

# Ciudad de San Antonio



## AGENDA

### Sesión A del Consejo de la Ciudad

Complejo del Palacio de Gobierno  
San Antonio, Texas 78205

---

**Jueves 13 de enero de 2022**

**9:00 AM**

**Edificio Municipal Plaza**

---

El Consejo de la Ciudad de San Antonio realizará su reunión ordinaria en la Sala Norma S. Rodriguez en el Edificio Municipal Plaza, a partir de la fecha y hora indicada para los siguientes asuntos. Después de que haya sido convocada la reunión, el Consejo de la Ciudad tratará los asuntos en cualquier orden durante la reunión, pero no antes de los horarios designados.

#### **9:00AM: Inicio de la Reunión**

Los miembros del público pueden realizar comentarios sobre los asuntos de la agenda. Para inscribirse para hablar, visite [www.saspeakup.com](http://www.saspeakup.com). Haga clic en reuniones y eventos y seleccione la reunión en la que le gustaría participar. Inscribese para hablar o presentar un comentario por escrito. Se pueden hacer preguntas relacionadas con estas normas en la Oficina de la Secretaria de la Ciudad (City Clerk), llamando al número (210) 207-7253.

Quienes se inscriban para realizar comentarios públicos podrán solicitar asistencia para el estacionamiento en [www.saspeakup.com](http://www.saspeakup.com). Se proporcionará estacionamiento en City Tower Garage (ubicado en 100 Blk N. Main) a quienes soliciten la asistencia. El personal facilitará validaciones de estacionamiento en el vestíbulo de las Cámaras del Consejo de la Ciudad.

Para ver la reunión en Vivo, vea nuestra [Transmisión en Vivo](#)

En cualquier momento durante la reunión, el Consejo de la Ciudad puede reunirse en una sesión ejecutiva en la Sala “B” para consultar con la Oficina del Abogado de la Ciudad sobre asuntos abogado-cliente bajo el Capítulo 551 del Código de Gobierno de Texas.

#### **DECLARACIÓN DE ACCESO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES**

**Este lugar de reunión es accesible para sillas de ruedas. La Entrada de Acceso está ubicada en el Edificio Municipal Plaza/Entrada Main Plaza. Las Ayudas y Servicios auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con Sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. En caso de necesitar asistencia, llame al (210) 207-2098 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.**

**También puede solicitar los servicios por Internet en <https://www.sanantonio.gov/gpa/Language-Services>**

Intérpretes en español estarán disponibles durante la junta del consejo de la ciudad para los asistentes que lo requieran. También se proveerán intérpretes para los ciudadanos que deseen exponer su punto de vista al consejo de la ciudad. Para más información, llame al (210) 207-7253

Para mayor información sobre cualquier asunto en esta agenda, por favor visite [www.sanantonio.gov](http://www.sanantonio.gov) o llame al (210) 207-7080.

## **PROCEDIMIENTO**

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación del Acta de las Sesiones del Consejo de la Ciudad del 8 de diciembre de 2021 y el 9 de diciembre de 2021.
4. Juramentación de Manny Peláez como Alcalde Pro Témpore por un mandato desde el 14 de enero de 2022 hasta el 25 de marzo de 2022.

## **CUESTIÓN DE PRIVILEGIO PERSONAL**

### **ASUNTOS PARA INFORMAR AL PERSONAL**

5. Ordenanza que autoriza a CPS Energy a establecer un Activo Regulatorio para sus costos de combustible para las condiciones Meteorológicas de Invierno de 2021 que se amortizará en un máximo de 25 años y se recuperará a través de un Ajuste de Facturación al Menudeo; y que autoriza a CPS Energy a recuperar los costos financieros, legales y otros costos permisibles relacionados con el Activo Regulatorio. [Ben Gorzell Jr., Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]
6. Ordenanza que aprueba un aumento del 3.85 por ciento a las Tarifas Base de Electricidad y Gas de CPS Energy (Promedio del Sistema) a partir del 1 de marzo de 2022; Enmiendas a las Tarifas para implementar los ajustes de las tarifas; y enmiendas al Programa de Descuento de Accesibilidad para Clientes Calificados de Bajos Ingresos. [Ben Gorzell Jr., Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]

## AGENDA

### Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo

7. Ordenanza que aprueba un contrato con Noble Texas Builders, LLC, para el proyecto de Reemplazo del Techo de la Arcada del Teatro Lila Cockrell a un costo de \$532,198.07 financiado con Certificados de Obligación 2019 previamente autorizados e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2022 - AF 2027. [Ben Gorzell Jr., Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
8. Ordenanza que aprueba un contrato con Silsbee Ford, Inc. para dos vehículos de servicio especial para el Departamento de Policía de San Antonio a un costo de \$83,661.44, financiado con el Presupuesto del Fondo General para el AF 2022. [Ben Gorzell Jr., Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
9. Ordenanza que aprueba un contrato con Atlantic Diving Supply, Inc. para el equipo de filtrado de correo, y mantenimiento y soporte por un coste total de \$96,208.44 para la División de Operaciones de Impresión y Correo del Departamento de Finanzas. Se dispone de financiamiento para el equipo de filtrado de correo por la suma de \$67,201.84 y para el primer año de mantenimiento y soporte por la suma de \$5,801.32, y se incluye en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2022 - AF 2027. El financiamiento del mantenimiento y soporte para los años 2 a 5 está sujeto a la asignación de el subsiguiente financiamiento anual. [Ben Gorzell Jr., Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
10. Ordenanza que aprueba un contrato con Alterman, Inc. para los servicios de cableado vertical y horizontal de microescala en Toda la Ciudad para el Departamento de Servicios de Tecnología de la Información por un costo total estimado de \$3,100,00.00 durante un período de cinco años. El financiamiento para esta ordenanza se identificará cuando se emitan las órdenes de trabajo. [Ben Gorzell Jr., Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
11. Ordenanza que aprueba los siguientes contratos que establecen los precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$226,000.00 incluidos en el Presupuesto Adoptado del AF 2022 del respectivo departamento: (A) Superior Collision Center, LLC, para servicios de reparación de carrocerías de vehículos del Servicio Médico de Emergencia; (B) S&S Worldwide, Inc. para suministros de arte y artesanía; y (C) Hill's Pet Nutrition Sales, Inc. para alimentos para perros y gatos. [Ben Gorzell Jr., Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

### Mejoras Estructurales

12. Ordenanza que aprueba un Contrato de Prestación de Servicios por una suma no mayor a

\$698,114.68 pagadera a Amstar, Inc. para renovaciones generales en la Piscina de Roosevelt Park. Se dispone de financiamiento por la suma de \$480,000.00 del Programa de Mantenimiento Diferido para el AF 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2022 – AF 2027. Esta ordenanza también autoriza la asignación y enmienda del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2022 - AF 2027 con fondos por la suma de \$218,114.68 disponibles del Presupuesto del Fondo General Adoptado de Parques y Recreación para el AF 2022. [David W. McCary, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director de Parques y Recreación (Director, Parks & Recreation)].

13. Ordenanza que aprueba Contratos de Prestación de Servicios con Alpha Building Corporation, Amstar, Inc., Belt Built Contracting, LLC., Con-Cor, Inc., HJD Capital Electric, Inc., Lee Construction and Maintenance Company (haciendo negocios como LMC), Tejas Premier Building Contractor, Inc., y The Sabinal Group, LLC., para proporcionar un programa de Contrato de Prestación de Servicios como método alternativo de ejecución de proyectos para la demolición, construcción, reparación, rehabilitación, alteración y mantenimiento diferido incidentales en edificios propiedad de la Ciudad o rentados, u otras instalaciones de interés para la Ciudad.

Cada contrato tiene un período inicial de dos años, con la opción de renovarlo por dos extensiones adicionales de un año a discreción de la Ciudad, por la suma de \$3,000,000.00 anuales, por una suma total de \$12,000,000.00 por contrato; y aprobación de la recomendación de aumentar el umbral de la suma de la orden de trabajo emitida bajo el programa JOC que requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad, de \$100,000.00 a \$250,000.00. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager), Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works).]

### **Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles**

14. Ordenanza que renueva un Acuerdo de Renta de Patio y Balcón en el Paseo del Río de cinco años con Landry's Seafood Inn and Oyster Bar – San Antonio, Inc. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]

### **Solicitud de Subsidios y Adjudicaciones**

15. Ordenanza que aprueba la solicitud y la aceptación de fondos de reembolso de la Junta Nacional del Programa de Alimentos y Refugios de Emergencia a través de la Ley del Plan de Rescate Estadounidense (ARPA) al agregar una suma de \$1,002,500 para una suma total de hasta \$1,957,888, para los gastos en servicios para migrantes que califiquen hasta el 31 de marzo de 2022 y que enmienda un acuerdo de servicios profesionales con Catholic Charities Archdiocese of San Antonio, Inc. por una suma de hasta \$500,000, para un valor total del contrato de \$700,000, por un período hasta el 31 de marzo de 2022. El financiamiento de los reembolsos se solicitará a través del Programa de Alimentos y Refugios de Emergencia de la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias. [Lori

Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora de Servicios Humanos (Director, Human Services)]

### **Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités**

16. Ordenanza que aprueba los siguientes Nombramientos y Nuevos Nombramientos a la Junta Asesora y de Apelaciones de los Códigos de Construcción e Incendios por el resto de los mandatos no concluidos que finalizan el 31 de mayo de 2023. [Debbie Racca-Sittre, Secretaria Interina de la Ciudad (Interim City Clerk)]:
  - A) Se vuelve a nombrar a Jeffrey Beyer (Contratista no Agremiado de Climatización, Principal), Scott E. Burger (Contratista no Agremiado de Climatización, Suplente), John Martin (Maestro Electricista - Sindical, Suplente), Max Hosford (Construcción Comercial, Suplente), George Saliba (Maestro Plomero - No Agremiado, Suplente), Gary Kuentz (Maestro Electricista - No Agremiado, Principal), William Burrus (Ingeniero de Protección contra Incendios, Principal), y Karen Carpenter (Ingeniera de Protección contra Incendios, Suplente);
  - B) Nombramiento de Greg McFarland (Ingeniero Mecánico/Plomería, Principal), Adrian Contreras (Propietario/Representante de Edificio Comercial, Principal), Edward Del Toro (Maestro Electricista - No Agremiado, Suplente), Lon Culbertson (Ingeniero Eléctrico, Suplente), Marc Ross (Propietario/Administrador/Representante de Edificio Residencial Multifamiliar, Suplente), y M) Pete Sitterle, Jr. (Maestro Electricista de Avisos, Suplente); y
  - C) Eximir de los Requisitos de Residencia del Código de la Ciudad para los nombramientos de Scott Burger, Max Hosford, Karen Carpenter, Gary Kuentz, y Arthur “Pete” Sitterle.
17. Aprobación de los siguientes nombramientos para la Junta Directiva del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio, la Corporación de Instalaciones Públicas del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio y la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio por los períodos que se indican a continuación [Debbie Racca-Sittre, Secretaria Interina de la Ciudad (Interim City Clerk)]
  - A) Antoinette Brumfield (Experta en Vivienda), Eric Cooper (Representante de la Comunidad) y Jane Paccione (Representante de la Comunidad) para el resto de un mandato que finaliza el 31 de mayo de 2023
  - B) Marinella Murillo (Experta en Vivienda), Rachell Hathaway (Experta en Vivienda) y Jordan Ghawi (Representante de la Comunidad) por el resto de un mandato que finaliza el 31 de mayo de 2025
18. Aprobación de los siguientes nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités por el resto de un mandato no concluido que finaliza el 31 de mayo de 2023 o por los períodos que se muestran a continuación. [Debbie Racca-Sittre, Secretaria Interina de la Ciudad (Interim City Clerk)]
  - A) Volver a nombrar a Heriberto Gutiérrez y William McManus a la Junta Directiva de la Red 911 de Bexar Metro para el resto de los mandatos no terminados que finalizan el 28 de febrero de 2022
  - B) Nombramiento de Phillip Beekley (Distrito 7) a la Comisión de la Ciudad de Asuntos de Veteranos

- C) Nombramiento de Clarissa Esparza Tejeda (Distrito 3) a la Comisión SA 2020 sobre Educación
- D) Nombramiento de Venus Vela (Distrito 3) a la Comisión SA 2020 para el Fortalecimiento del Bienestar Familiar
- E) Nombramiento de Katherine Sanchez Rocha (Distrito 7) al Comité de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA)
- F) Volver a nombrar a Donald Orion (Distrito 8) a la Junta de Ajustes de Zonificación

## **Varios**

19. Ordenanza que aprueba un contrato con Paslay Management Group, L.P. para prestar servicios de consultoría de estrategia organizativa a pedido para el Departamento de Aviación por una suma no mayor a \$150,000.00 durante un período de cinco años. Se dispone del costo inicial de \$30,000.00 del Presupuesto del Fondo de Mantenimiento y Operaciones del Aeropuerto para el AF 2022. Los fondos para los años subsiguientes son contingentes a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual. [Jeff Coyle, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jesus Saenz, Director de Aviación (Director, Aviation)]
20. Ordenanza que aprueba un contrato de servicios profesionales con Kaepfel Consulting, LLC para prestar servicios de consultoría de administración del desempeño a pedido para el Departamento de Aviación por una suma no mayor a \$150,000.00. El período inicial es de tres años con la opción de extenderlo por un período de dos años. Se dispone del costo inicial de \$30,000.00 del Presupuesto del Fondo de Mantenimiento y Operaciones del Aeropuerto para el AF 2022. Los fondos para los años subsiguientes son contingentes a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual. [Jeff Coyle, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jesus Saenz, Director de Aviación (Director, Aviation)]
21. Ordenanza que aprueba la emisión por parte de la Arizona Industrial Development Authority de la parte de sus Bonos de Ingresos Prioritarios, Serie 2021A-1 y Serie 2021A-2 (Instalaciones QCF/I) (los "Bonos") asignables al Proyecto de Adquisición del Hospital de San Antonio a efectos de la Sección 147 (f) del Código de Rentas Internas. [Ben Gorzell Jr., Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)].
22. Ordenanza que aprueba la emisión por parte de la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio de sus Bonos de Ingresos de Vivienda Multifamiliar (Loma Vista Lofts Apartments) Serie 2022 (los "Bonos") y a los efectos de la Sección 147(f) del Código de Rentas Internas y para el cumplimiento con los documentos constitutivos de la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio. [Ben Gorzell, Jr., Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)].
23. Ordenanza que aprueba la emisión por parte de la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio de sus Bonos de Ingresos de Vivienda Multifamiliar (Crosswinds Apartments) Serie 2022 (los "Bonos") y a los efectos de la Sección 147(f) del

Código de Rentas Internas y para el cumplimiento con los documentos constitutivos de la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio. [Ben Gorzell, Jr., Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)].

24. Ordenanza que consiente la emisión de bonos de ingresos por parte de la Corporación Financiera de Instalaciones Educativas Culturales New Hope (el "Emisor") para financiar y refinanciar instalaciones para el retiro en nombre del Prestatario (como se define a continuación), incluyendo Morningside at The Meadows ubicado en las cuadras 600 y 700 de Babcock Road, San Antonio, Texas 78201 y Morningside at The Chandler Estate ubicado en 1502 y 1510 Howard Street y 135 y 137 West French Place, San Antonio, Texas 78202 (colectivamente, el "Proyecto San Antonio"), a los fines de cumplir con la Sección 147(f) del Código [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)].
25. Ordenanza que aprueba las enmiendas a los acuerdos con Jennifer Bankler, DDS, y Jackson David Singleton, DDS para aumentar la compensación por los servicios profesionales clínicos y de consulta para el programa de Salud Oral del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio para los períodos que finalizan el 30 de septiembre de 2022 y durante el período de renovación por una suma total de hasta \$57,000.00 y \$51,300.00 incluyendo las renovaciones, respectivamente. Se dispone de fondos para los acuerdos en los presupuestos de Salud Oral de la Exención 1115 de Medicaid y del Fondo General para el AF22. [Erik Walsh, Administrador de la Ciudad (City Manager); Claude A. Jacob, Director de Salud (Director, Health)]
26. Resolución que inicia la designación de sitio histórico para 117 Burbank Street y exime de las tasas de solicitud. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Directora de la Oficina de Conservación Histórica (Director, Office of Historic Preservation)].
27. Ordenanza que acepta \$3,000,000 de la TIRZ de Inner City y la TIRZ de Midtown para proyectos y programas de vivienda accesibles ubicados dentro o fuera de las zonas, y asigna y autoriza el gasto de los fondos al Programa Piloto de Desviación de Demoliciones y al Programa Under 1 Roof, como se indica en el Presupuesto adoptado por la Ciudad para el AF2022. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, FAICP, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
28. Una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad de San Antonio a la creación por parte del Condado de Bexar de un Distrito de Mejoras Públicas (PID) propuesto, a llamarse Distrito de Mejoras Públicas de Briggs Ranch II, ubicado de forma general al sur de Potranco Road y al Norte de la Autopista US 90 Oeste en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio, sujeto a la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con el Propietario del Distrito de Mejoras Públicas de Briggs Ranch II. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]
29. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo con Briggs Ranch Management, LLC,

propietarios de aproximadamente 384.35 acres de terreno ubicados de forma general al sur de Potranco Road y al norte de la Autopista US 90 Oeste en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio que establece los términos y condiciones del Consentimiento de la Ciudad de San Antonio para la Creación del Distrito de Mejoras Especiales de Briggs Ranch II. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]

30. Una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad a la creación por parte del Condado de Bexar de un Distrito de Mejoras Públicas (PID) propuesto, a llamarse Distrito de Mejoras Públicas de Medina Stonehill, ubicado de forma general al noroeste de la intersección de la Autopista Estatal 211 y la Autopista US 90 Oeste en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio que establece los términos y condiciones del Consentimiento de la Ciudad de San Antonio para la Creación del Distrito de Mejoras Especiales de Medina Stonehill. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]
31. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo con Medina Stonehill, LLC, propietarios de aproximadamente 568.3 acres de terreno ubicados de forma general al noroeste de la intersección de la Autopista Estatal 211 y la Autopista US 90 Oeste en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio que establece los términos y condiciones del Consentimiento de la Ciudad de San Antonio para la Creación del Distrito de Mejoras Especiales de Medina Stonehill. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]
32. Resolución que inicia una rezonificación de la propiedad, conocida como South Park Mall, en 58.1 acres de NCB 12328, ubicado en 2310 SW Military Drive, y que exime de las tarifas de solicitud. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director, Servicios de Desarrollo (Director, Development Services)].
33. Ordenanza que reprograma las Reuniones del Consejo de la Ciudad de enero de 2022. [Debbie Racca-Sittre, Secretaria Interina de la Ciudad (Interim City Clerk)]

#### **Informe del Administrador de la Ciudad**

34. Informe del Administrador de la Ciudad

### **EL CONSEJO DE LA CIUDAD TENDRÁ UN RECESO AL MEDIODÍA Y VOLVERÁ A REUNIRSE PARA CONSIDERAR CUALQUIER ASUNTO INCONCLUSO**

#### **LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN**

6:00 P.M. – Si el Consejo aún no ha levantado la sesión, el funcionario que preside considerará una moción para continuar la reunión del Consejo, posponer los asuntos restantes para la siguiente fecha de reunión o tomar un receso y celebrar nuevamente la reunión en un momento determinado del día siguiente.

Publicado el: 01/05/2022 09:05 PM



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Activo Regulatorio de CPS Energy para los Costos de la Tormenta Invernal

**RESUMEN:**

Ordenanza que autoriza a CPS Energy a establecer un activo regulatorio para el combustible de la Tormenta Invernal 2021 y otros costes relacionados y que proporciona un mecanismo para la recuperación de los costes permitidos.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Desde el 13 de febrero hasta el 19 de febrero de 2021, los Estados Unidos continentales sufrieron una fuerte tormenta invernal resultante de la migración hacia el sur de un vórtice polar que los meteorólogos describen como la más importante en términos de alcance y duración desde que comenzó el registro de estos fenómenos meteorológicos en la década de 1950. Con esta tormenta, San Antonio vivió tres días consecutivos de temperaturas bajas récord, y de temperaturas máximas diarias y sensación térmica mínimas. Esta tormenta invernal, denominada Uri, tuvo efectos significativos en la comunidad de San Antonio.

Tras la Tormenta Invernal Uri, se facturó a las empresas de servicios públicos de todo Texas unos costes de combustible de gas y electricidad exorbitantes, y a CPS Energy se le facturaron más de \$1 billón por este periodo aproximado de una semana. Para poner esto en perspectiva, el gasto de combustible del presupuesto de CPS Energy para todo el AF 2022 fue de aproximadamente \$1 billón. CPS Energy ha estado protegiendo a sus clientes de los costes excesivos e ilegítimos a través de la negociación y la interposición de acciones legales.

Hasta la fecha, CPS Energy ha pagado aproximadamente \$418 millones en costes de combustible y otros costes relacionados con la Tormenta Invernal Uri, mientras que los aproximadamente \$587 millones restantes continúan en litigio.

Normalmente, los costes de combustible se registran como gasto de combustible y se recuperan de los clientes finales en un plazo de 60 a 90 días a través del factor de ajuste de combustible. Si los costes de combustible asociados a la Tormenta Invernal Uri se repercutieran de esta manera, los clientes de CPS Energy experimentarían inmediatamente facturas extremadamente altas.

Para mitigar el impacto de los cargos por combustible de la Tormenta Invernal en sus clientes, CPS Energy está solicitando un Activo Regulatorio que permite que estos cargos sean capitalizados y amortizados durante 25 años. Esto, a su vez, permite que estos costes se recuperen de los clientes a lo largo del tiempo, repartiendo el impacto en las facturas de los clientes. El Activo Regulatorio se solicita por una suma no mayor a \$1.005 billones para cubrir todos los cargos por combustible de la Tormenta Invernal y otros cargos relacionados, incluyendo cargos por gas y electricidad, costos de litigio, intereses y costos de financiamiento interino. Sin embargo, sólo se autorizará el financiamiento de la deuda del combustible de CPS Energy y otros costos relacionados con la Tormenta Invernal Uri pagados hasta el final del año calendario actual (aproximadamente \$418 millones), con la recuperación de los requerimientos del servicio de la deuda comenzando el 1 de marzo de 2022 a través del componente de combustible de los recibos de los clientes.

La necesidad de servicio de la deuda anual para este financiamiento inicial se estima en \$24.2 millones y está incluida en el caso de tarifas presentado para la consideración del Consejo en un asunto separado de la agenda.

Además, el Personal recomienda que la recuperación de los costes de combustible de la Tormenta Invernal Uri y otros costes relacionados a través del Activo Regulatorio estén exentos del pago del 14% de los ingresos brutos de la Ciudad.

El activo regulatorio y el plan de recuperación propuesto han sido revisados en tres sesiones de trabajo del Consejo de la Ciudad (1 de diciembre, 8 de diciembre y 15 de diciembre de 2021), así como en una reunión pública de la Junta de Fiduciarios de CPS Energy el 14 de diciembre de 2021. CPS Energy ha realizado numerosas reuniones con miembros de la comunidad.

## **ASUNTO:**

CPS Energy solicita autorización para:

1. Establecer un Activo Regulatorio de hasta \$1.005 billones relacionado con los costos de combustible y otros costos relacionados de CPS Energy por la Tormenta Invernal Uri.
2. Financiar la deuda de los costes de combustible y otros costos relacionados de la Tormenta Invernal Uri pagados por CPS Energy hasta el final del año calendario 2021 (aproximadamente \$418 millones) a lo largo de un período de 25 años con la recuperación de los requisitos de servicio de la deuda anual asociada a través del componente de ajuste de combustible de las facturas de los clientes a partir del 1 de marzo de 2022.

Los procedimientos para la posible recuperación futura de sumas relacionadas con los aproximadamente \$587 millones en costos de combustible de la Tormenta Invernal Uri que están siendo disputados por CPS Energy a medida que se produzca la resolución de estos costos,

incluirían:

1. CPS Energy debe informar al Consejo de la Ciudad sobre la resolución de la disputa.
2. La División de Servicios Públicos de la Ciudad debe revisar el impacto en el ajuste del combustible y para el cliente residencial promedio.
3. CPS Energy solicitaría la aprobación del Consejo de la Ciudad para emitir deuda a largo plazo para financiar cualquier otro coste de la Tormenta Invernal Uri.

### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse el Activo Regulador, CPS Energy tendría que reconocer inmediatamente los costes pagados de la Tormenta Invernal, lo que supondría recibos sumamente elevados para los clientes e impactos financieros derivados para CPS Energy y la Ciudad.

### **IMPACTO FISCAL:**

La Ciudad recibe el 14% de los ingresos brutos de CPS Energy en base a sus derechos de propiedad de CPS Energy. El Personal de la Ciudad recomienda que no se aplique ningún Pago de la Ciudad a la recuperación de los costes de la Tormenta Invernal Uri a través del Activo Regulatorio. Esta exención de Pago de la Ciudad tiene un valor proyectado de aproximadamente \$98 millones a lo largo del financiamiento de bonos propuesto de 25 años.

### **RECOMENDACIÓN:**

El Personal de la Ciudad recomienda que el Consejo apruebe la Ordenanza que incluye:

1. Establecimiento de un Activo Regulatorio de hasta \$1.005 billones relacionado con los costos de combustible y otros costos relacionados de CPS Energy por la Tormenta Invernal Uri.
2. Financiamiento de la deuda de los costes de combustible y otros costos relacionados de la Tormenta Invernal Uri pagados por CPS Energy hasta el final del año calendario 2021 (aproximadamente \$418 millones) a lo largo de un período de 25 años con la recuperación de los requisitos de servicio de la deuda anual asociada a través del componente de ajuste de combustible de las facturas de los clientes a partir del 1 de marzo de 2022.
3. Exención del Pago de la Ciudad sobre los ingresos asociados con la recuperación de los costos de la Tormenta Invernal Uri.
4. Procedimientos para la posible recuperación futura de sumas relacionadas con los aproximadamente \$587 millones en costos de combustible de la Tormenta Invernal Uri que están siendo disputados por CPS Energy a medida que la resolución de estos costos se produzca en el futuro.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Aumento de la Tasa de Electricidad y Gas Propuesto de CPS Energy

**RESUMEN:**

Ordenanza que autoriza la aprobación de los ajustes a las tarifas base de electricidad y gas de CPS Energy en un 3.85%.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Se crea el cargo de Supervisor de Servicios Públicos en la Carta de la Ciudad y sus responsabilidades se combinan actualmente con las del Director Financiero de la Ciudad. Este puesto tiene la responsabilidad de revisar las solicitudes para ajustar las tarifas y emitir deuda de los servicios públicos propiedad de la Ciudad, CPS Energy y el Sistema de Agua de San Antonio, y proporcionar recomendaciones al Administrador de la Ciudad, al Alcalde y al Consejo de la Ciudad.

En los últimos meses, el Personal de CPS Energy ha analizado la necesidad de un posible aumento de tarifas con su Junta de Fiduciarios. Antes de iniciar formalmente un proceso de revisión de tarifas con la Ciudad, se presentó un borrador de propuesta de aumento de tarifas a la División de Servicios Públicos de la Ciudad en septiembre de 2021 para permitir que el Personal de la Ciudad comenzara a revisar en detalle los aspectos de la propuesta de aumento de tarifas.

Posteriormente, el Personal de la Ciudad propuso una estrategia de tarifas modificada que se centraba en una propuesta de aumento de las tarifas que entraría en vigor a principios del año calendario 2022 que proporcionaría a CPS Energy el financiamiento necesario para estabilizarse financieramente, y el establecimiento de un activo regulatorio para permitir la recuperación de los costes pagados hasta la fecha por la Tormenta Invernal URI.

El Personal de la Ciudad y de CPS Energy ha colaborado en esta estrategia de tarifas modificadas, culminando en un caso de tarifas modificadas. Esta propuesta modificada de aumento de tarifas se presentó en la Sesión B del 1 de diciembre de 2021.

Al centrarse en las presiones financieras inmediatas, el enfoque modificado da tiempo a que se produzcan importantes análisis y diálogos sobre cuestiones políticas clave, como la planificación de la generación y el diseño de las tarifas para los clientes, con el Comité Asesor de Tarifas, la Junta de Fiduciarios de CPS Energy y otros. Además, también da tiempo a que se obtenga más claridad en áreas como las deudas morosas relacionadas con la pandemia y los costes de combustible asociados a la Tormenta Invernal URI.

El caso de tarifas modificado propone los siguientes dos componentes: 1) un aumento de la tasa base; y 2) el establecimiento de un activo regulatorio relacionado con el coste del combustible y otros costos relacionados de CPS Energy por la Tormenta Invernal URI. El aumento de la tasa base apoyará los gastos de operación y mantenimiento de CPS Energy, el plan estructural y el plan de financiamiento asociado. El presente asunto de la agenda se centra en el aumento de la tasa básica. El Activo Regulatorio se aborda en otro asunto aparte de la agenda.

La Ciudad organizó tres sesiones de trabajo del Consejo de la Ciudad (1 de diciembre, 8 de diciembre y 15 de diciembre de 2021) para permitir que CPS Energy presentara su caso de tarifas, recibiera el informe del Supervisor de Servicios Públicos y tuviera la oportunidad de abordar las preguntas del Consejo de la Ciudad. La Junta de Fiduciarios de CPS Energy mantuvo una reunión pública el 14 de diciembre de 2021 para obtener la opinión del público sobre el aumento propuesto y CPS Energy ha organizado varias reuniones con miembros de la comunidad.

El Personal de Servicios Públicos del Departamento de Finanzas trabajó con CPS Energy para llevar a cabo una revisión exhaustiva de la propuesta de aumento de las tarifas de electricidad y gas. La revisión incluyó áreas como el modelo económico/de tarifas; la previsión de ventas; los requisitos de ingresos; el presupuesto operativo y de mantenimiento; el plan estructural; el plan de financiamiento; las metas y métricas financieras; las consideraciones crediticias; los balances financieros; el diseño de las tarifas; los programas de accesibilidad; y los impactos en los recibos. El 8 de diciembre de 2021 se presentó un informe detallado en la Sesión B del Consejo de la Ciudad y se incluye como anexo a la ordenanza.

El ajuste combinado de las tarifas básicas de electricidad y gas equivaldría a un aumento estimado de \$3.84 por mes en el recibo del cliente residencial promedio. Para ayudar a mitigar el impacto del aumento de la tasa base en los clientes de bajos ingresos, el descuento de accesibilidad se incrementará en \$3.84 en los recibos combinados de electricidad y gas. El descuento estará disponible para quienes tengan unos ingresos iguales o inferiores al 125% de las directrices Federales de Pobreza y cumplan uno de los siguientes criterios: son adultos mayores;

están discapacitados; utilizan equipos médicos de soporte vital; o tienen hijos menores de 18 años. El programa cuenta actualmente con 51,780 clientes de electricidad y 30,413 clientes de gas inscritos en él. CPS Energy ha incluido fondos para apoyar un aumento de las inscripciones en el programa a 65,000 clientes de electricidad y 44,000 clientes de gas.

### **ASUNTO:**

En base a los resultados de la revisión integral, el Personal de la Ciudad recomienda la aprobación del aumento propuesto del 3.85% en las tarifas base de electricidad y gas en todo el sistema, que entrará en vigor el 1 de marzo de 2022, en apoyo de las operaciones de CPS Energy y los gastos de mantenimiento, el plan estructural, el plan de financiamiento asociado, y las enmiendas al programa de descuento de accesibilidad para mitigar el impacto en los clientes de bajos ingresos.

Además, como parte de la revisión, se señalaron otras observaciones que culminaron en las siguientes recomendaciones del Personal de la Ciudad a CPS Energy:

- Desarrollar un calendario para debatir las opciones de planificación de la generación con la Junta de Fiduciarios y el Comité Asesor de Tarifas, dada la proximidad del retiro de varias plantas de generación junto con los próximos puntos clave de decisión de inversión estructural para los activos de generación existentes.
- Desarrollar un calendario para la revisión del diseño de las tarifas (cómo se recuperan los costes de las diferentes clases de tarifas) con la Junta de Fiduciarios de CPS Energy y el Comité Asesor de Tarifas.
- Estudiar los niveles de compensación total incluyendo los planes de pensiones y beneficios para proporcionar una compensación total que permita a CPS Energy atraer y conservar talentos, sin dejar de considerar que se trata de una empresa de servicios públicos.
- Revisar el tratamiento de los gastos de pensiones determinados por GAAP dentro del modelo de tarifas.
- Después de obtener información adicional, evaluar el plan y el calendario propuestos para el sistema de Planificación Digital de Recursos Empresariales (DERP) de CPS Energy.
- Participar en el programa de fuerza laboral de la Ciudad Ready to Work.
- Desarrollar un documento público sobre el presupuesto que describa los planes financieros de CPS Energy para el próximo año fiscal.

### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse el ajuste de tarifas, afectaría significativamente al Plan Estructural Propuesto y al Presupuesto Operativo y de Mantenimiento de CPS Energy, así como a la integridad financiera del Sistema. Además, de no aprobarse, la calificación crediticia de CPS Energy por parte de las tres principales agencias de calificación podría verse perjudicada.

### **IMPACTO FISCAL:**

La Ciudad recibiría el Pago de la Ciudad del 14% sobre el aumento de la tasa base propuesto. Si se implementan las nuevas tarifas el 1 de marzo de 2022, se generarán ingresos adicionales proyectados de aproximadamente \$5.9 millones para el resto del AF 2022 de la Ciudad. Los gastos de servicios públicos de la Ciudad también aumentarían para el resto del año fiscal actual en la suma de aproximadamente \$684,000. De aprobarse la propuesta de aumento de tarifas, el impacto fiscal se incorporará al presupuesto durante el proceso de ajuste presupuestario de mitad de año de la Ciudad para el AF 2022.

En base anual, se proyecta que el pago de la Ciudad aumente en aproximadamente \$10.1 millones y los gastos de servicios públicos de la Ciudad aumentarán en aproximadamente \$1.12 millones a partir del AF 2023. De aprobarse, los ajustes tanto de los ingresos como de los gastos se incorporarán al proceso presupuestario de la Ciudad para los próximos años fiscales.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la ordenanza que autoriza un aumento del 3.85% a las Tarifas Base de Electricidad y Gas de CPS Energy a partir del 1 de marzo de 2022; enmiendas a las tarifas para implementar los ajustes de las tarifas; y enmiendas al Programa de Descuento de Accesibilidad para clientes calificados de bajos ingresos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 1

**ASUNTO:**

Reemplazo del Techo de la Arcada del Teatro Lila Cockrell en el Distrito 1

**RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Noble Texas Builders, LLC. para el proyecto de Reemplazo del Techo de la Arcada del Teatro Lila Cockrell ubicado en el Distrito 1 del Consejo, por la suma de \$532,198.07. Se dispone de fondos de Certificados de Obligación 2019 autorizados anteriormente, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2022- AF 2027.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Se presenta para la consideración y acción del Consejo la oferta presentada por Noble Texas Builders, LLC. utilizando el Contrato Cooperativo de Texas BuyBoard 520-16 para el proyecto de Reemplazo del Techo de la Arcada del Teatro Lila Cockrell ubicado en el Distrito 1 del Consejo, por la suma de \$532,198.07. El actual sistema de techado de la arcada ha cumplido su vida útil y presenta evidencia de infiltración de humedad a lo largo del canalón inferior, por lo que necesita ser reemplazado.

Este proyecto prevé la sustitución total del techo de arcada existente, incluyendo la instalación de un nuevo sistema de techado, la eliminación completa del sistema antiguo, un mayor aislamiento, un nuevo panel de cubierta y una nueva membrana de techo.

Se espera que la construcción comience en enero de 2022 y se estima que finalizará para julio de 2022. Esta medida del Consejo es contratar con Noble Texas Builders, LLC. como contratista general para completar este alcance de trabajo.

En marzo de 2020 se completó un estudio del techo del Teatro Lila Cockrell por parte de una empresa de consultoría e ingeniería reconocida a nivel nacional que se especializa en análisis y pruebas de materiales. El estudio, que incluyó tanto observaciones de campo como análisis de laboratorio, no encontró evidencia de daños por granizo en el techo del Teatro Lila Cockrell ni en el techo de la Arcada.

El período inicial del acuerdo comenzará con la aprobación del contrato por el Consejo de la Ciudad y finalizará al completar las obras.

### **ASUNTO:**

Esta medida aprobará un contrato con Noble Texas Builders, LLC. para el proyecto de Reemplazo del Techo de la Arcada del Teatro Lila Cockrell ubicado en el Distrito 1 del Consejo, por la suma de \$532,198.07 utilizando el Contrato Cooperativo de Texas BuyBoard 520-16. Se recibieron cotizaciones de tres proveedores y la cotización presentada por Noble Texas Builders, LLC. mediante su contrato cooperativo de Texas BuyBoard proporciona el mejor valor para la Ciudad.

Esta compra se realiza utilizando el Contrato Cooperativo de Texas BuyBoard 520-16 y se hará de conformidad con la Cooperativa de Compras del Gobierno Local de Texas aprobada en la Ordenanza Nro. 97097 del 30 de enero de 2003.

Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) debido a la falta de empresas pequeñas, de minorías y/o dirigidas por mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

Esta adjudicación recomendada es una excepción al Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos (VOSBPP) no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse este contrato, el departamento deberá volver a solicitar el proyecto, lo que afectaría negativamente la finalización a tiempo del proyecto y el cumplimiento de las necesidades de los ciudadanos del uso del Teatro Lila Cockrell.

### **IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único para mejoras estructurales por un monto de \$532,198.07 pagadero a Noble Texas Builders LLC. Se dispone de fondos de Certificados de Obligación 2019 autorizados anteriormente, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2022- AF 2027.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de un contrato con Noble Texas Builders LLC., un Contrato Cooperativo de BuyBoard por la suma de \$532,198.07 para el proyecto de Reemplazo del Techo de la Arcada del Teatro Lila Cockrell ubicado en el Distrito 1 del Consejo.

Este contrato se adquirió sobre la base de compras cooperativas y no se requiere de Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:**

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Vehículos de Servicio Especial para el Departamento de Policía

**RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza la aceptación de la oferta de Silsbee Ford para proporcionar dos vehículos de servicio especial para el Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) por un costo total de \$83,661.44. Los fondos están disponibles del Presupuesto del Fondo General para el AF 2022.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la oferta adjunta de Silsbee Ford para proporcionar al Departamento de Policía de San Antonio dos Ford Expeditions adicionales por un costo total de \$83,661.44. Estos vehículos deportivos utilitarios de tamaño completo serán utilizados por el Equipo de Respuesta Multidisciplinaria del Departamento de Policía. Este es un nuevo programa piloto creado en coordinación con el Departamento de Policía, el Departamento de Bomberos y el Distrito Metropolitano de Salud para concentrarse en cuestiones de salud mental y desescalar las situaciones delicadas. Estos dos vehículos adicionales a la flota de la Ciudad permitirán a los oficiales con formación especializada vigilar y transportar a personas que puedan necesitar asistencia en todo San Antonio.

**ASUNTO:**

Este contrato proporcionará dos Ford Expeditions adicionales a la flota de la Ciudad para el Equipo de Respuesta Multidisciplinaria del Departamento de Policía que forma parte del Programa de Salud Mental. Estos vehículos se adquieren a través de la cooperativa The Interlocal Purchasing System (TIPS) para agilizar la entrega del vehículo. Estos vehículos tienen una expectativa de vida de 85,000 millas y serán colocados en el programa de Renovación y Reemplazo de Equipo al ser recibidos.

Estas dos unidades se adquieren de Silsbee Ford utilizando el Programa Cooperativo de Sistema de Compras Interlocal (TIPS) aprobado en la Ordenanza 2009-12-10-1002, de fecha 12/10/2009.

Estos vehículos tendrán una garantía de 36 meses/36,000 millas, de parachoques a parachoques y cinco años/60,000 millas para el tren motriz.

Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) debido a la falta de empresas pequeñas, de minorías y/o dirigidas por mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

La adjudicación recomendada es una excepción al Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

**ALTERNATIVAS:**

El Equipo de Respuesta Multidisciplinaria requiere un tipo de vehículo discreto que no se parezca a un vehículo de patrulla policial estándar. Actualmente, el SAPD no tiene un vehículo sin distintivos en la flota y estos vehículos de servicio especial más discretos son necesarios para el éxito del programa con sus clientes potenciales.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la aceptación de la oferta de Silsbee Ford para proporcionar dos vehículos de servicio especial para el Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) por un costo total de \$83,661.44. Los fondos están disponibles del Presupuesto del Fondo General para el AF 2022.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de un contrato para comprar dos Ford Expeditions de Silsbee Ford por una suma total de \$83,661.44 para el Departamento de Policía.

Este contrato se adquiere en base a compras cooperativas y no se requiere un formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Equipo de Filtrado de Correo, Mantenimiento y Soporte

**RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Atlantic Diving Supply, Inc. para la compra de equipo de filtrado de correo, y mantenimiento y soporte por un coste total de \$96,208.44 para la División de Operaciones de Impresión y Correo del Departamento de Finanzas. Se dispone de financiamiento para el equipo de filtrado de correo por la suma de \$67,201.84 y para el primer año de mantenimiento y soporte por la suma de \$5,801.32, y se incluye en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2022 - AF 2027. El financiamiento del mantenimiento y soporte para los años 2 a 5 está sujeto a la asignación de el subsiguiente financiamiento anual.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Se presenta para la consideración y acción del Consejo la tabulación de la oferta adjunta para la compra de equipos de filtrado de correo, y su mantenimiento y soporte para la División de Operaciones de Impresión y Correo del Departamento de Finanzas.

La Ciudad emitió una Invitación para Licitación (IFB) para "Equipo de Filtrado de Correo" el 15 de septiembre de 2021 con una fecha límite de presentación del 27 de octubre de 2021.

Se recibieron tres ofertas. La oferta presentada por RaySecur, Inc. se consideró incompleta por no incluir los costes de mantenimiento y soporte para años futuros. Barbara Technologies Corporation retiró su oferta de licitación. Se recomienda la adjudicación del contrato a Atlantic Diving Supply, Inc. sobre la base de las especificaciones publicadas de la licitación.

El equipo proporcionará la capacidad de efectuar un filtrado de correo en el sitio para detectar e informar sobre la presencia de posibles amenazas en el correo, con capacidad de escaneo instantáneo y en vivo del contenido del artículo examinado. El equipo deberá permitir la detección de amenazas químicas, biológicas, radiológicas y nucleares, así como de explosivos, artículos peligrosos, contrabando, polvos sospechosos y líquidos sospechosos. El equipo tiene la capacidad de proporcionar una imagen dinámica completa en 3D en tiempo real.

La compra incluye el equipo de filtrado de correo, la entrega, la formación, los manuales del equipo, la asistencia en el desarrollo de procedimientos operativos estándar y soporte remoto para ayudar a interpretar las imágenes no previstas. El mantenimiento y el soporte incluirán las actualizaciones del software, las reparaciones del equipo y la calibración.

La selección del equipo se evaluó sobre la base de las mejores prácticas de las actividades de manejo del correo recomendadas por el Departamento de Seguridad Nacional.

El período inicial del acuerdo comenzará tras la aprobación por el Consejo de la Ciudad y finalizará el 30 de noviembre de 2022. Cuatro renovaciones adicionales de un año a opción de la Ciudad serán también autorizadas por esta ordenanza.

#### **ASUNTO:**

Esta medida aprobará un contrato con Atlantic Diving Supply, Inc. para la compra de equipo de filtrado de correo con la capacidad de efectuar un filtrado de correo en el sitio para detectar e informar sobre la presencia de posibles amenazas en el correo, con capacidad de escaneo instantáneo y en vivo del contenido del artículo examinado.

Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) debido a la falta de empresas pequeñas, de minorías y/o dirigidas por mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

No hubo ofertas de licitadores locales para este contrato; por lo que no se aplicó el Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos (VOSBPP) no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

#### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse este contrato, el departamento no tendría acceso a equipos de seguridad esenciales para detectar posibles amenazas en el correo.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autorizará un contrato con Atlantic Diving Supply, Inc. para la compra de equipo de filtrado de correo, y mantenimiento y soporte por un coste total de \$96,208.44. Se dispone de financiamiento para el equipo de filtrado de correo por la suma de \$67,201.84 y para el primer año de mantenimiento y soporte por la suma de \$5,801.32, y se incluye en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2022 - AF 2027.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de un contrato con Atlantic Diving Supply, Inc. para la compra de equipo de filtrado de correo, y mantenimiento y soporte para el período de cinco años por un coste total de \$96,208.44 para el Departamento de Finanzas.

Este contrato se adquirió sobre la base de licitación competitiva y no se requiere de Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 10

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Cableado Vertical y Horizontal de Planta en Toda la Ciudad

**RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Alterman, Inc. para proporcionar servicios de cableado vertical y horizontal en instalaciones de la Ciudad en Toda la Ciudad para el Departamento de Servicios de Tecnología de la Información por un costo total de contrato estimado de \$3,100,00.00 durante un período de cinco años. Esta ordenanza no afecta al financiamiento. El financiamiento para esta ordenanza se identificará cuando se emitan las órdenes de trabajo.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Se somete a la consideración y acción del Consejo de la Ciudad una propuesta presentada por Alterman, Inc. para proporcionar servicios de cableado vertical y horizontal en toda la Ciudad dentro de las instalaciones de la ciudad. La Ciudad proporciona servicios de comunicación a aproximadamente 12,000 empleados de la Ciudad ubicados en más de cuatrocientas instalaciones en todo San Antonio.

Los servicios que se prestan en virtud de este contrato incluyen el servicio de instalación y tirado de cable/fibra principalmente para lo siguiente: instalación de cableado de comunicaciones CAT 5E/CAT 6/CAT 6A, cableado de cobre de 25 pares, instalaciones de fibra interior/exterior multimodo y monomodo, conexión a tierra/unión de telecomunicaciones, instalación de infraestructura de telecomunicaciones subterránea, servicios de diseño/administración de proyectos de telecomunicaciones.

El contratista será responsable de toda la mano de obra, los materiales, las herramientas necesarias, los equipos de prueba y las pruebas de todos los proyectos solicitados.

La Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP) 21-012, RFX 6100013365 para "Planta Exterior de la Ciudad, Cableado Vertical y Horizontal" para el Departamento de Servicios de Tecnología de la Información el 20 de noviembre de 2020, con una fecha límite de presentación del 29 de enero de 2021. Se recibieron siete ofertas. El Departamento de Desarrollo Económico consideró a tres empresas como no receptivas por no cumplir la meta de subcontratación de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA).

El 10 de junio de 2021 se envió una oferta mejor y final (BAFO) a los cuatro mejores oferentes, con una fecha límite de presentación del 16 de junio de 2021. Uno de los oferentes no presentó una respuesta BAFO dentro del plazo establecido y se consideró como no receptivo. Tres ofertas fueron consideradas elegibles para su evaluación.

El comité de evaluación consistió en representantes del Departamento de Servicios de Tecnología de la Información y el Departamento de Obras Públicas de San Antonio. El Departamento de Finanzas, División Compras, ayudó asegurando el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisición de la Ciudad. La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos; 30 puntos asignados por experiencia, antecedentes y calificaciones; 30 puntos por el plan propuesto; 20 puntos asignados por lista de precios del oferente; 10 puntos por el Programa para Contratación de SBE; y 10 puntos asignados por el Programa de Contratación M/WBE. Entre las otras categorías de consideración se incluyeron las referencias y calificaciones financieras.

El comité de evaluación se reunió el 23 de julio de 2021 para examinar y presentar las calificaciones técnicas. Se recomienda a Alterman, Inc. para la adjudicación del contrato en base al proceso de evaluación de RFCSP estándar de la Ciudad. No se adjudicará la categoría macro, proyectos de cableado fuera de las instalaciones de la ciudad.

El 6 de diciembre de 2021 se realizó una sesión informativa posterior a la solicitud para el Comité de Auditoría y Responsabilidad.

El período inicial del acuerdo comenzará tras la aprobación por el Consejo de la Ciudad por un período de tres años. Dos renovaciones adicionales de un año a opción de la Ciudad serán también autorizadas por esta ordenanza.

## **ASUNTO:**

Este contrato proporcionará servicios de cableado vertical y horizontal en toda la Ciudad dentro de las instalaciones de la Ciudad. Los servicios incluyen el servicio de instalación y tirado de cable/fibra principalmente para lo siguiente: instalación de cableado de comunicaciones CAT 5E/CAT 6/CAT 6A, cableado de cobre de 25 pares, instalaciones de fibra interior/exterior multimodo y monomodo, conexión a tierra/unión de telecomunicaciones, instalación de infraestructura de telecomunicaciones subterránea, servicios de diseño/administración de proyectos de telecomunicaciones.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 15% para Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE). Alterman, Inc. se ha comprometido a una participación de subcontratista de 15% M/WBE.

El contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

La Ordenanza del Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de servicios no profesionales, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse este contrato, la Ciudad dependería de los contratos cooperativos disponibles para proporcionar los servicios de cableado necesarios.

### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza aprobará un contrato con Alterman, Inc. para la prestación de servicios de cableado micro vertical y horizontal en toda la Ciudad por un coste total estimado de \$3,100,000.00 para un periodo de cinco años. Esta ordenanza no afecta al financiamiento. El financiamiento para esta ordenanza se identificará cuando se emitan las órdenes de trabajo de las posibles fuentes de financiamiento. Las posibles fuentes de financiamiento incluyen, entre otras, fondos estructurales, presupuestos operativos y subsidios autorizados por el Consejo de la Ciudad. Todos los gastos cumplirán con los presupuestos operativos, estructurales y/o de subsidios para los años fiscales actuales y futuros.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza para la aceptación de un contrato con Alterman, Inc. para los servicios de cableado micro vertical y horizontal en toda la Ciudad por un costo total estimado de \$3,100,00.00 por un período de cinco años, para el Departamento de Servicios de Tecnología de la Información.

Este contrato es adquirido por medio de Propuestas Selladas Competitivas y se requiere de un Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 11

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliot

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

### ASUNTO:

Contratos Anuales 1/13/2022

### RESUMEN:

Una ordenanza que adjudica tres contratos para proveer a la Ciudad con bienes y servicios en forma anual por el período del contrato, a un costo anual estimado de \$226,000.00. Esta ordenanza dispone la adquisición de los siguientes artículos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, durante el período del contrato:

- A. Superior Collision Center para Reparación de Carrocerías por Colisión para Vehículos de SME, \$80,000.00 anuales (1 contrato, Departamento de Bomberos)
- B. S&S Worldwide para Suministros de Arte y Artesanías, \$90,000.00 anuales (1 contrato, Parques y Recreación, Biblioteca Pública de San Antonio y Pre-K 4 SA)
- C. Hill's Pet Nutrition para Alimentos para Perros y Gatos, \$56,000.00 anuales (1 contrato, Servicios de Cuidado de Animales)

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio utiliza contratos anuales para procurar compras repetitivas de alto volumen. Los contratos anuales son un método eficiente para obtener los mejores precios comprando por volumen y reduciendo las grandes cantidades de trabajo relacionadas con el proceso de licitación.

El uso de contratos anuales permite a la Ciudad adquirir numerosos bienes diferentes en respaldo de las operaciones diarias normales.

**Contratos adquiridos sobre la base de una oferta baja:**

A. Superior Collision Center para Reparación de Carrocerías por Colisión para Vehículos de SME, \$80,000.00 anuales, tras su adjudicación hasta el 31 de marzo de 2024, con dos opciones de renovación de un año; para proporcionar al Departamento de Bomberos de San Antonio un contratista para proveer piezas y servicio de reparación de carrocerías a los vehículos de los Servicios Médicos de Emergencia (SME). Estas piezas y servicios son requeridos por la División de Flota del Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) para dar servicio a las unidades de SME. Estos vehículos son utilizados por la División de SME del Departamento de Bomberos para proporcionar asistencia médica de emergencia y no emergencia a los residentes de San Antonio y para transportarlos de manera segura a los hospitales de toda la ciudad. El Departamento de Bomberos utiliza este contrato para garantizar el funcionamiento seguro y confiable de los vehículos de SME.

B. S&S Worldwide para Suministros de Artes y Artesanías, \$90,000.00 anuales, tras la adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2024 con dos opciones de renovación de un año - proporcionará a la Biblioteca Pública de San Antonio, Pre-K de SA, y el Departamento de Parques y Recreación con una amplia variedad de juegos, artículos innovadores y suministros de artes y artesanías. Estos artículos se proporcionarán a un precio de catálogo con descuento en función de las necesidades y se utilizarán en apoyo de los programas ofrecidos por el Departamento de Parques y Recreación, como el Programa Juvenil de Verano, los Campamentos de Día, los programas de Arte, los suministros escolares para Pre-K 4 SA y la programación continua de la Biblioteca Pública de San Antonio.

C. Hill's Pet Nutrition para Alimentos para Perros y Gatos, \$56,000.00 anuales, a partir de la adjudicación hasta el 31 de octubre de 2024 con dos opciones de renovación de un año - proporcionará a la instalación de Servicios de Cuidado de Animales la entrega de alimentos para perros y gatos para los animales albergados en la instalación. Servicios de Cuidado de Animales recibe aproximadamente 30,000 animales al año.

**ASUNTO:**

Estos contratos representan una parte de aproximadamente 250 contratos anuales que se presentarán ante el Consejo de la Ciudad durante el año fiscal. Estos productos y servicios son utilizados por los departamentos de la ciudad en sus operaciones diarias.

**A. Reparación de Carrocerías por Colisión para Vehículos de SME**

Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) debido a la falta de empresas pequeñas, de minorías y/o dirigidas por mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

La adjudicación recomendada es del oferente más bajo de la licitación, y también un negocio local, por lo que no se necesitó aplicar el Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de servicios no profesionales, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

## B. Suministros de Artes y Artesanías

Este contrato está dentro del alcance del Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de firmas disponibles y/u oportunidades de subcontratación, el Comité de Fijación de Metas no pudo aplicar la herramienta SBEDA a este contrato.

No hubo ofertas de licitadores locales para este contrato; por lo que no se aplicó el Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

## C. Alimentos para Perros y Gatos

Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) debido a la falta de empresas pequeñas, de minorías y/o dirigidas por mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

No hubo ofertas de licitadores locales para este contrato; por lo que no se aplicó el programa de preferencia local.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

## **ALTERNATIVAS:**

A. Reparación de Carrocerías por Colisión para Vehículos de SME - De no aprobarse este contrato, el Departamento de Bomberos tendría que pagar precios de mercado por los servicios de carrocería y reparación para vehículos de SME según sea necesario, lo que supondría un aumento de los costos y de los tiempos del servicio de reparación. Esto podría retrasar el regreso de los vehículos de EMS a su estado operacional, lo que potencialmente conduciría a una disminución de la disponibilidad de los servicios de emergencia para los ciudadanos de San Antonio.

B. Suministros de Arte y Artesanía - De no aprobarse este contrato, la Ciudad deberá solicitar cotizaciones para los suministros de arte y artesanía requeridos según sean necesarios, con lo que podrían incrementarse los costos debido a la compra sin contrato. Las tarifas sin contrato pueden suponer un aumento de los costes y afectar negativamente a la rapidez de la entrega.

C. Alimentos para Perros y Gatos - De no aprobarse este contrato, Servicios de Cuidado de Animales se verá obligado a realizar compras puntuales de alimentos para perros y gatos, lo que puede evitar que se minimicen los costes de transacción normalmente asociados a los acuerdos de compra a largo plazo. El departamento utiliza los alimentos para perros y gatos en sus operaciones diarias. Sin estos productos, el departamento no podría llevar a cabo sus actividades operativas.

## **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza no afecta al financiamiento. Todos los gastos serán de acuerdo con el presupuesto adoptado por el Departamento aprobado por el Consejo de la Ciudad. Las compras realizadas por el Departamento se realizan según la necesidad y fondos disponibles dentro del presupuesto adoptado.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aceptación de estos contratos presentados a través de esta ordenanza para proveer a la Ciudad con servicios específicos en base a contratos anuales. Estos contratos anuales son críticos para las operaciones diarias de la Ciudad.

Estos contratos se adquieren sobre la base de licitación más baja, y no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 12

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Parques y Recreación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Homer Garcia III

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 5

**ASUNTO:**

Orden de Trabajo para la Piscina de Roosevelt Park

**RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza un Contrato de Prestación de Servicios por una suma no mayor a \$698,114.68 pagadera a Amstar, Inc. para renovaciones generales en la Piscina de Roosevelt Park. Se dispone de financiamiento por la suma de \$480,000.00 del Programa de Mantenimiento Diferido para el AF 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2022 – AF 2027. Esta ordenanza también autoriza la asignación y enmienda del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2022 - AF 2027 con fondos por la suma de \$218,114.68 disponibles del Presupuesto del Fondo General Adoptado de Parques y Recreación para el AF 2022.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Se presenta para la consideración y acción del Consejo de la Ciudad una orden de trabajo con Amstar, Inc. para renovaciones generales en la Piscina de Roosevelt Park. Construida por primera vez a finales de la década de 1930, la piscina Roosevelt es una de las más antiguas del Departamento de Parques y Recreación, y ha sido objeto de muchas reparaciones en los últimos años. Las renovaciones propuestas mejorarán el interior de la piscina, la circulación y el sistema de drenaje, modernizando así la infraestructura de la piscina para que sea consistente con los estándares actuales de diseño y construcción.

El paquete de renovación integral incluye la instalación de un nuevo suelo y una pared para reforzar el interior de la piscina. El nuevo interior permitirá una mayor sostenibilidad y proporcionará un ahorro de costes de mantenimiento a largo plazo. Se instalarán dos desagües principales con estructuras y veinticuatro conductos de retorno con chorros para mejorar el sistema de circulación. Se instalarán veintiséis skimmers nuevos y una bomba y un filtro de 15 HP para aumentar el sistema de drenaje actual. Se espera que la construcción de este proyecto comience en enero y se estima que finalizará para junio. Mr. Pool Guy, una empresa local especializada en piscinas comerciales y residenciales, realizó el diseño de este proyecto.

Esta orden de trabajo utiliza la Contratación de Prestación de Servicios (JOC), un método alternativo de entrega de proyectos en el cual diez contratistas fueron aprobados mediante la Ordenanza 2019-02-21-0134 por el Consejo de la Ciudad el 21 de febrero de 2019. El uso del método de ejecución de JOC permite a la Ciudad la construcción, renovación, y servicios de mantenimiento de los edificios e instalaciones de la Ciudad a pedido. La asignación de contratistas de JOC a trabajos específicos se basa en la carga de trabajo actual del contratista, su capacidad general y su familiaridad con una instalación en particular, su experiencia en la realización de una determinada tarea y/o en la administración de un oficio específico necesario para la ejecución de la reparación o rehabilitación solicitada. De los diez contratistas, se seleccionó a Amstar, Inc. para presentar una estimación y un programa de proyecto para este Proyecto.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 24% para empresas de negocios propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos. Amstar, Inc. se ha comprometido a una participación de subcontratista de 24% M/WBE y 4% AABE.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios por una suma de \$698,114.68 para Amstar, Inc. para renovaciones generales en la Piscina de Roosevelt Park en el Distrito 5 del Consejo. Este proyecto forma parte del Programa de Mantenimiento Programado del Departamento para proporcionar renovaciones y remodelaciones continuas a las instalaciones de Parques y Recreación.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, este proyecto podría ejecutarse utilizando otro método de ejecución, como una licitación competitiva. Sin embargo, considerando el tiempo adicional necesario para el proceso de licitación, esto afectaría negativamente a la finalización a tiempo del proyecto.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único para mejoras estructurales por una suma no mayor a \$698,114.68

pagadera a Amstar, Inc. para renovaciones generales en la Piscina de Roosevelt Park. Se dispone de financiamiento por la suma de \$480,000.00 del Programa de Mantenimiento Diferido para el AF 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2022 – AF 2027.

Esta ordenanza también autoriza la asignación y enmienda del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2022 - AF 2027 con fondos por la suma de \$218,114.68 disponibles del Presupuesto del Fondo General Adoptado de Parques y Recreación para el AF 2022.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios por una suma no mayor a \$698,114.68 para Amstar, Inc. para renovaciones generales en la Piscina de Roosevelt Park.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos requerido por la Ordenanza de Ética de la Ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 13

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Obras Públicas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Adjudicación de Contrato: Contratos de Prestación de Servicios (JOC)

**RESUMEN:**

Una ordenanza que autoriza la ejecución de ocho (8) Contratos de Prestación de Servicios con Alpha Building Corporation, Amstar, Inc., Belt Built Contracting, LLC., Con-Cor, Inc., HJD Capital Electric, Inc., Lee Construction and Maintenance Company (haciendo negocios como LMC), Tejas Premier Building Contractor, Inc., y The Sabinal Group, LLC., para proporcionar un programa de Contrato de Prestación de Servicios (JOC) como método alternativo de ejecución de proyectos para la demolición, construcción, reparación, rehabilitación, alteración y mantenimiento diferido incidentales en edificios propiedad de la Ciudad o rentados, u otras instalaciones de interés para la Ciudad. Cada contrato es por un período inicial de dos años, con la opción de renovar por dos extensiones adicionales de un año a discreción de la Ciudad por una suma de \$3,000,000.00 anuales, por una suma total de \$12,000,000.00 por contrato. Esta ordenanza también aprueba la recomendación de aumentar el umbral de la suma de la orden de trabajo emitida bajo el programa JOC que requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad de \$100,000.00 a \$250,000.00.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Antecedentes de Contratos de Prestación de Servicios (JOC)

Un Contrato de Prestación de Servicios (JOC) a menudo se conoce como un método de entrega de construcción de Entrega Indefinida y Cantidad Indefinida (IDIQ) que permite que los proyectos de instalaciones se completen a través de un contrato de adjudicación competitiva fácilmente disponible. Los proyectos de instalaciones pueden incluir el mantenimiento de edificios y parques, reparaciones, renovaciones y pequeñas mejoras de construcción. El método de ejecución JOC se rige por la Sección 2269.401 del Código de Gobierno Local de Texas.

A medida que se identifican las necesidades de mejora de las instalaciones, la Ciudad puede asignar órdenes de trabajo a un contratista JOC adjudicado. De acuerdo con la Sección 2269.403 del Código de Gobierno Local de Texas, cualquier orden de trabajo que supere los \$500,000.00 debe contar con la aprobación del cuerpo de gobierno (Consejo de la Ciudad). En la Ciudad de San Antonio, cualquier orden de trabajo que supere los \$100,000.00 requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad según la Ordenanza de la Ciudad 2007-03-29-0342 aprobada el 29 de marzo de 2007.

El método JOC es una técnica de contratación innovadora creada específicamente para los servicios de mantenimiento y construcción de instalaciones. El uso de un contrato JOC permite que se completen las mejoras menores de las instalaciones con necesidad de una respuesta rápida, permite a las empresas la oportunidad de desarrollar su negocio de construcción y establecer una relación profesionalmente fiable entre la Ciudad y los contratistas.

#### Adquisición de servicios

El 25 de marzo de 2021 se publicó una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas buscando servicios de JOC. Esta RFCSP fue anunciada en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, y a través del sitio web de licitaciones electrónicas CivCast. Se realizó una conferencia previa a la presentación de la solicitud el 14 de abril de 2021 y se debían presentar las respuestas antes del 25 de mayo de 2021. Veintitrés (23) empresas presentaron propuestas y fueron consideradas elegibles para su evaluación. Un comité de selección compuesto por personal de la Oficina del Administrador de la Ciudad, el Departamento de Obras Públicas, la Biblioteca Pública de San Antonio, la Oficina del Secretario de la Ciudad, el Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas, un miembro del Capítulo de San Antonio de Associated General Contractors y un miembro del American Institute of Architects, evaluó y clasificó las propuestas. La calificación se basó en los criterios de evaluación publicados, que incluían la Experiencia del Oferente, los Subcontratistas y el Personal Clave con Contratos de Prestación de Servicios; Comprensión del Programa JOC y Plan de Administración Propuesto; Experiencia de Construcción en la Región de San Antonio y Desempeño Anterior; Coeficiente Propuesto del Oferente; y requisitos del programa SBEDA. El 7 de julio de 2021, el Comité de Evaluación se reunió para debatir y calificar todas las propuestas. Se recomienda la adjudicación del contrato a los ocho (8) oferentes con mayor calificación.

Estos contratos serán adjudicados en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular para maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en estos contratos. El Comité de Fijación de Metas aplicó el Programa para la Contratación de Pequeñas Empresas con 5 puntos preferenciales de evaluación, el Programa para la Contratación

de Empresas Propiedad de Minorías y/o de Mujeres con 10 puntos preferenciales de evaluación y el Programa para la Contratación de Pequeñas Empresas Emergentes con 5 puntos preferenciales de evaluación. Además, el Comité de Fijación de Metas estableció metas de subcontratación del 24% para Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y del 3% para Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE). Todas las empresas recomendadas han aceptado cumplir la meta de subcontratación.

Estos contratos fueron desarrollados utilizando un proceso formal de RFCSP; por lo tanto, como lo requiere la Ordenanza de Ética para todos los proyectos donde se utilicen criterios subjetivos para seleccionar al contratista o consultor en lugar de la licitación más baja, se adjunta un Formulario de Divulgación de Contratos para cada empresa recomendada.

El 1 de noviembre de 2021 se realizó un informe posterior a la solicitud de estos contratos para el Comité de Auditoría y Responsabilidad. Este informe también incluye la recomendación del personal de aumentar el umbral de la suma de la orden de trabajo bajo el programa JOC que requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad de \$100,000.00 a \$250,000.00.

#### Aumento de la Suma de Orden de Trabajo bajo el Programa JOC

Actualmente, los proyectos individuales que superen los \$100,000.00 realizados a través del Programa de Contratos de Prestación de Servicios (JOC) requieren de la acción del consejo. Este requisito perjudica a los proyectos que necesitan una respuesta urgente debido a la incapacidad de secuenciar la ejecución de varios proyectos a la vez, lo que obliga a la Ciudad a gastar recursos y tiempo para preparar y recibir la aprobación para proceder. Se recomienda que el umbral de la suma de la orden de trabajo emitida bajo el contrato JOC que requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad aumente de \$100,000.00 a \$250,000.00 como resultado del aumento de los costos de mano de obra y materiales desde que se estableció el umbral en 2007. Este aumento permitirá la aprobación administrativa de aproximadamente diez órdenes de trabajo JOC anualmente entre \$100,000.00 y \$250,000.00 de valor, resultando en la aceleración de la ejecución de proyectos y en el alineamiento de las prácticas con otras ciudades de Texas.

Una ventaja importante de la utilización del JOC es la agilización del mantenimiento de las instalaciones, las reparaciones, las renovaciones y las mejoras de construcción menores que están listas para su ejecución o que requieren un diseño mínimo. El aumento de la suma de la orden de trabajo emitida en el marco del programa JOC que requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad a \$250,000.00 garantizará que los proyectos se ejecuten de manera expedita.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de ocho (8) Contratos de Prestación de Servicios (JOC) con Alpha Building Corporation, Amstar, Inc., Belt Built Contracting, LLC., Con-Cor, Inc., HJD Capital Electric, Inc., Lee Construction and Maintenance Company (haciendo negocios como LMC), Tejas Premier Building Contractor, Inc., y The Sabinal Group, LLC., para proporcionar un programa de Contrato de Prestación de Servicios (JOC) como método alternativo de ejecución de proyectos para la demolición, construcción, reparación, rehabilitación, alteración y mantenimiento diferido incidentales en edificios propiedad de la Ciudad o rentados, u otras instalaciones de interés para la Ciudad.

Cada contrato tiene un período inicial de dos años, con la opción de renovarlo por dos extensiones adicionales de un año a discreción de la Ciudad, por la suma de \$3,000,000.00 anuales, por una suma total de \$12,000,000.00 por contrato; y aprobación de la recomendación de aumentar el umbral de la suma de la orden de trabajo emitida bajo el programa JOC que requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad, de \$100,000.00 a \$250,000.00.

### **ALTERNATIVAS:**

Alternativamente, el Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar esta medida. Sin embargo, considerando el tiempo adicional requerido para otro proceso de licitación, esto perjudicaría la finalización a tiempo de proyectos de demolición, construcción, reparación, rehabilitación, alteración y mantenimiento diferido incidentales en edificios propiedad de la Ciudad y alquilados, parques y otras instalaciones de interés para la Ciudad.

Si el Consejo no aprueba el aumento de la suma de las órdenes de trabajo emitidas en el marco del programa JOC y solicita al personal que mantenga el umbral en \$100,000, esto aumentará el número de órdenes de trabajo que requieran la aprobación del Consejo, lo que en última instancia requerirá tiempo y recursos adicionales y limitará las oportunidades de consolidar los esfuerzos de trabajo para completar los proyectos a tiempo.

### **IMPACTO FISCAL:**

El financiamiento para estos contratos puede incluir, entre otros, al Fondo General, Certificados de Obligación, Notas Fiscales u otras fuentes de financiamiento. De no existir fondos asignados anteriormente para cualquiera de las actividades, se determinarán y asignarán mediante la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad.

La aprobación de la recomendación de aumentar la suma de las órdenes de trabajo emitidas en el marco del programa JOC que requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad no tiene ningún impacto fiscal para la Ciudad.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la ejecución de ocho (8) Contratos de Prestación de Servicios (JOC) con Alpha Building Corporation, Amstar, Inc, Belt Built Contracting, LLC, Con-Cor, Inc, HJD Capital Electric, Inc, Lee Construction and Maintenance Company (haciendo negocios como LMC), Tejas Premier Building Contractor, Inc, y The Sabinal Group, LLC, cada uno por un período inicial de dos años con opción a renovar por dos extensiones adicionales de un año a discreción de la Ciudad por una suma de \$3,000,000.00 anuales para una suma total de \$12,000,000.00 por contrato; y la aprobación de la recomendación de aumentar el umbral de la suma de las órdenes de trabajo emitidas bajo el programa JOC que requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad de \$100,000.00 a \$250,000.00.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 14

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo y Operaciones de Center City

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 1

### ASUNTO:

Renovación del Acuerdo de Renta de Patio y Balcón con Landry's Seafood Inn and Oyster Bar

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza una renovación por cinco años de un acuerdo de renta de patio en el Paseo del Río con Landry's Seafood Inn and Oyster Bar – San Antonio, Inc. haciendo negocios como Landry's Seafood House.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 20 de octubre de 2011, el Consejo de la Ciudad aprobó un acuerdo de renta para 1,550 pies cuadrados de espacio de patio en el Paseo del Río con Landry's Seafood House para comidas al aire libre junto al Río San Antonio. Una enmienda al acuerdo de renta para utilizar un balcón de 293.9 pies cuadrados que ocupa el espacio aéreo del Paseo del Río para fines de comidas fue efectiva retroactivamente al 1 de enero de 2012, y válida hasta el 31 de octubre de 2016.

Esta ordenanza autoriza la segunda renovación del acuerdo de renta. Durante el período de renovación, la tasa de renta mensual es de \$2.70 por pie cuadrado para el espacio del patio y \$2.22 por pie cuadrado para el espacio aéreo del balcón, generando ingresos anuales de \$58,049.50 y con un incremento del 2.5% anual. La extensión del acuerdo caduca el 31 de octubre de 2026, con dos opciones de extensión de hasta cinco años cada una.

**ASUNTO:**

La aprobación de esta ordenanza es consistente con la política de la Ciudad de licenciar las propiedades pertenecientes a la Ciudad y apoyar el desarrollo económico del área de downtown.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad puede optar por no autorizar la renovación del acuerdo de renta con Landry's Seafood Inn and Oyster Bar - San Antonio, Inc. haciendo negocios como Landry's Seafood House, rescindiendo así el acuerdo de renta y prohibiendo el uso del área exterior por parte de Landry's Seafood House.

**IMPACTO FISCAL:**

Landry's Seafood Inn and Oyster Bar - San Antonio, Inc. pagaba una tasa de renta de \$2.70 por pie cuadrado por mes para rentar 1,550 pies cuadrados de espacio de patio en el Paseo del Río y \$2.22 por pie cuadrado por mes para rentar 293.9 pies cuadrados por mes de espacio aéreo de balcón de la Ciudad de San Antonio, o \$58,049.50 anuales. Dada la pandemia de Covid-19, la tasa mensual cobrada durante el primer año del plazo de renovación seguirá siendo la misma en \$2.70 por pie cuadrado de espacio de patio y \$2.22 por pie cuadrado de espacio de balcón. Esta tasa es efectiva a partir del 1 de noviembre de 2021, y aumenta un 2.50% anualmente. Los ingresos generados por este contrato de renta de espacio de patio del Paseo del Río serán depositados en el Fondo de Mejoras Estructurales del Paseo del Río.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la segunda renovación del acuerdo de renta del patio y balcón del Paseo del Río para Landry's Seafood House, que extenderá el período de renta por cinco años hasta el 31 de octubre de 2026.



Ciudad de San Antonio

**Memorándum de la Agenda**

**Número de Archivo:**

---

**Número de Asunto de la Agenda:** {{ número.asunto }}

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Servicios Humanos

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Melody Woosley

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

**RESUMEN:**

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**ASUNTO:**

**ALTERNATIVAS:**

**IMPACTO FISCAL:**

**RECOMENDACIÓN:**



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** {{ número.asunto }}

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de la Secretaria de la Ciudad

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Debbie Racca-Sittre

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

### ASUNTO:

Nombramientos a la Junta

### RESUMEN:

Una Ordenanza que aprueba los siguientes Nombramientos y Nuevos Nombramientos a la Junta Asesora y de Apelaciones de los Códigos de Construcción e Incendios por el resto de los mandatos no concluidos que finalizan el 31 de mayo de 2023. [Debbie Racca-Sittre, Secretaria Interina de la Ciudad (Interim City Clerk)]:

Se vuelve a nombrar a Jeffrey Beyer (Contratista no Agremiado de Climatización, Principal), Scott E. Burger (Contratista no Agremiado de Climatización, Suplente), John Martin (Maestro Electricista - Sindical, Suplente), Max Hosford (Construcción Comercial, Suplente), George Saliba (Maestro Plomero - No Agremiado, Suplente), Gary Kuentz (Maestro Electricista - No Agremiado, Principal), William Burrus (Ingeniero de Protección contra Incendios, Principal), y Karen Carpenter (Ingeniera de Protección contra Incendios, Suplente); Nombramiento de Greg McFarland (Ingeniero Mecánico/Plomería, Principal), Adrian Contreras (Propietario/Representante de Edificio Comercial, Principal), Edward Del Toro (Maestro Electricista - No Agremiado, Suplente), Lon Culbertson (Ingeniero Eléctrico, Suplente), Marc Ross (Propietario/Administrador/Representante de Edificio Residencial Multifamiliar, Suplente), y Pete Sitterle, Jr. (Maestro Electricista de Avisos, Suplente); y Exención de los Requisitos de Residencia del Código de la Ciudad para los designados especificados: Scott Burger, Max Hosford, Karen Carpenter, Gary Kuentz, y Arthur "Pete" Sitterle.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

La Junta Asesora y de Apelación de los Códigos de Construcción e Incendios (BRFCAAB) está compuesta por 17 Miembros Generales y 17 Suplentes, cualificados por su experiencia y formación para actuar en asuntos relacionados con los códigos de construcción e incendios, y no pueden ser empleados de la Ciudad. Las nominaciones de los nuevos solicitantes y de los miembros actuales no retenidos para la Junta se harán por escrito al Secretario de la Junta de Apelaciones por parte de las asociaciones de la industria que estén afiliadas a organizaciones reconocidas a nivel nacional y que incluyan un texto que nombre a un individuo para cualquier membresía dentro de una categoría determinada. Las asociaciones del sector pueden seguir solicitando en su carta de nominación una preferencia para ser miembro primario o secundario. El Consejo de la Ciudad nombrará a los miembros de la Junta adaptándose a esta preferencia con una prioridad general teniendo en cuenta las vacantes existentes en la Junta.

El Comité del Consejo de Planificación y Desarrollo Comunitario (PCDC) se reunió el 13 de diciembre de 2021 y consideró a los siguientes candidatos para su nombramiento en el BRFCAAB y remitió su recomendación al pleno del Consejo de la Ciudad para su aprobación en la Sesión A del 13 de enero de 2022:

Se vuelve a nombrar a Jeffrey Beyer (Contratista no Agremiado de Climatización, Principal), Scott E. Burger (Contratista no Agremiado de Climatización, Suplente), John Martin (Maestro Electricista - Sindical, Suplente), Max Hosford (Construcción Comercial, Suplente), George Saliba (Maestro Plomero - No Agremiado, Suplente), Gary Kuentz (Maestro Electricista - No Agremiado, Principal), William Burrus (Ingeniero de Protección contra Incendios, Principal), y Karen Carpenter (Ingeniera de Protección contra Incendios, Suplente) por el resto de los mandatos no concluidos que finalizan el 31 de mayo de 2023; Nombramiento de Greg McFarland (Ingeniero Mecánico/Plomería, Principal), Adrian Contreras (Propietario/Representante de Edificio Comercial, Principal), Edward Del Toro (Maestro Electricista - No Agremiado, Suplente), Lon Culbertson (Ingeniero Eléctrico, Suplente), Marc Ross (Propietario/Administrador/Representante de Edificio Residencial Multifamiliar, Suplente), y Pete Sitterle, Jr. (Maestro Electricista de Avisos, Suplente) para el resto de los mandatos no concluidos que finalizan el 31 de mayo de 2023; y Exención de los Requisitos de Residencia del Código de la Ciudad para los designados especificados: Scott Burger, Max Hosford, Karen Carpenter, Gary Kuentz, y Arthur "Pete" Sitterle.

## **ASUNTO:**

Los nombramientos a Juntas y Comisiones requieren la aprobación en pleno del Consejo de la Ciudad.

## **ALTERNATIVAS:**

La Oficina de la Secretaria de la Ciudad continuará promocionando las vacantes.

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

Para proceder con la dirección del Consejo de la Ciudad, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la aprobación de los Nombramientos a Juntas y Comisiones.

## ORDENANZA

**NOMBRAMIENTO DE ANTOINETTE BRUMFIELD (EXPERTA EN VIVIENDA), ERIC COOPER (REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD) Y JANE PACCIONE (REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD) POR EL RESTO DE UN MANDATO NO TERMINADO QUE FINALIZA EL 31 DE MAYO DE 2023, Y DE MARINELLA MURILLO (EXPERTA EN VIVIENDA), RACHELL HATHAWAY (EXPERTA EN VIVIENDA) Y JORDAN GHAWI (REPRESENTANTE DE LA COMUNIDAD) POR EL RESTO DE UN MANDATO NO TERMINADO QUE FINALIZA EL 31 DE MAYO DE 2025 PARA LA JUNTA DE FIDUCIARIOS DEL FIDEICOMISO DE VIVIENDA DE SAN ANTONIO, LA CORPORACIÓN DE INSTALACIONES PÚBLICAS DEL FIDEICOMISO DE VIVIENDA DE SAN ANTONIO Y LA CORPORACIÓN FINANCIERA DEL FIDEICOMISO DE VIVIENDA DE SAN ANTONIO.**

\* \* \* \* \*

**CONSIDERANDO**, que el 10 de junio de 2021, el Consejo de la Ciudad aprobó la reestructuración de gobierno del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio, la Fundación del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio, la Corporación de Instalaciones Públicas del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio y la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio; y

**CONSIDERANDO** que, bajo la nueva estructura, la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso de la Vivienda también se desempeñará como la Junta Directiva de la Fundación del Fideicomiso de la Vivienda, la Corporación de Instalaciones Públicas y la Corporación Financiera, la cual estará compuesta por cinco Consejales de la Ciudad; un representante del personal de la Ciudad que es sólo consultivo; tres representantes de la comunidad con experiencia en la promoción de la vivienda, la recaudación de fondos sin fines de lucro, la formulación de políticas, la participación de la comunidad o que residan en una vivienda accesible; y tres Expertos de la Industria de la Vivienda con experiencia en el sector inmobiliario, el aseguramiento financiero, el desarrollo de la propiedad, el financiamiento de la vivienda, los mercados de capitales, los préstamos, la construcción, la administración de propiedades u otra experiencia relevante en la industria; y

**CONSIDERANDO** que los mandatos tienen una duración de cuatro años tras el escalonamiento inicial, con una opción de renovación adicional de cuatro años;

**CONSIDERANDO** que la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recibió 36 solicitudes para los seis puestos de Representantes de la Comunidad, y el 15 de diciembre de 2021 el Comité de Gobernanza entrevistó a los candidatos preseleccionados y recomendó seis candidatos al Consejo de la Ciudad para servir como Representantes de la Comunidad y Expertos en Vivienda en la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio, la Corporación de Instalaciones Públicas del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio y la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio; y

**CONSIDERANDO** que el Fideicomiso de Vivienda de San Antonio nombra a los miembros de la Fundación del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio, en consecuencia, ahora es necesario que el Consejo de la Ciudad nombre a las seis personas mencionadas anteriormente para las cuatro entidades del Fideicomiso; **POR LO TANTO:**

**SEA ORDENADO POR EL CONSEJO DE LA CIUDAD DE SAN ANTONIO:**

**SECCIÓN 1.** Antoinette Brumfield (Experta en Vivienda), Eric Cooper (Representante de la Comunidad) y Jane Paccione (Representante de la Comunidad) son nombrados por el resto de un mandato no terminado

que finaliza el 31 de mayo de 2023, y Marinella Murillo (Experta en Vivienda), Rachell Hathaway (Experta en Vivienda) y Jordan Ghawi (Representante de la Comunidad) son nombrados por el resto de un mandato no terminado que finaliza el 31 de mayo de 2025 para la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio, la Corporación de Instalaciones Públicas del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio y la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio.

**SECCIÓN 2.** Esta Ordenanza es efectiva inmediatamente al recibir ocho votos afirmativos; en caso contrario, es efectiva diez días después de su aprobación.

**RESUELTO Y APROBADO** este 13 de enero de 2022.

**A L C A L D E**  
Ron Nirenberg

**CERTIFICA:**

**APROBADO EN SU REDACCIÓN:**

\_\_\_\_\_  
Debbie Racca-Sittre, Secretaria en  
Funciones de la Ciudad

\_\_\_\_\_  
Andrew Segovia, Abogado de la Ciudad



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:**

---

**Número de Asunto de la Agenda:** {{ número.asunto }}

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de la Secretaria de la Ciudad

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Debbie Racca-Sittre

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Nombramientos a la Junta

**RESUMEN:**

Aprobación de los siguientes nombramientos a las Juntas, Comisiones y Comités por el resto de un mandato no concluido que finaliza el 31 de mayo de 2023 o por los períodos que se muestran a continuación. [Debbie Racca-Sittre, Secretaria Interina de la Ciudad (Interim City Clerk)]

- A. Volver a nombrar a Heriberto Gutiérrez y William McManus a la Junta Directiva de la Red 911 de Bexar Metro para el resto de los mandatos no terminados que finalizan el 28 de febrero de 2022
- B. Nombramiento de Phillip Beekley (D7) a la Comisión de la Ciudad de Asuntos de Veteranos
- C. Nombramiento de Clarissa Esparza Tejeda (Distrito 3) a la Comisión SA 2020 sobre Educación
- D. Nombramiento de Venus Vela (Distrito 3) a la Comisión SA 2020 para el Fortalecimiento del Bienestar Familiar
- E. Nombramiento de Katherine Sanchez Rocha (Distrito 7) al Comité de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA)
- F. Volver a nombrar a Donald Orion (Distrito 8) a la Junta de Ajustes de Zonificación

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Se presentaron las solicitudes de nombramientos para una junta a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, quien coordinó la revisión de las solicitudes con el correspondiente Departamento de la Ciudad y la Oficina del Abogado de la Ciudad. Las solicitudes de los solicitantes cualificados fueron enviadas a la respectiva Oficina del Consejo para su revisión. Se presentó a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su procesamiento un memorándum que designaba a una persona nombrada.

**ASUNTO:**

Los nombramientos a Juntas y Comisiones requieren la aprobación en pleno del Consejo de la Ciudad.

**ALTERNATIVAS:**

La Oficina de la Secretaria de la Ciudad continuará promocionando las vacantes.

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

Para proceder con la dirección del Consejo de la Ciudad, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la aprobación de los Nombramientos a Juntas y Comisiones.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** { { número.asunto } }

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Aviación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Jesus H. Saenz Jr.

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Servicios de Asesoría sobre Estrategia Organizacional a Pedido para el Departamento de Aviación

**RESUMEN:**

Esta ordenanza aprueba un contrato con PMG Advisory, LLP, una división de Paslay Management Group, L.P., para brindar servicios de asesoría sobre estrategia organizacional a pedido para el Departamento de Aviación por una suma que no exceda los \$150,000.00. El plazo inicial es de tres años con la opción de extenderlo por un período de dos años. El costo inicial de \$30,000.00 está disponible en el presupuesto del Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto para el AF 2022. El financiamiento para los años siguientes depende de la aprobación del presupuesto anual por parte del Consejo de la Ciudad.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Departamento de Aviación está en proceso de desarrollar planes operativos (planes de división y unidad, compromisos de recursos, medidas y objetivos operativos), realizar la estrategia y evaluar los resultados (análisis de desempeño, evaluación comparativa, implementar cambios y mejora continua) y comunicar la estrategia (objetivos estratégicos, mapa estratégico, medidas de desempeño, administración de cambios y administración de riesgos). Como resultado de estos esfuerzos de planificación, el Departamento de Aviación tiene necesidades continuas para servicios de apoyo estratégico especializado. Las principales tareas relacionadas con este trabajo pueden incluir, entre otras, las siguientes:

- Revisar y brindar información sobre varios enfoques estratégicos y productos principales
- Participar y planificar la administración de cambios e involucrar a las personas
- Crear financiación y liderazgo comprometido
- Ayudar en el desarrollo de medidas de desempeño y dar a conocer el sistema de cuadro de mando integral
- Supervisar proyectos, desarrollo y aplicación de criterios para evaluar la efectividad de la implementación y brindar sugerencias de mejora

La Ciudad emitió una Solicitud de propuesta el 29 de marzo de 2021 con una fecha límite de presentación del 28 de abril de 2021. La Ciudad recibió ocho propuestas y todas las respuestas se consideraron elegibles para la evaluación. El comité de evaluación estuvo integrado por representantes del Departamento de Aviación y el Condado de Bexar, quienes revisaron la propuesta con base en los criterios publicados de experiencia, antecedentes y calificaciones, plan propuesto, costo, programa de preferencia local y programa de pequeñas empresas propiedad de veteranos. El proceso de calificación se llevó a cabo de forma virtual. Después de la reunión de calificación inicial, se seleccionaron dos empresas para entrevistas el 22 de julio y se calificaron según los mismos criterios de evaluación publicados. Paslay Management Group, L.P. fue la empresa mejor calificada. Paslay Management Group, L.P. ha creado una división interna, PMG Advisory, LLC, que realizará el trabajo en virtud de este contrato.

El Departamento de Finanzas, División de Compras ayudó a garantizar el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisiciones de la Ciudad. Se emitió una exención para el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas para este contrato, ya que no existen oportunidades de subcontratación comercialmente útiles dentro del contrato. El Programa de Preferencia Local se aplicó en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato; sin embargo, Paslay Management Group, L.P. no recibió ningún punto. El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos se aplicó en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato; sin embargo, Paslay Management Group, L.P. no es una pequeña empresa propiedad de veteranos.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza aprueba un contrato con Paslay Management Group, L.P. (PMG Advisory, LLC), para brindar servicios de asesoría sobre estrategia organizacional a pedido para el Departamento de Aviación por una suma que no exceda los \$150,000.00. El plazo inicial es de tres años con la opción de extenderlo por un período de dos años. El costo inicial de \$30,000.00 está disponible en el Presupuesto del Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto para el AF 2022. El financiamiento para los años siguientes depende de la aprobación del presupuesto anual por parte del Consejo de la Ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no autorizar este acuerdo con Paslay Management Group, L.P. para brindar servicios de asesoría sobre estrategia organizacional a pedido para el Departamento de Aviación. Esta decisión daría lugar a que el Departamento no tenga acceso a conocimientos especializados para brindar asistencia en iniciativas estratégicas.

**IMPACTO FISCAL:**

El financiamiento por una suma de \$30,000.00 está presupuestada y disponible en el Fondo de Operación y Mantenimiento de Aeropuertos para el AF 2022. El financiamiento para los años siguientes depende de la aprobación del presupuesto anual por parte del Consejo de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de un contrato de servicios profesionales con Paslay Management Group, L.P. para el Departamento de Aviación.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** { { número.asunto } }

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Aviación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Jesus H. Saenz Jr.

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

### ASUNTO:

Servicios de Asesoría sobre Administración del Rendimiento a Pedido para el Sistema Aeroportuario de San Antonio

### RESUMEN:

Esta ordenanza aprueba un contrato de servicios profesionales con Kaepfel Consulting, LLC (Kaepfel) para brindar servicios de asesoría sobre administración del desempeño a pedido para el Departamento de Aviación por una suma que no exceda los \$150,000.00. El plazo inicial es de tres años con la opción de extenderlo por un período de dos años. El costo inicial de \$30,000.00 está disponible en el Presupuesto del Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto para el AF 2022. El financiamiento para los años siguientes depende de la aprobación del presupuesto anual por parte del Consejo de la Ciudad.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Departamento de Aviación está desarrollando una estrategia equilibrada para alinear a todos los empleados del Departamento hacia una visión, misión y objetivos estratégicos comunes. Las actividades que respaldan este esfuerzo incluyen el desarrollo de planes operativos (planes de división y unidad, compromisos de recursos, medidas y objetivos operativos), realización de la estrategia y evaluación de resultados (análisis de desempeño, evaluación comparativa, implementación de cambios y mejora continua) y comunicación de la estrategia (objetivos estratégicos, mapa estratégico, medidas de desempeño, administración de cambios y administración de riesgos). A medida que el

departamento avanza a través de cada objetivo, se necesita un asesor para evaluar el desempeño en la creación de este plan estratégico en comparación con otros aeropuertos similares y brindar sugerencias de mejora. El asesor también ayudará al personal a desarrollar un plan y una estrategia de comunicaciones para hacer llegar la estrategia a todo el personal del Departamento.

Este es un contrato a pedido cuyas principales tareas pueden incluir, entre otras:

- Análisis de brechas en las métricas de rendimiento: a medida que cada división del aeropuerto proporciona sus medidas efectivas, el asesor ayudará a identificar métricas adicionales que otros aeropuertos pueden haber considerado valiosas para su inclusión.
- Participar y planificar la administración de cambios e involucrar a las personas. El asesor identificará las mejores prácticas para involucrar a los empleados en la administración de cambios.
- Supervisar iniciativas, desarrollo y aplicación de criterios para evaluar la efectividad de la implementación y brindar sugerencias de mejora.

#### **ASUNTO:**

La Ciudad emitió una Solicitud de propuesta el 21 de junio de 2021 con una fecha límite de presentación del 23 de julio de 2021. La Ciudad recibió cinco propuestas y todas las respuestas se consideraron elegibles para la evaluación. El comité de evaluación estuvo integrado por representantes del Departamento de Aviación, el Departamento de Innovación y el Condado de Bexar, quienes revisaron la propuesta según los criterios publicados de experiencia, antecedentes y calificaciones, plan propuesto, costo, programa de preferencia local y programa de pequeñas empresas propiedad de veteranos. El proceso de calificación se llevó a cabo de forma virtual. Kaepfel fue la empresa mejor calificada.

El Departamento de Finanzas, División de Compras ayudó a garantizar el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisiciones de la Ciudad. Se emitió una exención para el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas para este contrato, ya que no existen oportunidades de subcontratación comercialmente útiles dentro del contrato. El Programa de Preferencia Local se aplicó en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato; sin embargo, Kaepfel no recibió ningún punto. El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos se aplicó en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato; Kaepfel recibió el máximo de puntos disponibles ya que es una pequeña empresa propiedad de veteranos.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no autorizar este acuerdo con Kaepfel para proporcionar servicios de asesoría de administración del desempeño a pedido para el Departamento de Aviación. Esta decisión daría lugar a que el Departamento no tenga acceso a conocimientos especializados para brindar asistencia en iniciativas estratégicas.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza aprueba un contrato de servicios profesionales con Kaepfel Consulting, LLC (Kaepfel) para brindar servicios de asesoría en administración del desempeño a pedido para el Departamento de Aviación por una suma que no exceda los \$150,000.00. El plazo inicial es de tres años con la opción de prórroga por un período de dos años. El costo inicial de \$30,000.00 está disponible en el presupuesto del fondo de operación y mantenimiento del aeropuerto para el AF 2022. El financiamiento para los años siguientes depende de la aprobación del presupuesto anual por parte del Consejo de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de un contrato de servicios profesionales con Kaepfel para el Departamento de Aviación.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** {{ número.asunto }}

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Aprobación de financiamiento para propósitos del Código de Rentas Internas.

**RESUMEN:**

Esta Ordenanza aprueba la emisión por parte de Arizona Industrial Development Authority de la parte de sus Bonos de Ingresos de Primer Nivel, Serie 2021A-1 y Serie 2021A-2 (Instalaciones QCF/I) (los "Bonos") asignables al Proyecto de Adquisición del Hospital de San Antonio para propósitos de la Sección 147(f) del Código de Rentas Internas.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

La sección 147(f) del Código de Rentas Internas (el "Código") requiere que la emisión de cualquier obligación de bonos de actividad privada sea aprobada por el representante electo pertinente de la unidad gubernamental en la que se encuentra el proyecto luego de una audiencia pública seguida de una notificación pública aceptable.

La Ciudad fue contactada con respecto a la emisión por parte de Arizona Industrial Development Authority (el "Emisor") de Bonos por una suma aproximado de \$640,000,000 cuyas ganancias serían prestadas a QCF/I, Inc., una organización de atención médica sin fines de lucro 501(c)(3) (el "Prestatario"), con el fin de financiar los costos de adquisición, construcción y equipamiento de dos hospitales de salud del comportamiento, incluidas las instalaciones que están funcionalmente relacionadas y subordinadas a las instalaciones del hospital principal. El Emisor es una corporación sin fines de lucro de Arizona designada como una subdivisión política del Estado de Arizona, y se incorpora con la aprobación de la Arizona Finance Authority de conformidad con las disposiciones de la Constitución y las leyes del Estado de Arizona. Uno de los hospitales que se adquirirá en beneficio del Prestatario está ubicado en el Condado de Clark, Nevada y el otro, el San Antonio Behavioral Healthcare Hospital, está ubicado dentro de la Ciudad en 8550 Heubner Road, San Antonio, Texas 78240 (conjuntamente, el "Proyecto de Adquisición de Hospitales" y la parte del Proyecto asignable a la adquisición del San Antonio Behavioral Healthcare Hospital, el "Proyecto de Adquisición del Hospital de San Antonio"). Una suma que no exceda los \$340,000,000 de los Bonos se puede asignar al Proyecto de Adquisición del Hospital de San Antonio. El 21 de diciembre de 2021 se llevó a cabo una audiencia pública con respecto al Proyecto de Adquisición del Hospital de San Antonio y la emisión de los Bonos de conformidad con la Sección 147(f) del Código.

No se recibieron comentarios en la audiencia pública.

#### **ASUNTO:**

Para cumplir con los requisitos del Código, el Prestatario ha solicitado que el Consejo de la Ciudad adopte una Ordenanza que confirme la aprobación pública del plan de financiamiento y la emisión por parte del Emisor de la parte de los Bonos asignables al Proyecto de Adquisición del Hospital de San Antonio, en una o más series de Bonos hasta una suma total máxima de \$640,000,000 para el Proyecto, una suma que no exceda los \$340,000,000 de los cuales serán asignables al Proyecto de Adquisición del Hospital de San Antonio. La consideración y aprobación de esta acción es consistente con la práctica de la Ciudad de otorgar consentimiento para proyectos ubicados en San Antonio que involucran instituciones calificadas que obtienen financiamiento exento de impuestos para proyectos de mejoras estructurales a través de sociedades inversoras.

#### **ALTERNATIVAS:**

Si la Ciudad no adopta una Ordenanza que confirme la aprobación pública de la emisión de bonos por parte del Emisor, este financiamiento no podrá realizarse.

#### **IMPACTO FISCAL:**

La Ordenanza no obliga a la Ciudad a pagar la deuda o los Bonos, y no obliga ni crea expectativas ni responsabilidades para la Ciudad. El Prestatario es el único responsable de pagar todo el servicio de la deuda y otros costos relacionados con los Bonos. El Prestatario pagará a la Ciudad una tarifa administrativa de \$20,000 tras la adopción de la Ordenanza solicitada.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que aprueba la emisión por parte de Arizona Industrial Development Authority de la parte de sus Bonos de Ingresos de Primer Nivel, Serie 2021A-1 y Serie 2021A-2 (Instalaciones QCF/I) asignables al Proyecto de Adquisición del Hospital de San Antonio para propósitos de la Sección 147(f) del Código de Rentas Internas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** {{ número.asunto }}

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

### ASUNTO:

Aprobación de bonos exentos de impuestos para propósitos del Código de Rentas Internas y para cumplir con los documentos constitutivos de San Antonio Housing Trust Finance Corporation.

### RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba la emisión por parte de la San Antonio Housing Trust Finance Corporation de sus "Bonos de Ingresos para Viviendas Multifamiliares (Loma Vista Lofts Apartments) Serie 2022" (los "Bonos") y para los propósitos de la Sección 147(f) del Código de Rentas Internas y para cumplir con los documentos constitutivos de San Antonio Housing Trust Finance Corporation.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La sección 147(f) del Código de Rentas Internas (el "Código") requiere que la emisión de cualquier obligación de bonos de actividad privada sea aprobada por el representante electo pertinente de la unidad gubernamental en la que se encuentra el proyecto luego de una audiencia pública seguida de una notificación pública aceptable.

Cuando la Ciudad creó el Emisor, requirió en los documentos constitutivos del Emisor que todos los bonos emitidos por el Emisor fueran aprobados por la Ciudad antes de su emisión. La ordenanza adjunta aprueba los bonos con el propósito de cumplir con este requisito.

Se contactó a la Ciudad con respecto a la San Antonio Housing Trust Finance Corporation (el "Emisor") que financia los costos de adquisición, construcción y equipamiento de una instalación de vivienda multifamiliar accesible de 181 unidades (el "Proyecto") que se ubicará aproximadamente en 363 N. General McMullen Drive en San Antonio, Texas 78237 en beneficio de Loma Vista Lofts, LLC (el "Prestatario"). Todas las unidades del proyecto estarán disponibles para las familias cuyos ingresos promedien el 60% o menos que los ingresos medios. Además, las rentas se limitarán al 30% de los ingresos del arrendatario. Estas restricciones permanecerán vigentes durante 40 años. El 13 de diciembre de 2021 se llevó a cabo en la Ciudad de San Antonio una audiencia pública con respecto al Proyecto y emisión de los Bonos en cumplimiento de la Sección 147(f) del Código.

#### **ASUNTO:**

Para cumplir con los requisitos del Código, el Prestatario ha solicitado que el Consejo de la Ciudad adopte una Ordenanza que confirme la aprobación pública del plan de financiamiento y la emisión de una o más series de Bonos por parte del Emisor hasta una suma total máxima de \$20,000,000, todos los cuales se utilizará para financiar los costos de adquisición, construcción y equipamiento del Proyecto. La consideración y aprobación de esta acción es consistente con la práctica de la Ciudad de otorgar consentimiento para proyectos ubicados en San Antonio que involucran instituciones calificadas que obtienen financiamiento exento de impuestos para proyectos de mejoras estructurales a través de sociedades inversoras.

#### **ALTERNATIVAS:**

Si la Ciudad no adopta una Ordenanza que confirme la aprobación pública de la emisión de bonos por parte del Emisor, este financiamiento no podrá realizarse.

#### **IMPACTO FISCAL:**

La Ordenanza no obliga a la Ciudad a pagar la deuda o los Bonos, y no obliga ni crea expectativas ni responsabilidades para la Ciudad. El Prestatario es el único responsable de pagar todo el servicio de la deuda y otros costos relacionados con los Bonos. El Prestatario pagará a la Ciudad una tarifa administrativa de \$2,500 tras la adopción de la Ordenanza solicitada.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la Resolución que aprueba la emisión por parte de San Antonio Housing Trust Finance Corporation de sus Bonos de Ingresos para Viviendas Multifamiliares (Loma Vista Apartments) Serie 2022.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** {{ número.asunto }}

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

### ASUNTO:

Aprobación de bonos exentos de impuestos para propósitos del Código de Rentas Internas y para cumplir con los documentos constitutivos de San Antonio Housing Trust Finance Corporation.

### RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba la emisión por parte de la San Antonio Housing Trust Finance Corporation de sus "Bonos de Ingresos para Viviendas Multifamiliares (Crosswinds Apartments) Serie 2022" (los "Bonos") y para los propósitos de la Sección 147(f) del Código de Rentas Internas y en orden para cumplir con los documentos constitutivos de San Antonio Housing Trust Finance Corporation.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La sección 147(f) del Código de Rentas Internas (el "Código") requiere que la emisión de cualquier obligación de bonos de actividad privada sea aprobada por el representante electo pertinente de la unidad gubernamental en la que se encuentra el proyecto luego de una audiencia pública seguida de una notificación pública aceptable.

Cuando la Ciudad creó el Emisor, requirió en los documentos constitutivos del Emisor que todos los bonos emitidos por el Emisor fueran aprobados por la Ciudad antes de su emisión. La ordenanza adjunta aprueba los bonos con el propósito de cumplir con este requisito.

Se contactó a la ciudad con respecto a la San Antonio Housing Trust Finance Corporation (el "Emisor") que financia los costos de adquisición, construcción y equipamiento de una instalación de vivienda multifamiliar accesible de 312 unidades (el "Proyecto") que se ubicará aproximadamente en 4114 N Carretera 1604 E en San Antonio, Texas 78247 en beneficio de Pedcor Investments — 2020 — CLXXVIII, LP (el "Prestatario"). Todas las unidades del proyecto estarán disponibles para las familias cuyos ingresos promedien el 60% o menos que los ingresos medios. Además, las rentas se limitarán al 30% de los ingresos del arrendatario. Estas restricciones permanecerán vigentes durante 40 años. El 13 de diciembre de 2021 se llevó a cabo en la Ciudad de San Antonio una audiencia pública con respecto al Proyecto y emisión de los Bonos en cumplimiento de la Sección 147(f) del Código.

#### **ASUNTO:**

Para cumplir con los requisitos del Código, el Prestatario ha solicitado que el Consejo de la Ciudad adopte una Ordenanza que confirme la aprobación pública del plan de financiamiento y la emisión de una o más series de Bonos por parte del Emisor hasta una suma total máxima de \$45,000,000, todos los cuales se utilizará para financiar los costos de adquisición, construcción y equipamiento del Proyecto. La consideración y aprobación de esta acción es consistente con la práctica de la Ciudad de otorgar consentimiento para proyectos ubicados en San Antonio que involucran instituciones calificadas que obtienen financiamiento exento de impuestos para proyectos de mejoras estructurales a través de sociedades inversoras.

#### **ALTERNATIVAS:**

Si la Ciudad no adopta una Ordenanza que confirme la aprobación pública de la emisión de bonos por parte del Emisor, este financiamiento no podrá realizarse.

#### **IMPACTO FISCAL:**

La Ordenanza no obliga a la Ciudad a pagar la deuda o los Bonos, y no obliga ni crea expectativas ni responsabilidades para la Ciudad. El Prestatario es el único responsable de pagar todo el servicio de la deuda y otros costos relacionados con los Bonos. El Prestatario pagará a la Ciudad una tarifa administrativa de \$2,500 tras la adopción de la Ordenanza solicitada.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la Resolución que aprueba la emisión por parte de la San Antonio Housing Trust Finance Corporation de sus Bonos de Ingresos para Viviendas Multifamiliares (Crosswinds Apartments) Serie 2022.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** { { número.asunto } }

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

### ASUNTO:

Aprobación de financiamiento exento de impuestos para propósitos del Código de Rentas Internas

### RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba la emisión de bonos de ingresos por parte de New Hope Cultural Education Finance Corporation (el "Emisor") para financiar y refinanciar instalaciones de retiro en nombre del Prestatario (como se define a continuación), incluido Morningside en The Meadows ubicado en las cuadras 600 y 700 de Babcock Road, San Antonio, Texas 78201 y Morningside en The Chandler Estate ubicado en 1502 y 1510 Howard Street y 135 y 137 West French Place, San Antonio, Texas 78202 (conjuntamente, el "Proyecto San Antonio"), para fines de cumplir con la Sección 147(f) del Código.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La sección 147 (f) del Código requiere que la emisión de cualquier "obligación calificada 501(c)(3)" exenta de impuestos sea aprobada por un representante electo pertinente de la unidad gubernamental en la que se encuentra el proyecto luego de una audiencia pública seguida de una notificación pública aceptable.

La Ciudad fue contactada por representantes de Morningside Ministries, una corporación sin fines de lucro de Texas y una organización 501(c)(3) según el Código (el "Prestatario"), acerca de la emisión por el Emisor de sus Bonos de Ingresos de la Instalación de Retiro (Proyecto Morningside Ministries) (los "Bonos") para financiar y refinanciar los costos de las instalaciones de retiro del Prestatario,

incluido el Proyecto San Antonio. El 29 de noviembre de 2021, vía teleconferencia, se llevó a cabo una audiencia pública respecto al Proyecto San Antonio y la emisión de los Bonos, luego de que se publicara una notificación en el San Antonio Express-News el 21 de noviembre de 2021, todo en cumplimiento de la Sección 147(f) del Código.

Para cumplir con los requisitos del Código, el Prestatario ha solicitado al Consejo de la Ciudad que adopte una Ordenanza que confirme la aprobación pública de la emisión de los Bonos por parte del Emisor hasta una suma máxima de capital de \$68,000,000, de los cuales se asigna un máximo de \$35,500,000 para ser utilizado en relación con el Proyecto San Antonio. La consideración y aprobación de esta acción es consistente con la práctica de la Ciudad de otorgar consentimiento para proyectos ubicados en San Antonio que involucran a instituciones sin fines de lucro que obtienen financiamiento exento de impuestos para proyectos de mejoras estructurales a través de sociedades inversoras.

#### **ASUNTO:**

Para cumplir con los requisitos del Código, el Prestatario ha solicitado que el Consejo de la Ciudad adopte una Ordenanza que confirme la aprobación pública de la emisión de los Bonos por parte del Emisor hasta una suma máxima de capital de \$68,000,000 para financiar el Proyecto. La consideración y aprobación de esta acción es consistente con la práctica de la Ciudad de otorgar consentimiento para proyectos ubicados en San Antonio que involucran instituciones sin fines de lucro que obtienen financiamiento exento de impuestos para proyectos de mejoras estructurales a través de sociedades inversoras.

#### **ALTERNATIVAS:**

Si la Ciudad no adopta la Ordenanza que confirma la aprobación pública de los Bonos por parte del Emisor, no se podrá efectuar el financiamiento exento de impuestos para el Proyecto San Antonio.

#### **IMPACTO FISCAL:**

La Ordenanza no obliga a la Ciudad a pagar los Bonos o los intereses de los mismos y no obliga ni crea expectativas ni responsabilidades para la Ciudad. El Prestatario es el único responsable de pagar todo el servicio de la deuda y otros costos relacionados con los Bonos. El Prestatario ha pagado a la Ciudad una tarifa de consentimiento de \$20,000.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que aprueba la emisión de los Bonos por parte del Emisor, una parte de los cuales se utilizará para financiar y refinanciar los costos del Proyecto San Antonio, con el fin de cumplir con la Sección 147(f) de la Código.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** {{ número.asunto }}

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Salud

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Claude Jacob

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

### ASUNTO:

Una ordenanza que aprueba enmiendas a los acuerdos con Jennifer Bankler, DDS y Jackson David Singleton, DDS para el programa de Salud Bucal del Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio para aumentar la remuneración en una suma de hasta \$21,000.00 por una suma total de \$57,000.00 (Bankler) y una suma de hasta \$26,300.00 por una suma total de \$51,300.00 (Singleton), respectivamente, incluidas las renovaciones.

### RESUMEN:

Esta ordenanza aprueba una enmienda a un acuerdo con Jennifer Bankler, DDS, para aumentar la remuneración para continuar brindando servicios clínicos y de asesoría profesional para el programa de Salud Bucal del Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio por una suma de hasta \$21,000.00 por un período que comienza el 1 de octubre de 2021 y hasta el 30 de septiembre de 2022, con la opción de renovar por un período adicional de un año por una suma acumulativa de \$57,000.00, incluidas las renovaciones.

Esta ordenanza aprueba una enmienda a un acuerdo con Jackson David Singleton, DDS, para aumentar la remuneración para continuar brindando servicios clínicos y de asesoría profesional para el programa de Salud Bucal del Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio por una suma de hasta \$26,300.00 por un período que comienza el 1 de octubre. 2021 y finaliza el 30 de septiembre de 2022, por una suma acumulativa de \$51,300.00, incluidas las renovaciones.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Anualmente, el programa de salud bucal del Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio (Metro Health) brinda atención diagnóstica y preventiva a más de 12,000 niños que viven en la pobreza al brindar servicios en entornos no tradicionales como Head Start, Early Head Start y en los recintos de las escuelas primarias de Título I locales. Aproximadamente el 23% de los niños inscritos en el programa Head Start de la Ciudad no están cubiertos por Texas Medicaid o el Plan de Seguro Médico para Niños (CHIP). Durante el año escolar 2019-2020, más de 1,200 niños inscritos en el programa fueron identificados con caries no tratadas. A través de estos programas, se identifica a muchos niños con necesidades de tratamiento dental adicionales más allá del alcance de los servicios de Metro Health. Los servicios de administración de casos son brindados por el personal dental de Metro Health para garantizar que los niños participantes reciban el tratamiento necesario y conecten a las familias con una fuente de atención continua en la comunidad.

A través de acuerdos de servicios dentales con el Departamento de Servicios Humanos (DHS) de la Ciudad de San Antonio (CoSA), Parent Child Incorporated (PCI), Family Services Association (FSA) y AVANCE San Antonio, las clínicas de Salud Bucal de Metro Health brindan evaluaciones de salud bucal y cuidados preventivos; incluyendo aplicaciones de barniz de flúor, para niños inscritos en el Programa Head Start financiado con fondos federales, diseñado para atender a niños de 3 a 5 años cuyos ingresos de los padres cumplen con las Directrices de la Administración para Niños, Jóvenes y Familias.

Desde 2004 hasta 2020, el Dr. Bankler se desempeñó como Director Dental Clínico del programa de Salud Bucal de Metro Health. Los años de experiencia del Dr. Bankler con las iniciativas del programa de salud bucal son invaluable para el programa al momento de cumplir con el alcance del trabajo de los acuerdos para brindar atención dental de primera calidad a niños sin seguro o con seguro insuficiente en San Antonio. El Dr. Singleton se unió a la iniciativa del programa de Salud Bucal en 2011 y desde entonces ha brindado experiencia en servicios profesionales clínicos y de asesoría. Como lo requiere el estado de Texas, tanto el Dr. Bankler como el Dr. Singleton supervisan las operaciones clínicas del programa y brindan revisiones dentales limitadas, identificación de asuntos de salud bucal emergentes y recetas cuando sea necesario, a los pacientes del programa.

El programa de Salud Bucal identificó la necesidad de aumentar la cantidad de horas trabajadas anualmente tanto por el Dr. Bankler como por el Dr. Singleton, bajo sus actuales acuerdos de servicios profesionales. Metro Health busca enmendar el acuerdo con el Dr. Bankler para aumentar la remuneración en una suma de \$6,000.00, que no exceda los \$21,000.00 para el período que comienza el 1 de octubre de 2021 y finaliza el 30 de septiembre de 2022 y aumentar en \$6,000.00 que no exceda los \$21,000.00 para la renovación plazo que comienza el 1 de octubre de 2022 y finaliza el 30 de septiembre de 2023. El valor total del contrato de este acuerdo será de \$57,000.00, incluidas las renovaciones. Además, Metro Health enmendará el acuerdo con el Dr. Singleton para aumentar la remuneración en una suma de \$1,300.00, que no excederá los \$26,300.00 por un período que comienza el 1 de octubre de 2021 y finaliza el 30 de septiembre de 2022. El valor total del contrato de este acuerdo será \$51,300.00, incluida la renovación.

**ASUNTO:**

Metro Health solicita que el Consejo de la Ciudad autorice enmiendas a los acuerdos con Jennifer Bankler, DDS y Jackson David Singleton, DDS, para aumentar la remuneración y continuar brindando servicios profesionales clínicos y de consulta para el programa de Salud Bucal del Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio. La aprobación de enmiendas a estos acuerdos permitirá que las operaciones de la clínica de salud bucal continúen atendiendo adecuadamente las operaciones normales de la clínica.

#### **ALTERNATIVAS:**

Si no se aprueban las enmiendas a los acuerdos con Jennifer Bankler, DDS y Jackson David Singleton, DDS, Metro Health no tendrá el nivel requerido de dentistas experimentados, con experiencia en las operaciones de la clínica de salud bucal, para el personal adecuado para las operaciones normales de la clínica. Metro Health no podrá continuar brindando servicios de salud bucal a niños sin seguro o con seguro insuficiente. Si los acuerdos no se modifican, el programa de salud oral no podrá programar tantas clínicas que retrasarán el cumplimiento de los requisitos de salud de Head Start para incluir una evaluación oral limitada y aplicaciones de barniz de flúor, que son entregables requeridos a través de acuerdos con el DHS de CoSA, PCI, FSA y AVANCE San Antonio.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la realización de una enmienda a un acuerdo con Jennifer Bankler, DDS, para aumentar la remuneración para continuar con los servicios clínicos y de asesoría profesional agregando \$6,000.00 por una suma total de hasta \$21,000.00 por un período que finaliza el 30 de septiembre de 2022, con una opción para renovar por hasta \$21,000.00 por un período adicional de un año. El financiamiento por una suma de \$15,000.00 está disponible y presupuestada en el presupuesto de Salud Bucal de la Exención 1115 de Medicaid. Se proporcionan fondos adicionales por una suma de \$6,000.00 a través del Fondo General para el AF 2022. El valor total del contrato de este acuerdo será de \$57,000.00, incluidas las renovaciones.

Esta ordenanza autoriza la realización de una enmienda a un acuerdo con Jackson David Singleton, DDS, para aumentar la remuneración para continuar con los servicios clínicos y de asesoría profesional agregando \$1,300.00 por una suma total de hasta \$26,300.00 por un período que finaliza el 30 de septiembre de 2022. Financiamiento en una suma de \$25,000.00 está disponible y presupuestada en el presupuesto de Salud Bucal de la Exención 1115 de Medicaid. Se proporcionan fondos adicionales por una suma de \$1,300.00 a través del Fondo General para el AF 2022. El valor total del contrato de este acuerdo será de \$51,300.00, incluidas las renovaciones.

El financiamiento para los términos de renovación es asunto de asignaciones futuras por parte del Consejo de la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad apruebe enmiendas a los acuerdos con Jennifer Bankler, DDS y Jackson David Singleton, DDS, para aumentar la remuneración y continuar brindando servicios clínicos y de asesoría profesional para el programa de salud bucal del Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** {{ número.asunto }}

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de Preservación Histórica

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Shanon Shea Miller

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 5

### ASUNTO:

Resolución que inicia la designación de un sitio histórico para 117 Burbank Street

### RESUMEN:

Esta resolución solicita la dirección del Consejo de la Ciudad para avanzar con la designación de sitio histórico para la propiedad en 117 Burbank Street. El 17 de noviembre de 2021, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) estuvo de acuerdo con el Hallazgo de Importancia Histórica y apoyó la designación de la propiedad como un sitio histórico local.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 9 de septiembre de 2021 se presentó una solicitud de demolición a la Oficina de Preservación Histórica por Guillermo Zertuche de JR Ramon Demolition, en representación del dueño de la propiedad en 117 Burbank Street, ubicada en el vecindario Collins Garden del Distrito 5 Consejo de la Ciudad. El personal de OHP notificó a la asociación de vecinos de Collins Garden y a otros interesados del vecindario y realizó una investigación durante el período de revisión de 30 días proporcionado por el UDC 35-455. El Comité de Demolición y Designación (DDC) realizó una visita al sitio el 13 de octubre de 2021. La solicitud de un Hallazgo de Importancia Histórica fue tratada por la HDRC el 17 de noviembre de 2021.

La propiedad en 117 Burbank Street es una residencia vernácula estilo “Shotgun” de un solo piso con influencia Craftsman construida c. 1924 para Alfredo y Juana Castillo. Está ubicada en el vecindario Collins Garden del Distrito 5 del Consejo de la Ciudad. Actualmente, Julia M Daniel-Rocha y Henry Rocha Jr. poseen la propiedad. La estructura cumple con los criterios 1, 5 y 13, y

cumple con los requisitos de elegibilidad para la designación de sitios locales descritos en el UDC.

1. Su valor como recordatorio visible o arqueológico del patrimonio cultural de la comunidad; 117 Burbank Street es un ejemplo de una vivienda vernácula estilo “Shotgun”, un tipo de vivienda prevalente a principios del siglo XX que proporcionaba viviendas a residentes de bajos ingresos y comunidades de color.

5. Su materialización de las características distintivas de un estilo arquitectónico valioso para el estudio de un período, tipo, método de construcción o uso de materiales autóctonos; la estructura es un ejemplo de una residencia vernácula estilo “Shotgun” con influencia Craftsman. La forma angosta estilo “Shotgun” de un solo piso se encuentra generalmente en el sur urbano y se caracteriza por un plano de planta lineal ancho de una recámara con una línea de techo orientada perpendicular a la calle.

13. Tiene una relación importante y significativa con otras estructuras, sitios o áreas distintivos, ya sea como una colección importante de propiedades o estilo arquitectónico o artesanía con pocas intrusiones, o contribuyendo al carácter general del área de acuerdo con el plan basado sobre motivos arquitectónicos, históricos o culturales; la propiedad es una de las tres viviendas estilo “Shotgun” en hilera, actualmente con direcciones 113, 115 y 117 en Burbank Street. Además, es una de las más de 700 viviendas estilo “Shotgun” identificadas por OHP en asociación con la comunidad como parte de una iniciativa de encuesta más amplia. El personal está en el proceso de documentar y escribir una declaración de contexto para el parque inmobiliario estilo “Shotgun” en San Antonio que destaca este tipo de edificio como arquitectónico y culturalmente significativo y una fuente existente de viviendas accesibles.

El 17 de noviembre de 2021, la HDRC aprobó un Hallazgo de Importancia Histórica y solicitó una resolución del Consejo de la Ciudad para iniciar el proceso de designación. Los propietarios no apoyan la designación.

#### **ASUNTO:**

117 Burbank Street cumple con los criterios y es elegible para la designación de sitio. Si el Consejo aprueba una resolución para proceder con la designación de un sitio, OHP solicitaría un cambio en la zonificación para incluir un superpuesto de sitio histórico para las propiedades. El cambio de zonificación requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad. Si el Consejo lo aprueba, la propiedad se convertiría en un sitio histórico local. El trabajo de rehabilitación calificaría para incentivos fiscales locales, y todas las propuestas futuras para la propiedad requerirían la revisión de la HDRC.

#### **ALTERNATIVAS:**

La designación de un punto de referencia ayudaría a proteger y preservar esta estructura. Si el Consejo no aprueba una resolución para proceder con la designación de un sitio, el proceso de designación llegaría a su fin y no se requeriría la recomendación de la HDRC para ninguna solicitud de demolición. La nueva construcción en la propiedad no requeriría revisión por parte de la HDRC.

**IMPACTO FISCAL:**

La Oficina de Preservación Histórica solicita una exención de las tarifas de zonificación requeridas por una suma de \$842.70 que de otro modo se pagarían al Fondo de Servicios de Desarrollo de la Ciudad. En caso de que el Consejo no apruebe la resolución de exención de las cuotas, esta suma será pagada al Fondo de Servicios de Desarrollo por el Presupuesto Aprobado del Fondo General de la Oficina de Preservación Histórica del AF 2022.

**RECOMENDACIÓN:**

La propiedad es elegible para la designación histórica. La HDRC recomienda que el Consejo de la Ciudad inicie el proceso de designación histórica.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** {{ número.asunto }}

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Planificación

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Bridgett White

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 4

### ASUNTO:

El consentimiento de la Ciudad de San Antonio para la creación por el Condado de Bexar del Distrito de Mejoras Públicas Briggs Ranch II.

### RESUMEN:

Una audiencia pública y consideración de una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad de San Antonio para la creación por parte del Condado de Bexar del Distrito de Mejoras Públicas (PID) propuesto, que luego se conocerá como Distrito de Mejoras Especiales Briggs Ranch II, generalmente ubicado al sur de Potranco Road y al norte de la Autopista Estadounidense 90 Oeste en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Capítulo 382 del Código del Gobierno Local de Texas permite la creación de Distritos de Mejoras Públicas (PID), por un municipio o un condado. Los PID son herramientas de desarrollo económico que se utilizan para pagar o financiar mejoras públicas y el desarrollo económico dentro (y que benefician) un área geográfica definida, que se convertirá en el PID. La naturaleza general de la mejora pública propuesta puede incluir, pero no se limita a, la mejora y construcción de carreteras, servicios públicos, agua, aguas residuales o sistemas de desagüe, senderos e instalaciones de parques/recreación, que se encuentran dentro de los límites del PID.

Estos PID pueden cobrar evaluaciones e imponer impuestos ad valorem, de ventas y uso o de ocupación hotelera como fuentes de financiamiento, y los costos son distribuidos y pagados por los propietarios dentro de los límites del PID que se benefician de las mejoras y/o servicios públicos.

Para crear un PID en un condado, más del cincuenta por ciento (50%) de los propietarios de bienes inmuebles gravables sujetos a tasación dentro del área PID propuesta, deben presentar una petición al cuerpo de gobierno del condado. El municipio tiene la opción de oponerse a la creación del PID en su jurisdicción extraterritorial (ETJ) de conformidad con la ley estatal. Sin embargo, un PID que se cree con facultades del distrito vial para el suministro de carreteras, agua potable, alcantarillado sanitario o instalaciones de desagüe, no podrá crearse en la ETJ de un municipio a menos que el municipio dé su consentimiento por escrito mediante una resolución.

De acuerdo con la Sección 212.172 del Código del Gobierno Local de Texas, un municipio y un propietario pueden realizar un acuerdo de desarrollo por escrito mediante el cual el municipio extenderá su autoridad de planificación, establecerá términos para la anexión o no anexión del suelo, extenderá sus regulaciones de desarrollo y normas, y provisión para la infraestructura del suelo. Además, un PID en la ETJ de un municipio puede negociar y realizar un acuerdo de asociación estratégica (SPA) escrito con el municipio que le permite al municipio anexarse para fines limitados, así como imponer y cobrar impuestos sobre las ventas en la propiedad comercial en los límites del PID, de acuerdo con el Capítulo 43 del Código del Gobierno Local de Texas.

El 14 de mayo de 2021, Briggs Ranch Management, LLC., Los (Propietarios) presentaron una petición y solicitud al Condado de Bexar (Condado), para crear un PID que se denominará Distrito de Mejoras Especiales de Briggs Ranch II, de conformidad con el Capítulo 382 del delegado del Código del Gobierno Local de Texas. El 19 de julio de 2021, los Condóminos también solicitaron a la Ciudad que otorgue su consentimiento para la creación del PID con facultades del distrito vial en su ETJ como lo exige la ley estatal. Como condición del consentimiento de la Ciudad, los Propietarios y la Ciudad realizarán un acuerdo de desarrollo, que incluye regulaciones de desarrollo y uso del suelo, la anexión voluntaria del suelo del PID y el marco de un SPA. El 13 de julio de 2021, la Corte de Comisionados del Condado aprobó una resolución que indica su intención de crear el PID con facultades y autoridad del distrito vial para imponer impuestos a los futuros propietarios ubicados dentro de los límites del PID.

La Propiedad en el PID propuesta consiste en Tramos de Briggs Ranch II, que totalizan 384.35 acres de suelo generalmente ubicados al sur de Potranco Road y al norte de la Autopista Estadounidense (HWY) 90 West. La propiedad en el PID se encuentra dentro de los Certificados de Conveniencia y Necesidad (CCN) de agua y alcantarillado de SAWS. El Proyecto del PID será un desarrollo de viviendas unifamiliares de 1,300 unidades e incluye 3.0 acres propuestos para uso comercial y 80.45 acres de zonas verdes dedicadas. Los costos de mejora propuestos de carreteras, señales de tráfico, zonas verdes, paisajismo, control de la erosión, agua, alcantarillado sanitario, mejoras de aguas pluviales, así como una extensión de derecho de vía (ROW) de Grosenbacher Road se estiman en \$60 millones. Los ingresos del PID propuesto se estiman en \$48 millones.

#### **ASUNTO:**

Si se aprueba, esta resolución recomienda el consentimiento de la Ciudad para la creación del PID Briggs Ranch II por parte del Condado para la realización de un Acuerdo de Desarrollo (Acuerdo) de 30 años entre la Ciudad y los Propietarios. El consentimiento por escrito de la Ciudad por resolución,

que incluye la delegación de facultades del distrito vial junto con las facultades para la construcción de instalaciones de agua, alcantarillado y desagüe, es requerida por la ley estatal para que este PID pueda ejercer esas facultades. Sin embargo, el consentimiento de la Ciudad no incluirá lo siguiente:

- La facultad de ejercer dominio eminente por parte del PID; y
- La facultad de anexar, expandir o excluir suelos dentro de los límites actuales del PID.

El Acuerdo establece las condiciones del consentimiento de la Ciudad, como se mencionó anteriormente, e incluye los siguientes términos y obligaciones entre la Ciudad y los Propietarios con respecto al desarrollo de la propiedad en el PID:

- Los Propietarios pagarán a la Ciudad una tarifa de aplicación del Distrito Especial de \$7,500.
- Los Propietarios pagarán a la Ciudad una tarifa de operación de \$175 por cada unidad residencial construida, por un total de \$227,500.
- Las tasas de impuestos del PID propuesto no excederán las tasas de impuestos de la Ciudad.
- La Ciudad garantizará la continuación del estatus extraterritorial de la propiedad en el PID por un período de 30 años.
- Los Propietarios acuerdan que el Acuerdo constituye una petición de consentimiento para la anexión a discreción de la Ciudad al final del plazo del Acuerdo.
- El Acuerdo incluye un Acuerdo de servicios por escrito entre el propietario, los propietarios posteriores y la Ciudad según el Capítulo 43 del Código del Gobierno local.
- Los Propietarios acuerdan cumplir con todas las regulaciones municipales, ordenanzas y otras leyes aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro del ETJ de la Ciudad durante todas las fases de desarrollo y construcción del Proyecto del PID y durante la vigencia del Acuerdo.
- Los Propietarios reembolsarán a la Ciudad por los registros del acuerdo de desarrollo con los Registros de Bienes Inmuebles del Condado de Bexar.
- El Acuerdo incluye el marco propuesto de un SPA entre la Ciudad y el PID, que incluirá las siguientes disposiciones:
  - El PID pagará los costos relacionados con el SPA y la anexión de propósito limitado y reembolsará a la Ciudad por los registros legales del SPA con los Registros de Bienes Inmuebles del Condado de Bexar.
  - Comenzando después de la fecha de vigencia de la anexión de propósito limitado de la propiedad comercial, la Ciudad remitirá al PID una suma equivalente al 25% de los Ingresos del Impuesto a las Ventas recaudados dentro de la propiedad comercial anexada.

El cronograma propuesto para el establecimiento del PID propuesto es el siguiente:

<b>Fechas</b>	<b>Cronograma de Acción</b>
13 de julio de 2021	Consideración de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar de una resolución que exprese su intención de crear el PID
15 de diciembre de 2021	Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio
13 de enero de 2022	Consideración y acción del Consejo de la Ciudad
25 de enero de 2022	Consideración de la Corte de Comisionados para crear el PID propuesto y nombrar una junta directiva
8 de mayo de 2022	Elección del PID y aprobación de los impuestos y bonos del PID

**ALTERNATIVAS:**

La negación de la resolución resultaría en que el Condado de Bexar no creara el PID. Esta acción requeriría que los Propietarios busquen un mecanismo de financiamiento diferente para el desarrollo de la propiedad. Puede resultar en que el desarrollo del PID ocurra de un método tradicional en lugar de la manera propuesta por el desarrollador.

**IMPACTO FISCAL:**

Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de un PID ubicado en un área no incorporada del ETJ de la Ciudad, asunto para la realización de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad y Briggs Ranch Management, LLC, Propietario de la propiedad en el PID. No hay impacto fiscal relacionado con esta audiencia pública.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una Resolución recomendando el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado del PID de Briggs Ranch II.

El 15 de diciembre de 2021, la Comisión de Planificación recomendó al Consejo de la Ciudad otorgar su consentimiento a la creación del PID por parte del Condado asunto para la realización de un Acuerdo de Desarrollo con el Propietario.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** {{ número.asunto }}

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Planificación

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Bridgett White

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 4

### ASUNTO:

Una Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y Briggs Ranch Management, LLC, propietarios del propuesto Distrito de Mejoras Públicas de Briggs Ranch II, ubicado en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad.

### RESUMEN:

Ordenanza que aprueba el Acuerdo de Desarrollo relacionado con Briggs Ranch Management, LLC, propietarios de aproximadamente 384.35 acres de suelo generalmente ubicados al sur de Potranco Road y al norte de la Autopista Estadounidense 90 Oeste en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Capítulo 382 del Código del Gobierno Local de Texas permite la creación de Distritos de Mejoras Públicas (PID), por un municipio o un condado. Los PID son herramientas de desarrollo económico que se utilizan para pagar o financiar mejoras públicas y el desarrollo económico dentro (y que benefician) un área geográfica definida, que se convertirá en el PID. La naturaleza general de la mejora pública propuesta puede incluir, pero no se limita a, la mejora y construcción de carreteras, servicios públicos, agua, aguas residuales o sistemas de desagüe, senderos e instalaciones de parques/recreación, que se encuentran dentro de los límites del PID. Estos PID pueden cobrar evaluaciones e imponer impuestos ad valorem, de ventas y uso o de ocupación hotelera como fuentes de financiamiento, y los costos son distribuidos y pagados por los propietarios dentro de los límites del PID que se benefician de las mejoras y/o servicios

públicos.

Para crear un PID en un condado, más del cincuenta por ciento (50%) de los propietarios de bienes inmuebles gravables sujetos a tasación dentro del área PID propuesta, deben presentar una petición al cuerpo de gobierno del condado. El municipio tiene la opción de oponerse a la creación del PID en su ETJ de conformidad con la ley estatal. Sin embargo, un PID que se cree con facultades del distrito vial para el suministro de carreteras, agua potable, alcantarillado sanitario o instalaciones de desagüe, no podrá crearse en la ETJ de un municipio a menos que el municipio dé su consentimiento por escrito mediante una resolución.

De acuerdo con la Sección 212.172 del Código del Gobierno Local de Texas, un municipio y un propietario pueden realizar un acuerdo de desarrollo por escrito mediante el cual el municipio extenderá su autoridad de planificación, establecerá términos para la anexión o no anexión del suelo, extenderá sus regulaciones de desarrollo y normas, y provisión para la infraestructura del suelo. Además, un PID en la Jurisdicción Extraterritorial (ETJ) de un municipio puede negociar y realizar un acuerdo de asociación estratégica (SPA) por escrito con el municipio que le permita al municipio anexarse para fines limitados, así como imponer y recaudar impuestos sobre las ventas en la propiedad comercial en los límites del PID, de acuerdo con el Capítulo 43 del Código del Gobierno Local de Texas.

El 14 de mayo de 2021, Briggs Ranch Management, LLC., Los (Propietarios) presentaron una petición y solicitud al Condado de Bexar (Condado), para crear un PID que se denominará Distrito de Mejoras Especiales de Briggs Ranch II, de conformidad con el Capítulo 382 del delegado del Código del Gobierno Local de Texas. El 19 de julio de 2021, los Condóminos también solicitaron a la Ciudad que otorgue su consentimiento para la creación del PID con facultades del distrito vial en su ETJ como lo exige la ley estatal. Como condición del consentimiento de la Ciudad, los Propietarios y la Ciudad realizarán un acuerdo de desarrollo, que incluye regulaciones de desarrollo y uso del suelo, la anexión voluntaria del suelo del PID y el marco de un SPA. El 13 de julio de 2021, la Corte de Comisionados del Condado aprobó una resolución que indica su intención de crear el PID con facultades del distrito vial y autoridad para imponer impuestos a los futuros propietarios ubicados dentro de los límites del PID.

La Propiedad en el PID propuesta consiste en Tramos de Briggs Ranch II, que totalizan 384.35 acres de suelo generalmente ubicados al sur de Potranco Road y al norte de la Autopista Estadounidense (HWY) 90 Oeste. La propiedad en el PID se encuentra dentro de los Certificados de Conveniencia y Necesidad (CCN) de agua y alcantarillado de SAWS. El Proyecto del PID será un desarrollo de viviendas unifamiliares de 1,300 unidades e incluye 3.0 acres propuestos para uso comercial y 80.45 acres de zonas verdes dedicadas. Los costos de mejora propuestos de carreteras, señales de tráfico, zonas verdes, paisajismo, control de la erosión, agua, alcantarillado sanitario, mejoras de aguas pluviales, así como una extensión de derecho de vía (ROW) de Grosenbacher Road se estiman en \$60 millones. Los ingresos del PID propuesto se estiman en \$48 millones.

#### **ASUNTO:**

Si se aprueba, esta ordenanza aprueba la realización de un Acuerdo de Desarrollo (Acuerdo) de 30 años entre la Ciudad y los Propietarios. La ley estatal requiere el consentimiento por escrito de la Ciudad por resolución, que incluye la delegación de las facultades del distrito vial junto con las facultades para construir instalaciones de agua, aguas residuales y drenaje, para que este PID ejerza esas facultades. Sin embargo, el consentimiento de la Ciudad no incluirá lo siguiente:

- La facultad de ejercer dominio eminente por parte del PID; y
- La facultad de anexar, expandir o excluir suelos dentro de los límites actuales del PID.

El Acuerdo establece las condiciones del consentimiento de la Ciudad, como se mencionó anteriormente, e incluye los siguientes términos y obligaciones entre la Ciudad y los Propietarios con respecto al desarrollo de la propiedad en el PID:

- Los Propietarios pagarán a la Ciudad una tarifa de aplicación del Distrito Especial de \$7,500.
- Los Propietarios pagarán a la Ciudad una tarifa de operación de \$175 por cada unidad residencial construida, por un total de \$227,500.
- Las tasas de impuestos del PID propuesto no excederán las tasas de impuestos de la Ciudad.
- La Ciudad garantizará la continuación del estatus extraterritorial de la propiedad en el PID por un período de 30 años.
- Los Propietarios acuerdan que el Acuerdo constituye una petición de consentimiento para la anexión a discreción de la Ciudad al final del plazo del Acuerdo.
- El Acuerdo incluye un Acuerdo de servicios por escrito entre el propietario, los propietarios posteriores y la Ciudad según el Capítulo 43 del Código del Gobierno local.
- Los Propietarios acuerdan cumplir con todas las regulaciones municipales, ordenanzas y otras leyes aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro del ETJ de la Ciudad durante todas las fases de desarrollo y construcción del Proyecto del PID y durante la vigencia del Acuerdo.
- Los Propietarios reembolsarán a la Ciudad por los registros del acuerdo de desarrollo con los Registros de Bienes Inmuebles del Condado de Bexar.
- El Acuerdo incluye el marco propuesto de un SPA entre la Ciudad y el PID, que incluirá las siguientes disposiciones:
  - El PID pagará los costos relacionados con el SPA y la anexión de propósito limitado y reembolsará a la Ciudad por los registros legales del SPA con los Registros de Bienes Inmuebles del Condado de Bexar.
  - Comenzando después de la fecha de vigencia de la anexión de propósito limitado de la propiedad comercial, la Ciudad remitirá al PID una suma equivalente al 25% de los Ingresos del Impuesto a las Ventas recaudados dentro de la propiedad comercial anexada.

El cronograma propuesto para el establecimiento del PID propuesto es el siguiente:

<b>Fechas</b>	<b>Cronograma de Acción</b>
13 de julio de 2021	Los comisionados del Condado de Bexar juzgan la consideración de una resolución que expresa su intención de crear el PID
15 de diciembre de 2021	Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio
13 de enero de 2022	Consideración y acción del Consejo de la Ciudad
25 de enero de 2022	Consideración de la Corte de Comisionados para crear el PID propuesto y nombrar una junta directiva
8 de mayo de 2022	Elección del PID y aprobación de los impuestos y bonos del PID

## **ALTERNATIVAS:**

La negación de la Ordenanza resultaría en que el Condado no creara el PID. Esta acción requeriría que los Propietarios busquen un mecanismo de financiamiento diferente para el desarrollo de la propiedad. Puede resultar en que el desarrollo del PID ocurra de un método tradicional en lugar de la manera propuesta por el desarrollador. El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo que retrasaría la activación del desarrollo del PID.

## **IMPACTO FISCAL:**

Una ordenanza que autoriza la realización de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de y Briggs Ranch Management, LLC, Dueño de la propiedad en el PID. Esta ordenanza permite a los Propietarios pagar una tarifa de aplicación del Distrito Especial de \$7,500, una Evaluación de Operaciones del Distrito Especial estimada en \$227,500 (para un total de 1,300 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) y costos para reembolsar los registros legales del Acuerdo de Desarrollo con el Condado de Bexar. Registros de bienes inmuebles al Fondo General de la Ciudad.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autoriza la realización de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad y Briggs Ranch Management, LLC.

El 15 de diciembre de 2021, la Comisión de Planificación recomendó al Consejo de la Ciudad otorgar su consentimiento para la creación del PID por parte del Condado asunto para la realización de un Acuerdo de Desarrollo con el Propietario.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** {{ número.asunto }}

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Planificación

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Bridgett White

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 4

### ASUNTO:

El consentimiento de la Ciudad de San Antonio a la creación por el Condado de Bexar del propuesto Distrito de Mejoras Públicas (PID) de Medina Stonehill

### RESUMEN:

Una audiencia pública y consideración de una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un Distrito de Mejoras Públicas (PID) propuesto, que luego se conocerá como Distrito de Mejoras Especiales de Medina Stonehill, generalmente ubicado al noroeste de la intersección de la Autopista Estatal 211 y la Autopista Estadounidense 90 Oeste en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Capítulo 382 del Código del Gobierno Local de Texas permite la creación de Distritos de Mejoras Públicas (PID), por un municipio o un condado. Los PID son herramientas de desarrollo económico que se utilizan para pagar o financiar mejoras públicas y el desarrollo económico dentro (y que benefician) un área geográfica definida, que se convertirá en el PID. La naturaleza general de la mejora pública propuesta puede incluir, pero no se limita a, la mejora y construcción de carreteras, servicios públicos, agua, aguas residuales o sistemas de desagüe, senderos e instalaciones de parques/recreación, que se encuentran dentro de los límites del PID. Estos PID pueden cobrar evaluaciones e imponer impuestos ad valorem, de ventas y uso o de ocupación hotelera como fuentes de financiamiento, y los costos son distribuidos y pagados por los propietarios dentro de los límites del PID que se benefician de las mejoras y/o servicios

públicos.

Para crear un PID en un condado, más del cincuenta por ciento (50%) de los propietarios de bienes inmuebles gravables sujetos a tasación dentro del área PID propuesta, deben presentar una petición al cuerpo de gobierno del condado. El municipio tiene la opción de oponerse a la creación del PID en su ETJ de conformidad con la ley estatal. Sin embargo, un PID que se cree con facultades del distrito vial para el suministro de carreteras, agua potable, alcantarillado sanitario o instalaciones de desagüe, no podrá crearse en la ETJ de un municipio a menos que el municipio dé su consentimiento por escrito mediante una resolución.

De acuerdo con la Sección 212.172 del Código del Gobierno Local de Texas, un municipio y un propietario pueden realizar un acuerdo de desarrollo por escrito mediante el cual el municipio extenderá su autoridad de planificación, establecerá términos para la anexión o no anexión del suelo, extenderá sus regulaciones de desarrollo y normas, y provisión para la infraestructura del suelo. Además, un PID en la ETJ de un municipio puede negociar y realizar un acuerdo de asociación estratégica (SPA) escrito con el municipio que le permite al municipio anexarse para fines limitados, así como imponer y cobrar impuestos sobre las ventas en la propiedad comercial en los límites del PID, de acuerdo con el Capítulo 43 del Código del Gobierno Local de Texas.

El 16 de julio de 2021, Medina Stonehill, LLC., Los (Propietarios) presentaron una petición y solicitud al Condado de Bexar (Condado), para crear un PID que se denominará Distrito de Mejoras Especiales de Medina Stonehill, de conformidad con el Capítulo 382 de la Ley Local de Texas. Delegado del Código del Gobierno. El 23 de julio de 2021, los Condóminos también solicitaron a la Ciudad que otorgue su consentimiento para la creación del PID con facultades del distrito vial en su ETJ según lo exige la ley estatal. Como condición del consentimiento de la Ciudad, los Propietarios y la Ciudad realizarán un acuerdo de desarrollo, que incluye regulaciones de desarrollo y uso del suelo, la anexión voluntaria del suelo del PID y el marco de un SPA. El 7 de septiembre de 2021, la Corte de Comisionados del Condado aprobó una resolución que indica su intención de crear el PID con facultades y autoridad del distrito vial para imponer impuestos a los futuros propietarios ubicados dentro de los límites del PID.

La propiedad en el PID propuesta consiste en Tramos de Medina Stonehill, con un total de 568.3 acres de suelo ubicada en 14693 Autopista Estadounidense 90 Oeste, generalmente ubicada al noroeste de la intersección de Autopista Estatal 211 y la Autopista Estadounidense 90 Oeste. La propiedad en el PID está ubicada dentro de los Certificados de Conveniencia y Necesidad (CCN) de agua y alcantarillado de SAWS. Además, el Proyecto del PID será un desarrollo de uso mixto con 2,100 unidades residenciales unifamiliares, con un promedio de \$285,000 por unidad, y 650 unidades residenciales multifamiliares. Este desarrollo no tiene ningún uso comercial propuesto actualmente. Los costos de mejora propuestos de calles, servicios públicos, desagüe y nivelación, servicios y espacios abiertos, un carril de giro, extensión de servicios públicos y un semáforo se estiman en \$93.7 millones. Los ingresos del PID propuesto se estiman en \$83.7 millones.

#### **ASUNTO:**

Si se aprueba, esta resolución recomienda el consentimiento de la Ciudad para la creación del PID de Medina Stonehill por parte del Condado asunto para la realización de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años (Acuerdo) entre la Ciudad y los Propietarios. El consentimiento por escrito del Consejo de la Ciudad mediante una resolución, que incluye la delegación de facultades del distrito vial junto con las facultades para construir agua, aguas residuales, e instalaciones de desagüe, es requerido por la ley estatal para que este PID ejerza esas facultades. Sin embargo, el consentimiento de la Ciudad no incluirá lo siguiente:

- La facultad de ejercer dominio eminente por parte del PID; y
- La facultad de anexas, expandir o excluir suelos dentro de los límites actuales del PID.

El Acuerdo establece las condiciones del consentimiento de la Ciudad, como se mencionó anteriormente, e incluye los siguientes términos y obligaciones entre la Ciudad y los Propietarios con respecto al desarrollo de la propiedad en el PID:

- Los Propietarios pagarán a la Ciudad una tarifa de aplicación del Distrito Especial de \$7,500.
- Los Propietarios pagarán a la Ciudad una tarifa de operación de \$175 por cada unidad residencial construida, por un total de \$481,250.
- Las tasas de impuestos del PID propuesto no excederán las tasas de impuestos de la Ciudad.
- La Ciudad garantizará la continuación del estatus extraterritorial de la propiedad en el PID por un período de 30 años.
- Los Propietarios acuerdan que el Acuerdo constituye una petición de consentimiento para la anexión a discreción de la Ciudad al final del plazo del Acuerdo.
- El Acuerdo incluye un Acuerdo de servicios por escrito entre el propietario, los propietarios posteriores y la Ciudad según el Capítulo 43 del Código del Gobierno local.
- Los Propietarios acuerdan cumplir con todas las regulaciones municipales, ordenanzas y otras leyes aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro del ETJ de la Ciudad durante todas las fases de desarrollo y construcción del Proyecto del PID y durante la vigencia del Acuerdo.
- Los Propietarios reembolsarán a la Ciudad por los registros del acuerdo de desarrollo con los Registros de Bienes Inmuebles del Condado de Bexar.
- El Acuerdo incluye el marco propuesto de un SPA entre la Ciudad y el PID, que incluirá las siguientes disposiciones:
  - El PID pagará los costos relacionados con el SPA y la anexión de propósito limitado y reembolsará a la Ciudad por los registros legales del SPA con los Registros de Bienes Inmuebles del Condado de Bexar.
  - Comenzando después de la fecha de vigencia de la anexión de propósito limitado de cualquier propiedad comercial, la Ciudad remitirá al PID una suma equivalente al 25% de los Ingresos del Impuesto a las Ventas recaudados dentro de la propiedad comercial anexada.

El cronograma propuesto para el establecimiento del PID propuesto es el siguiente:

<b>Fechas</b>	<b>Cronograma de Acción</b>
7 de septiembre de 2021	Consideración de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar de una resolución que exprese su intención de crear el PID
15 de diciembre de 2021	Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio
13 de enero de 2022	Consideración y acción del Consejo de la Ciudad
18 de febrero de 2022	Consideración de la Corte de Comisionados para crear el PID propuesto y nombrar una junta directiva
8 de mayo de 2022	Elección del PID y aprobación de los impuestos y bonos del PID

**ALTERNATIVAS:**

La negación de la resolución resultaría en que el Condado de Bexar no creara el PID. Esta acción requeriría que los Propietarios busquen un mecanismo de financiamiento diferente para el desarrollo de la propiedad. Puede resultar en que el desarrollo del PID ocurra de un método tradicional en lugar de la manera propuesta por el desarrollador.

**IMPACTO FISCAL:**

Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por el Condado de Bexar de un PID ubicado en un área no incorporada de la ETJ de la Ciudad de San Antonio, asunto de la realización de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y Medina Stonehill, LLC, propietario de la propiedad en el PID. No hay impacto fiscal relacionado con esta audiencia pública.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una Resolución recomendando el consentimiento de la Ciudad para la creación por el Condado de Bexar del PID de Medina Stonehill.

El 15 de diciembre de 2021, la Comisión de Planificación recomendó al Consejo de la Ciudad otorgar su consentimiento para la creación del PID por parte del Condado de Bexar asunto para la realización de un Acuerdo de Desarrollo con el Propietario.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** {{ número.asunto }}

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Planificación

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Bridgett White

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 4

### ASUNTO:

Una Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y Medina Stonehill, LLC, propietarios del propuesto Distrito de Mejoras Públicas de Medina Stonehill (PID), ubicado en la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad (ETJ).

### RESUMEN:

Ordenanza que aprueba el Acuerdo de Desarrollo relacionado con Medina Stonehill, LLC, propietarios de aproximadamente 568.3 acres de suelo generalmente ubicados al noroeste de la intersección de la Autopista Estatal 211 y la Autopista Estadounidense 90 Oeste en el ETJ de la Ciudad de San Antonio.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Capítulo 382 del Código del Gobierno Local de Texas permite la creación de Distritos de Mejoras Públicas (PID), por un municipio o un condado. Los PID son herramientas de desarrollo económico que se utilizan para pagar o financiar mejoras públicas y el desarrollo económico dentro (y que benefician) un área geográfica definida, que se convertirá en el PID. La naturaleza general de la mejora pública propuesta puede incluir, pero no se limita a, la mejora y construcción de carreteras, servicios públicos, agua, aguas residuales o sistemas de desagüe, senderos e instalaciones de parques/recreación, que se encuentran dentro de los límites del PID. Estos PID pueden cobrar evaluaciones e imponer impuestos ad valorem, de ventas y uso o de ocupación hotelera como fuentes de financiamiento, y los costos son distribuidos y pagados por los propietarios dentro de los límites del PID que se benefician de las mejoras y/o servicios públicos.

Para crear un PID en un condado, más del cincuenta por ciento (50%) de los propietarios de bienes inmuebles gravables sujetos a tasación dentro del área PID propuesta, deben presentar una petición al cuerpo de gobierno del condado. El municipio tiene la opción de oponerse a la creación del PID en su ETJ de conformidad con la ley estatal. Sin embargo, un PID que se cree con facultades del distrito vial para el suministro de carreteras, agua potable, alcantarillado sanitario o instalaciones de desagüe, no podrá crearse en la ETJ de un municipio a menos que el municipio dé su consentimiento por escrito mediante una resolución.

De acuerdo con la Sección 212.172 del Código del Gobierno Local de Texas, un municipio y un propietario pueden realizar un acuerdo de desarrollo por escrito mediante el cual el municipio extenderá su autoridad de planificación, establecerá términos para la anexión o no anexión del suelo, extenderá sus regulaciones de desarrollo y normas, y provisión para la infraestructura del suelo. Además, un PID en la ETJ de un municipio puede negociar y realizar un acuerdo de asociación estratégica (SPA) escrito con el municipio que le permite al municipio anexarse para fines limitados, así como imponer y cobrar impuestos sobre las ventas en la propiedad comercial en los límites del PID, de acuerdo con el Capítulo 43 del Código del Gobierno Local de Texas.

El 16 de julio de 2021, Medina Stonehill, LLC., Los (Propietarios) presentaron una petición y solicitud al Condado de Bexar (Condado), para crear un PID que se denominará Distrito de Mejoras Especiales de Medina Stonehill, de conformidad con el Capítulo 382 de la Ley Local de Texas. Delegado del Código del Gobierno. El 23 de julio de 2021, los Condóminos también solicitaron a la Ciudad que otorgue su consentimiento para la creación del PID con facultades del distrito vial en su ETJ según lo exige la ley estatal. Como condición del consentimiento de la Ciudad, los Propietarios y la Ciudad realizarán un acuerdo de desarrollo, que incluye regulaciones de desarrollo y uso del suelo, la anexión voluntaria del suelo del PID y el marco de un SPA. El 7 de septiembre de 2021, la Corte de Comisionados del Condado aprobó una resolución que indica su intención de crear el PID con facultades y autoridad del distrito vial para imponer impuestos a los futuros propietarios ubicados dentro de los límites del PID.

La propiedad en el PID propuesta consiste en Tramos de Medina Stonehill, con un total de 568.3 acres de suelo ubicada en 14693 de la Autopista Estadounidense 90 Oeste, generalmente ubicada al noroeste de la intersección de Autopista Estatal 211 y Autopista Estadounidense 90 Oeste. La propiedad en el PID está ubicada dentro de los Certificados de Conveniencia y Necesidad (CCN) de agua y alcantarillado de SAWS. Además, el Proyecto del PID será un desarrollo de uso mixto con 2,100 unidades residenciales unifamiliares, con un promedio de \$285,000 por unidad, y 650 unidades residenciales multifamiliares. Este desarrollo no tiene ningún uso comercial propuesto actualmente. Los costos de mejora propuestos de calles, servicios públicos, desagüe y nivelación, servicios y espacios abiertos, un carril de giro, extensión de servicios públicos y un semáforo se estiman en \$93,7 millones. Los ingresos del PID propuesto se estiman en \$83,7 millones.

#### **ASUNTO:**

Si se aprueba, esta ordenanza aprueba la realización de un Acuerdo de Desarrollo (Acuerdo) de 30 años entre la Ciudad y los Propietarios. El consentimiento por escrito de la Ciudad por resolución, que incluye la delegación de las facultades del distrito vial junto con las facultades para construir instalaciones de agua, alcantarillado y desagüe, es requerido por la ley estatal para que este PID pueda ejercer esas facultades. Sin embargo, el consentimiento de la Ciudad no incluirá lo siguiente:

- La facultad de ejercer dominio eminente por parte del PID; y
- La facultad de anexas, expandir o excluir suelos dentro de los límites actuales del PID.

El Acuerdo establece las condiciones del consentimiento de la Ciudad, como se mencionó anteriormente, e incluye los siguientes términos y obligaciones entre la Ciudad y los Propietarios con respecto al desarrollo de la propiedad en el PID:

- Los Propietarios pagarán a la Ciudad una tarifa de aplicación del Distrito Especial de \$7,500.
- Los Propietarios pagarán a la Ciudad una tarifa de operación de \$175 por cada unidad residencial construida, por un total de \$481,250.
- Las tasas de impuestos del PID propuesto no excederán las tasas de impuestos de la Ciudad.
- La Ciudad garantizará la continuación del estatus extraterritorial de la propiedad en el PID por un período de 30 años.
- Los Propietarios acuerdan que el Acuerdo constituye una petición de consentimiento para la anexión a discreción de la Ciudad al final del plazo del Acuerdo.
- El Acuerdo incluye un Acuerdo de servicios por escrito entre el propietario, los propietarios posteriores y la Ciudad según el Capítulo 43 del Código del Gobierno local.
- Los Propietarios acuerdan cumplir con todas las regulaciones municipales, ordenanzas y otras leyes aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro del ETJ de la Ciudad durante todas las fases de desarrollo y construcción del Proyecto del PID y durante la vigencia del Acuerdo.
- Los Propietarios reembolsarán a la Ciudad por los registros del acuerdo de desarrollo con los Registros de Bienes Inmuebles del Condado de Bexar.
- El Acuerdo incluye el marco propuesto de un SPA entre la Ciudad y el PID, que incluirá las siguientes disposiciones:
  - El PID pagará los costos relacionados con el SPA y la anexión de propósito limitado y reembolsará a la Ciudad por los registros legales del SPA con los Registros de Bienes Inmuebles del Condado de Bexar.
  - A partir de la fecha de vigencia de la anexión de propósito limitado de cualquier propiedad comercial, la Ciudad remitirá al PID una suma equivalente al 25% de los Ingresos del Impuesto a las Ventas recaudados dentro de la propiedad comercial anexada.

El cronograma propuesto para el establecimiento del PID propuesto es el siguiente:

<b>Fechas</b>	<b>Cronograma de Acción</b>
7 de septiembre de 2021	Consideración de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar de una resolución que exprese su intención de crear el PID
15 de diciembre de 2021	Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio
13 de enero de 2022	Consideración y acción del Consejo de la Ciudad
18 de febrero de 2022	Consideración de la Corte de Comisionados para crear el PID propuesto y nombrar una junta directiva
8 de mayo de 2022	Elección del PID y aprobación de los impuestos y bonos del PID

**ALTERNATIVAS:**

La negación de la ordenanza resultaría en que el Condado de Bexar no creara el PID. Esta acción requeriría que los Propietarios busquen un mecanismo de financiamiento diferente para el desarrollo de la propiedad. Puede resultar en que el desarrollo del PID ocurra de un método tradicional en lugar de la manera propuesta por el desarrollador. El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo que retrasaría la activación del desarrollo del PID.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este asunto es para considerar una ordenanza que autoriza la realización de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y Medina Stonehill, LLC, dueño de la propiedad en el PID. Esta ordenanza permite a los Propietarios pagar una tarifa de aplicación de Distrito Especial de \$7,500, una Evaluación de Operaciones del Distrito Especial estimada en \$481,250 (para un total de 2,750 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) y costos para reembolsar los registros legales del Acuerdo de Desarrollo con los Registros de Bienes Inmuebles del Condado de Bexar al Fondo General de la Ciudad de San Antonio.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autoriza la realización de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad de San Antonio y Medina Stonehill, LLC.

El 15 de diciembre de 2021, la Comisión de Planificación recomendó al Consejo de la Ciudad otorgar su consentimiento para la creación del PID por parte del Condado de Bexar asunto para la realización de un Acuerdo de Desarrollo con el Propietario.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** { { número.asunto } }

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 4

**ASUNTO:**

Resolución Rezonificación de la propiedad en South Park Mall

**RESUMEN:**

La Consejal Rocha Garcia solicita que el Consejo de la Ciudad, a través de una resolución, ordene al Personal de la Ciudad que inicie una rezonificación, a un distrito de zonificación apropiado, de la propiedad ubicada en 2310 SW Military Drive, conocida como South Park Mall. La resolución propuesta autorizaría al personal de la Ciudad a tomar las medidas apropiadas para presentar a la Comisión de Zonificación para una recomendación y al Consejo de la Ciudad para la acción final, una ordenanza que enmienda la zonificación de esta propiedad.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

La propiedad se conoce como South Park Mall. La zonificación actual es el resultado de la conversión de zonificación cuando se adoptó el Código de Desarrollo Unificado de 2001. La zonificación actual de "I-2" está causando problemas con la ocupación de arrendatarios ya que algunos nuevos arrendatarios se clasifican como un cambio de uso y no se permiten en la zonificación actual. La rezonificación de esta propiedad ayudará a resolver estos problemas y proporcionará una zonificación más apropiada en esta ubicación.

**ASUNTO:**

La zonificación actual de la propiedad es industrial, lo que está creando el problema de no-conformidad.

**ALTERNATIVAS:**

La negación de esta resolución no resultaría en ningún cambio a la zonificación actual del distrito.

**IMPACTO FISCAL:**

La propiedad de asunto comprende aproximadamente 58 acres, lo que equivale a tarifas de aplicación de zonificación de \$12,190.00. El costo de estos procesos será asumido por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la Resolución, ya que esta instrucción brindará la oportunidad de aplicar la zonificación adecuada a la propiedad en cuestión.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** {{ número.asunto }}

**Fecha de la Agenda:** 13 de enero de 2022

**En Control:** Sesión A del Consejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de la Secretaria de la Ciudad

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Debbie Racca-Sittre

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Reprogramación de Reuniones del Consejo de la Ciudad en enero de 2022.

**RESUMEN:**

Esta ordenanza reprogramará la Reunión del Consejo de la Ciudad de la Sesión B del miércoles 19 de enero de 2022 al miércoles 26 de enero de 2022 y la Reunión del Consejo de la Ciudad de la Sesión A del jueves 20 de enero de 2022 al jueves 27 de enero de 2022.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Estas reuniones se reprogramarán para alinearlas con las actividades planificadas por el Consejo de la Ciudad y el Personal.

**ASUNTO:**

Estas reuniones se reprogramarán para alinearlas con las actividades planificadas por el Consejo de la Ciudad y el Personal.

**ALTERNATIVAS:**

Ninguna.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal de la ciudad recomienda la aprobación de esta ordenanza.