

Ciudad de San Antonio



AGENDA

Sesión A del Consejo de la Ciudad

Complejo del consejo de la ciudad 105 Main Plaza
San Antonio, Texas 78205

Jueves, 10 de enero, 2019

9:00 AM

Edificio Plaza Municipal

El Consejo de la Ciudad convocará y celebrará su reunión ordinaria en la Sala Norma S. Rodríguez en el Edificio Municipal Plaza, dentro del complejo a partir de las 9:00 AM. Después de que haya sido convocada la reunión, el Consejo de la Ciudad considerará los siguientes puntos no antes de los horarios designados, aunque podrá considerarlos más adelante.

9:00 AM: Inicio de la Reunión

En cualquier momento durante la reunión, el Consejo de la Ciudad puede reunirse en sesión ejecutiva para consultar con la Oficina del Abogado de la Ciudad asuntos relativos a la relación abogado-cliente bajo el Capítulo 551 del Código del Gobierno de Texas.

Los ciudadanos pueden comparecer ante el Consejo de la Ciudad para hablar a favor, en contra, o sobre cualquier punto de esta agenda, según las reglas de procedimiento que rigen las reuniones del Consejo de la Ciudad. Se pueden hacer preguntas relacionadas con estas reglas en la Oficina de la Secretaria de la ciudad (City Clerk), llamando al número (210) 207-7253.

INFORME DE ACCESO DE PERSONAS CON DISCAPACIDADES

Este lugar de reunión es accesible para sillas de ruedas. La entrada de acceso está ubicada en el Edificio Plaza Municipal/Entrada principal de la plaza. Los Estacionamientos Accesibles para Visitantes se encuentran en el Consejo de la Ciudad, 100 Military Plaza, en el lado norte. Las ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con Sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. Para asistencia, llamar al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.

Habrán intérpretes en español 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 de esta agenda, por favor visite www.sanantonio.gov o llame al 207-7080.

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación de las Actas de las Reuniones Regulares del Consejo de la Ciudad del 28 - 29 de noviembre de 2018

SE PUEDEN CONSIDERAR LOS SIGUIENTES PUNTOS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA REUNIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO:

INFORMES DEL PERSONAL

4. Entrevistar a los finalistas para la vacante en el Consejo de la Ciudad del Distrito 2 y nombrar a un miembro del Consejo de la Ciudad de reemplazo. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

El Consejo de la Ciudad se retirará y se reunirá como la Junta de Directores de la Corporación de Desarrollo de la Zona de Empoderamiento de la Ciudad de San Antonio, Texas, para discutir el siguiente tema:

5. Resolución de la Corporación de Desarrollo de la Zona de Empoderamiento de la Ciudad de San Antonio, Texas, que designa a la Asociación Nacional del Banco Nacional de los Estados Unidos para actuar como Agente de Mercado en relación con la Corporación de Desarrollo de la Zona de Empoderamiento de la Ciudad de San Antonio, Texas Ingresos por Contrato Bonos de Reembolsos de la Zona de Empoderamiento (Proyecto del Hotel Drury Southwest), Series 2013A y Series 2013B, y la aprobación y autorización de la ejecución de un Acuerdo de Agente de Mercado relacionado. [Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Viceadministrador de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

La Junta de Directores de la Corporación de Desarrollo de la Zona de Empoderamiento de la Ciudad de San Antonio, Texas, se retirará y el Consejo de la Ciudad volverá a reunirse para considerar el resto de la agenda.

AGENDA ACORDADA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipos

6. Ordenanza por la que se aprueba un contrato con GCOM Software, LLC, un Socio Certificado de Accela, para la implementación del software de Desarrollo de Terrenos, Revisión de Planes, Inspecciones y Software de Administración de Cumplimiento de Códigos para el Proyecto BuildSA en una cantidad que no exceda los \$15,843,116.00 financiados por el Fondo de Servicios de Desarrollo Año Fiscal 2019, el Año Fiscal 2019-2014 Presupuesto estructural que modifica el presupuesto adoptado para el Año Fiscal 2019 y el Plan de Mejora estructural

de Seis Años del Año Fiscal 2019-2024 para asignar \$3,275,673.00 del Fondo de Servicios de Desarrollo. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Viceadministrador de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

7. Ordenanza que aprueba un contrato con J. Reynolds and Co., Inc. para proporcionar un revestimiento impermeable de cemento en el Estadio Nelson W. Wolff por un coste total de \$488,073.00. Los fondos procederán del Fondo de Mejoras estructurales del Estadio Wolff. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Viceadministrador de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
8. Ordenanza por la que se aprueba un contrato con SAT Radio Communications, LTD, (dba o haciendo negocios como) o haciendo negocios como) Industrial Communications para proporcionar al Departamento de Policía de San Antonio gráficos de vehículos; instalación, retirada y reparación de material policial; y partes de equipos de emergencia por un costo anual estimado de \$1,250,000.00, financiados con cargo al Fondo General para el Año Fiscal 2019. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Viceadministrador de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
9. Ordenanza por la que se aprueban los siguientes contratos que establecen precios unitarios para bienes y servicios por un coste anual estimado de \$546,000.00, incluidos y disponibles en el Presupuesto General Adoptado para el Año Fiscal 2019 en el Departamento de Servicio para el Cuidado de Animales:
(A) B & R Estes Corp. dba Locke Hill Feed, Pet & Lawn Supply; C-Specialties, Inc.; y MWI Animal Health para suministros para mascotas;
(B) Midwest Veterinary Supply Inc.; MWI Animal Health; NAO Global Health LLC; y Patterson Vet Supply para suministros veterinarios; e
(C) Intervet Inc., dba Merck Animal Health para biológicos felinos y caninos.
[Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Viceadministrador de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

Mejoras Estructurales

10. Ordenanza por la que se adjudica un contrato de construcción por un monto que no exceda \$236,895.84 para Industrial Construction Co., para el Proyecto Stablewood Farms Park, un proyecto de Bono 2017-2022 ubicado en el Distrito 4 del Consejo. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras estructurales]

(Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles

11. Ordenanza que aprueba la adquisición de un derecho de paso de conservación sobre la Recarga de Acuíferos Edwards y Zonas Contribuyentes en un terreno de 1,066.72 acres conocido como el Pouncy Ranch ubicado en el Condado de Uvalde, Texas, de Howard y Beverly Pouncy, como fideicomisarios de Howard and Beverly Pouncy 1997 Trust, a un coste de \$1,501,006.18. El financiamiento para esta ordenanza está disponible en el Fondo de la Sede del Impuesto sobre las Ventas de 2015 incluido en el Presupuesto Estructural del Año Fiscal 2019. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación (Director, Parks and Recreation)]

Cierre de Calles y Procedimientos de Control del Tráfico

12. Ordenanza que aprueba el cierre, anulación y abandono de una parte del callejón Peacock que tiene aproximadamente 147.6 pies cuadrados de derecho de paso público no mejorado, ubicado entre el Edificio Kress y el Hotel St. Anthony, entre las calles Jefferson y Navarro, según lo solicitado por el Propietario, GrayStreet Houston, LLC, por un precio de \$12,177.00, que se depositarán en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
13. Ordenanza que aprueba el cierre, anulación y abandono de una porción mejorada de 0.4742 acres de Chavaneaux Road en la esquina noreste de South Zarzamora Street y la carretera de acceso Loop 410, ubicada en el Distrito 4 del Consejo, según lo solicitado por QuikTrip Corporation por un precio de \$23,433.00, que serán depositados en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités

14. Aprobación de los siguientes nombramientos de la Junta, Comisión y el Comité por el resto de los términos no expirados que terminan en mayo 31, 2019. Los nombramientos son efectivos inmediatamente si se reciben ocho votos afirmativos, o diez días después del nombramiento si son aprobados con menos de ocho votos afirmativos. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)] [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

A) Nombramiento de Celina Peña (Alcalde) para el Fideicomiso de Vivienda de San Antonio.

B) Nombramiento de Phillip Manna (Distrito 7) para la Junta de Ajuste de Zonificación.

C) Nombramiento de Robert M. Bettac (Distrito 9) para la Junta de Parques y Recreativos.

D) La reelección de Megan A. Garza-Oswald (Alcalde), Ramiro I. Gonzales (Alcalde), David Rodríguez (Alcalde); y Susan Wright (Alcalde) para la Oficina de Reurbanización Urbana - OUR-SA y SAAH durante el resto de los mandatos vencidos que expirarán el 18 de diciembre de 2020.

Otros

15. Ordenanza que aprueba un acuerdo de servicios profesionales con el Dr. Fretorry Rogers por un monto de hasta \$100,000.00 por servicios quirúrgicos internos hasta septiembre 30, 2019 con opciones de renovación. [María Villagómez, Administradora adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Heber Lefgren, Director, Servicios de Cuidado de Animales (Director, Animal Care Services)]
16. Ordenanza para que la Elección General de la Ciudad se celebre en mayo 4, 2019 y que la elección de desempate se celebre en junio 8, 2019, si es necesario. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
17. Esta Ordenanza autoriza una Cuarta Enmienda al Contrato de Servicio de Alimentos para el Alamodome con Savor Black Tie Joint Venture a través de su socio mayoritario, SMG Food and Beverage, LLC., revisando la estructura de comisiones para los servicios de alimentos y bebidas. Los ingresos de este contrato se depositarán en el Fondo de Instalaciones de la Comunidad y Visitantes de acuerdo con el Presupuesto Adoptado. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Patricia Muzquiz Cantor, Directora Interina, Instalaciones Deportivas y de Convenciones (Interim Director, Convention & Sports Facilities)]
18. Una ordenanza que autoriza un Acuerdo de Financiamiento con San Antonio Missions Baseball Club, Inc. y la asignación de fondos para el diseño y construcción del Plan de Mejora del Estadio Wolff, por un monto que no exceda de \$364,000.00, del Fondo de Mejoras de Construcción del Estadio Wolff. [Carlos J. Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager)]; Patricia M. Cantor, Directora de Convenciones e Instalaciones Deportivas (Director, Convention & Sports Facilities)]

19. Esta Resolución aprueba la emisión por parte de la Corporación Financiera de Instalaciones Educativas Culturales de Daingerfield de bonos, préstamos y/u otras obligaciones para los propósitos de la Sección 147 (f) del Código de Ingresos Internos. Se depositará en el Fondo General una tarifa administrativa de \$2,500.00, a cargo del Clarity Child Guidance Center, de acuerdo con el Presupuesto adoptado para el Año Fiscal 2019. [Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Viceadministrador de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
20. Ordenanza que otorga hasta \$1,250,000.00 en fondos del Programa de Asociaciones de Inversión del Programa de Vivienda (HOME) del Año Fiscal 2019 y hasta \$1,750,000.00 en el Fondo de Subsidios Globales para el Desarrollo Comunitario (CDBG) para el Año Fiscal 2019 destinado a la Brecha de Financiamiento del Desarrollo de Viviendas para la Vivienda en Hábitat para la Humanidad de San Antonio y el Desarrollo de Watson Road, un desarrollo de 53 a 61 unidades unifamiliares con viviendas accesibles al o bajo el 80% del ingreso medio del área, y otorgando hasta \$53,500.00 a Habitat for Humanity de San Antonio y hasta \$21,500.00 a nuestro Consejo de Residentes de Casas en el Año Fiscal 2019 Organización de Desarrollo de Vivienda Comunitaria Financiación Operativa HOME. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica Soto, Directora, Departamento de Servicios Comunitarios y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
21. Resolución de No Objeción para la aplicación de Majestic SA Apartments al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas Programa no competitivo de Créditos Fiscales para la vivienda del 4% dedicado al desarrollo de Majestic Ranch Apartments, un complejo de viviendas de alquiler multifamiliar accesible para 288 unidades, ubicado en 4847 Callaghan Road en el Distrito 7 del Consejo de la Ciudad. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, (Director, Neighborhood and Housing Services)]
22. Resolución de no objeción para la aplicación LIH Wurzbach Manor al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas Programa no competitivo del 4% de Créditos Fiscales para viviendas dirigido a la rehabilitación de Wurzbach Manor, una rehabilitación de viviendas de alquiler multifamiliares de 161 unidades a precios accesibles, ubicada en 8730 Wurzbach Road en el Distrito 8 del Consejo de la Ciudad. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, (Director, Neighborhood and Housing Services)]
23. Resolución de No objeción para la solicitud de TCD MCM al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos Fiscales de Vivienda del 4% dirigidos a la rehabilitación de McMullen

Square Apartments, un proyecto de rehabilitación de viviendas de alquiler multifamiliar accesible de 100 unidades, ubicado en 537 N General McMullen Drive en el Distrito 5 del Consejo de la Ciudad. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, (Director, Neighborhood and Housing Services)]

Informe de la Administradora de la Ciudad

24. Informe de la Administradora de la Ciudad

EL CONSEJO SE RETIRARÁ PARA COMER 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 reunión del Consejo, o aplazar y volver a programar la reunión en un momento específico del día siguiente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1190

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Nombramiento de un miembro de reemplazo para el Consejo de la Ciudad Distrito 2.

RESUMEN:

El jueves, 13 de diciembre de 2018, el Concejal William "Cruz" Shaw renunció como Representante del Distrito 2 del Consejo de la Ciudad. Dicha renuncia se hace efectiva el lunes, enero 7, 2019.

El lunes 17 de diciembre de 2018, en una Reunión Especial del Consejo de la Ciudad, el Alcalde y el Consejo aprobaron la Ordenanza 2018-12-17-1046, en la que se reconocía la renuncia y se iniciaban procedimientos para seleccionar un concejal provisional de reemplazo intermedio.

La Oficina del Secretario de la Ciudad comenzó aceptando las Solicitudes para la Vacante desde el día en el que el Alcalde y el Consejo reconocieron la renuncia, el lunes, diciembre 17, 2018 hasta las 5:00 p. m. del viernes, enero 4, 2019.

El miércoles 9 de enero de 2019, los solicitantes tendrán la oportunidad de hacer una declaración sobre sus antecedentes y calificaciones para representar al Distrito de manera efectiva. El Consejo de la Ciudad puede tener preguntas para cada solicitante. Los solicitantes se sentarán en una habitación separada hasta que sean entrevistados ante el Alcalde y el Consejo. Las entrevistas se realizarán en el orden en que las solicitudes fueron recibidas por el Secretario de la Ciudad. Siguiendo el proceso, el Alcalde y el Consejo pueden seleccionar hasta 3 finalistas.

En la Reunión Regular del Consejo de la Ciudad programada para el jueves 10 de enero de 2019, el Alcalde y

el Consejo de la Ciudad pueden entrevistar a los finalistas seleccionados. Con al menos 8 votos afirmativos, el nombramiento tendrá efecto inmediato. La Secretaria de la Ciudad tomará juramento de inmediato al miembro del Distrito 2 del Consejo, que ocupará un escaño en el Dais. El Alcalde y el Consejo pueden suspender la sesión ejecutiva sobre este asunto en cualquier momento.

El designado ocupará el cargo hasta que el recién elegido Miembro del Distrito 2 del Consejo asuma el cargo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El jueves 13 de diciembre de 2018, el miembro del Consejo William "Cruz" Shaw renunció a su cargo en el Consejo de la Ciudad. Dicha renuncia se hace efectiva el lunes 7 de enero de 2019.

ASUNTO:

La vacante del Distrito 2 se está cubriendo de acuerdo con las disposiciones descritas en la Sección 8 de los Estatutos de la Ciudad, que establece que el Alcalde y el Consejo pueden designar a una persona para que actúe como concejal de manera temporal. La Ordenanza de la Ciudad 2010-05-06-0375 describe los procedimientos para el nombramiento en caso de una vacante.

ALTERNATIVAS:

N/A

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado con la aprobación de esta resolución.

RECOMENDACIÓN:

El Secretario de la Ciudad recomienda al Consejo de la Ciudad entrevistar y nombrar a un Concejal de reemplazo para el Distrito 2.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-6594

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Nombramiento de un Agente de Mercado para Emisión de Bonos

RESUMEN:

Esta resolución de la Corporación de Desarrollo de la Zona de Empoderamiento de la Ciudad de San Antonio, Texas, designará a La Asociación Nacional del Banco de EE. UU. para servir como Agente de Mercado en relación con los destacados Bonos de Reembolso de la Zona de Empoderamiento de la Ciudad de San Antonio, Texas (Proyecto Drury Southwest Hotel), Series 2013A y Series 2013B, para aprobar y autorizar la ejecución de un Acuerdo de Agente de Mercado relacionado.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Zona de Empoderamiento (EZ) fue un programa federal diseñado para promover el desarrollo económico y las oportunidades de empleo en áreas con dificultades de las comunidades utilizando fondos públicos e incentivos fiscales como catalizadores para la inversión privada.

En enero de 2002, San Antonio recibió la designación federal como Zona de Empoderamiento Urbano (EZ) de la Ronda III del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. La designación de EZ permitió que las empresas ubicadas en la EZ y que contrataron a residentes que vivían en la EZ recibieran sueldos federales y desgravación, incentivos a las ganancias de capital y Financiamiento de bonos exentos de impuestos. Esta designación incluyó 26 zonas censales dentro de la ciudad más tres sitios desarrollables. En septiembre de 2004, el Consejo de la Ciudad creó una Junta de Gobierno de EZ que asesoró al Consejo de la

Ciudad sobre la implementación del Plan Estratégico de EZ y proporcionó recomendaciones sobre proyectos cualificados dentro de la EZ. Esta Junta está disuelta desde entonces.

La EZ de San Antonio recibió \$230 millones en capacidad de bonos para las instalaciones de EZ. De esa cantidad, \$130 millones se asignaron al proyecto del Hotel Convention Center 2005 y \$39.9 millones para el Hotel Drury Plaza. El proyecto Drury incluyó la construcción de una extensión de \$1,456,000 del Paseo del Río entre Dolorosa y Commerce, así como también el paisajismo, la iluminación y las calles a lo largo del camino peatonal.

En 2005, la Ciudad creó la Empowerment Zone Development Corporation como una "corporación del gobierno local" para ayudar a la Ciudad a administrar varios incentivos fiscales federales relacionados con la EZ, incluida la emisión de bonos de las instalaciones de la zona de habilitación en nombre de empresas cualificadas dentro del EZ a petición del Consejo de la Ciudad. En 2005 y 2007, la Corporación emitió un total de \$39,900,000 de Bonos de Empoderamiento de la Zona para proporcionar una parte del financiamiento para volver a desarrollar el antiguo Alamo National Bank Building en el actual Drury Plaza Hotel.

En 2013, se emitieron \$39,900,000 de Bonos de Reembolso de Empoderamiento de la Zona para reembolsar los Bonos de Empoderamiento de la Zona anteriormente pendientes según lo solicitado por Drury. La Ciudad no incurre en responsabilidad financiera ni obligación de reembolso y / o servicio de la deuda sobre estos bonos.

Actualmente, Drury solicita que se designe a la Asociación Nacional del US Bank para que actúe como Agente del Mercado en los Bonos 2013 con el fin de poder convertir la tasa de interés actual en una nueva tasa de índice ajustada (lo que lleva a efecto un cambio en la tasa de interés debida a un cambio en la tasa máxima del impuesto de sociedades).

ASUNTO:

Drury ha solicitado a la Ciudad y a la Corporación que tomen medidas para aprobar el nombramiento de la U.S. Bank National Association para que actúe como Agente de Mercado de los Bonos para ayudar a establecer una nueva tasa de índice ajustada de acuerdo con los términos del contrato que autorizó los Bonos.

ALTERNATIVAS:

Si la Corporación no aprueba la designación del Agente del Mercado, Drury no podrá convertir la tasa de interés actual a una nueva tasa de índice ajustada (lo que tiene en efecto un cambio en la tasa de interés debido a un cambio en la tasa impositiva máxima corporativa).

IMPACTO FISCAL:

Ni la Ciudad ni la Corporación están obligadas de ninguna manera a pagar la deuda emitida por la Corporación. Drury es el único responsable de pagar todos los servicios de la deuda y otros costos asociados con la emisión de los Bonos. La Ciudad no incurre en responsabilidad financiera ni obligación de reembolso y / o servicio de la deuda en estos bonos.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que la Corporación de Desarrollo de la Zona de Empoderamiento de la Ciudad apruebe la Resolución que autoriza el nombramiento de U.S. Bank National Association para que actúe como Agente de Mercado en relación con los destacados Ingresos de Contrato de la Corporación de Desarrollo de la Zona de Empoderamiento de Texas, Bonos de Reembolso de Zona (Proyecto de Hotel Drury Southwest), Series 2013A y Series 2013B, y aprobar y autorizar la ejecución de un Acuerdo de Agente de Mercado relacionado.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:19-1007

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

BuildSA - Lanzamiento 2

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con GCOM Software, LLC, un Socio Certificado de Accela, para la implementación del Software de Administración de Desarrollo de Tierras ("BuildSA") por un monto de \$15,843,116.00 financiado por el Fondo de Servicios de Desarrollo del Año Fiscal 2019 y el Presupuesto estructural del Año Fiscal 2019-2024. Esta ordenanza también modificará el plan de mejoramiento estructural de seis años del Año Fiscal 2019-2024 para asignar \$3,275,673.00 del Fondo de Servicios de Desarrollo al proyecto BuildSA para un presupuesto total de \$17,143,116.00.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Sometida a la consideración y acción del Consejo, hay una propuesta presentada por GCOM Software, LLC para proporcionar servicios de implementación para el software de la ciudad específico para las Divisiones de Desarrollo de Edificios y Cumplimiento de Códigos del Departamento de Servicios de Desarrollo.

Los Servicios de Desarrollo son responsables de ayudar a los clientes a través del proceso de desarrollo y de hacer cumplir los códigos municipales, las ordenanzas y los reglamentos relacionados con la protección de la salud, la seguridad y el bienestar de los ciudadanos de San Antonio. Con el fin de agilizar y mejorar el proceso de desarrollo y las actividades de cumplimiento de códigos, los Servicios de Desarrollo buscaron modernizar sus sistemas de software anticuados e independientes.

El 18 de junio de 2015, el Consejo de la Ciudad aprobó una ordenanza que autoriza al Departamento de Servicios de Desarrollo a comprar las licencias de software y la implementación de un sistema de software completo de Administración de licencias y cumplimiento, desarrollo de tierras, permiso, inspección, a través de Accela, Inc. El contrato para el mantenimiento y soporte de estas licencias propiedad de la Ciudad está actualmente en vigencia. El 15 de junio de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó una ordenanza con GCOM Software, LLC para los servicios de implementación continua del recientemente adquirido software de Administración de desarrollo de tierras. Esta implementación, ahora conocida como Versión 1, se lanzó con éxito el 1 de octubre de 2018. Ha sido bien recibida por el personal y los clientes de la ciudad.

Con el fin de completar la versión por fases restante para Desarrollo de edificios y Cumplimiento de códigos (Versión 2), la Ciudad emitió una solicitud de propuestas selladas competitivas (RFCSP) para "BuildSA - Versión 2" (RFCSP 18-044, 6100009970) el 6 de abril de 2018, con una fecha límite de presentación para el 30 de mayo de 2018. Se recibieron cuatro respuestas a la solicitud. Se recomienda GCOM Software, LLC para la adjudicación del contrato basado en el proceso de evaluación RFCSP (SPSC en español) estándar de la ciudad.

El comité de evaluación estaba compuesto por representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad, Servicios de Desarrollo, Servicios de Tecnología de la Información y el Departamento de Bomberos de San Antonio. El comité de evaluación también incluyó a dos ciudadanos públicos del Consejo de Bienes Raíces y el Grupo de Trabajo de Aplicación del Código de Vecindarios. La División de Compras del Departamento de Finanzas veló por 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; 45 puntos asignados por experiencia, antecedentes, calificaciones; 35 puntos asignados por el plan propuesto y 20 puntos asignados por la lista de precios del proponente. Otras categorías adicionales de consideración incluyeron referencias y calificaciones financieras.

El comité de evaluación se reunió el 26 de junio de 2018 para evaluar las dos propuestas recibidas. Después de la revisión y discusión del comité, se determinó que se solicitaría a todas las empresas que entrevistaran y presentaran una demostración. Las entrevistas y demostraciones se llevaron a cabo el 30 de julio y el 31 de julio de 2018. El 1 de agosto de 2018, el comité de evaluación se reunió para discutir las propuestas y buscar aclaraciones sobre la información obtenida durante las entrevistas y demostraciones. El 8 de agosto de 2018, el comité de evaluación se reunió para calificar las propuestas. Una vez que se enviaron y finalizaron las puntuaciones individuales, se presentaron las puntuaciones agregadas de cada encuestado. El consenso del comité de evaluación fue crear una lista de pre-seleccionados para incluir a los dos principales encuestados. Durante las siguientes semanas, la División de Compras del Departamento de Finanzas, trabajó con representantes del comité de evaluación para recopilar la información requerida para solicitar una Oferta Mejor y Final de los dos principales encuestados. El 22 de octubre de 2018, se informó al comité de evaluación sobre los componentes técnicos de las respuestas a la Oferta Mejor y Final. Después de la discusión, se volvieron a presentar las puntuaciones individuales y se presentaron nuevamente las puntuaciones agregadas. Una vez finalizados los puntajes de los evaluadores, se revelaron los puntajes de precios. GCOM Software, LLC recibió la calificación más alta y fue recomendada para adjudicación por el comité de evaluación.

El 11 de diciembre de 2018 se presentó una sesión informativa posterior a la solicitud al Comité de Auditoría y Rendición de Cuentas.

El término inicial del acuerdo comenzará a partir de la fecha efectiva de la ordenanza que otorga este contrato y terminará en el segundo aniversario de la fecha efectiva. La presente ordenanza también autorizará dos renovaciones adicionales de un año a opción de la Ciudad.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará al Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad de San Antonio los servicios de implementación necesarios del software de propiedad de la Ciudad para Desarrollo de Edificios y Cumplimiento de Códigos (BuildSA - Versión 2).

Este contrato está alineado con la visión del Departamento de Servicios de Tecnología de la Información de la Ciudad de San Antonio para lanzar soluciones que pueden utilizarse en toda la empresa. Se prevé que se puedan lanzar módulos adicionales en una fecha posterior, lo que beneficiará a múltiples departamentos de la Ciudad.

El Departamento de Servicios de Desarrollo y Servicios de Tecnología de la Información trabajará con la División de Compras del Departamento de Finanzas, para contratar artículos adicionales relacionados con la implementación de la Versión 2: (1) Revisión electrónica de documentos y (2) Verificación y validación independientes.

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

Este contrato constituye una excepción al Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencias para Pequeñas Empresas de Veteranos (VOSB) no se aplica a los contratos de servicios no profesionales, por lo que no se aplicó preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

Si este contrato no se aprueba, el Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad de San Antonio no podrá aprovechar de manera eficaz el software integral del sistema de Desarrollo de Terrenos, Permisos, Inspecciones y Administración de Licencias y Cumplimiento que posee actualmente. Esto podría impactar negativamente los servicios provistos por la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con GCOM Software LLC, un socio certificado de Accela, para la implementación del software de Administración de desarrollo de terrenos para BuildSA por un monto de \$15,843,116. Los fondos por un monto de \$10,000,000.00 están disponibles en el Presupuesto estructural del Año Fiscal 2019-2024. Un adicional de \$1,655,677.00 se destinará de las notas fiscales no emitidas de New Tech del Año Fiscal 2019 para financiar la parte del proyecto BuildSA dedicada a los servicios de cumplimiento de códigos. Esta acción autoriza la apropiación de \$3,275,673.00 del Fondo de Servicios de Desarrollo y enmendarán el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 y el Plan de Mejoras Estructurales

de Seis Años 2019-2024 por un presupuesto total de \$17.143.116,00. Las asignaciones adicionales se realizarán en el Presupuesto estructural del Año Fiscal 2020, sujeto a la aprobación del consejo como parte del proceso del presupuesto anual. Las fuentes alternativas de financiamiento del Presupuesto estructural, en lugar del Fondo de Servicios de Desarrollo, pueden evaluarse como parte del proceso presupuestario. La siguiente tabla proporciona todas las fuentes de financiamiento para la Fase II de este proyecto:

Fuente de financiamiento	Fondo de servicio de desarrollo	Presupuesto estructural
Presupuesto Aprobado para el Año Fiscal 2019 (para ser asignado con esta ordenanza)	\$3,275,673.00	
Fase I Balance del Proyecto BuildSA	\$2,211,766.00	
Asignación para el Año Fiscal 2019 (autosuficiente no respaldado por costo)		\$7,500,000.00
Presupuesto Estructural Año Fiscal 2020 (autosuficiente no respaldado por costo)		\$2,500,000.00
Asignación Año Fiscal 2019 notas fiscales no emitidas de New Tech		\$1,655,677.00
Total	\$5,487,439.00	\$11,655,677.00

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con GCOM Software, LLC por el monto de \$15,843,116 y la asignación de fondos adicionales por el monto de \$3,275,673.00 para completar el proyecto BuildSA.

Este contrato se obtiene mediante la Solicitud de Propuestas Competitivas Selladas y se requiere un Formulario de Declaración Contractual.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:19-1125

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Impermeabilización de cemento en el estadio Nelson W. Wolff

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza una asignación de fondos y la aceptación de un contrato con J. Reynolds and Co., Inc. para proporcionar toda la mano de obra, el material y el equipo para proporcionar un revestimiento impermeable de cemento en el Estadio Nelson W. Wolff para el Departamento de Convenciones e Instalaciones Deportivas por un costo total de \$488.073,00, de los Fondos de Mejoras Estructurales del Estadio Wolff.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El estadio Nelson W. Wolff es la sede del San Antonio Missions Baseball Club, Inc. San Antonio Missions Baseball Club, Inc. se está preparando para avanzar en el béisbol profesional de una Liga Doble-A a una Triple-A de la costa del pacífico a partir de abril de 2019. Las mejoras del estadio son necesarias para cumplir con los estándares de la Liga. El concreto existente en las áreas de asientos de la explanada y las gradas ha comenzado a deteriorarse, lo que causa grietas en el concreto que provocan filtración de agua a los niveles inferiores del estadio. Las áreas de asientos de la explanada y las gradas están directamente sobre los puestos de concesión y pasillos por donde caminan los peatones antes de ingresar a las áreas de asientos del estadio. Es el concreto original de cuando el estadio fue construido en 1993 y se ha deteriorado con el tiempo.

ASUNTO:

Este contrato con J. Reynolds and Co., Inc. proporcionará toda la mano de obra, el material y el equipo para proporcionar un revestimiento impermeable de cemento para las áreas de asientos de la explanada y las gradas del Estadio Nelson W. Wolff, que consta de aproximadamente 22.500 pies cuadrados. El Contratista lavará a presión las áreas de asientos de la explanada de hormigón y las gradas y utilizará el sellador Sikaflex para rellenar y sellar las grietas y juntas existentes. El contratista aplicará Sikalastic, un recubrimiento impermeable de cemento que formará un recubrimiento sellador en el concreto existente que evitará un mayor deterioro y la formación de grietas. Este proyecto se completará hasta el 15 de marzo de 2019.

J. Reynolds and Co., Inc. proporciona una garantía de cinco años en mano de obra y materiales que comenzará en la fecha de aceptación por parte del Departamento de Convenciones e Instalaciones Deportivas. J. Reynolds and Co., Inc. está certificado como un distribuidor autorizado y capacitado por Sika.

Esta compra se realiza de conformidad con un acuerdo inter-local con la cooperativa de compras del Centro de Servicios Educativos de la Región 8, conocido como El Sistema de Compras Inter-local (TIPS), aprobado por la ordenanza 2009-12-10-1002, con fecha 12/10/2009.

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

La adjudicación recomendada es una excepción al Programa de Preferencias Locales.

El Programa de Preferencias para Pequeñas Empresas de Veteranos no se aplica a los contratos de servicios no profesionales. Por lo tanto, no se otorgó dicho beneficio a este contrato.

ALTERNATIVAS:

Si este contrato con J. Reynolds and Co., Inc. no se aprueba, el Estadio Nelson W. Wolff no podrá cumplir con los requisitos de Estadio Triple-A de la Liga de la Costa del Pacífico para el San Antonio Missions Baseball Club, Inc. Si las grietas existentes no se reparan, pueden formarse grietas adicionales y resultarán en costos adicionales para la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza una asignación de fondos y la aceptación de un contrato con J. Reynolds and Co., Inc. para proporcionar toda la mano de obra, el material y el equipo para proporcionar un revestimiento impermeable de cemento en el Estadio Nelson W. Wolff para el Departamento de Convenciones e Instalaciones Deportivas por un costo total de \$488.073,00, de los Fondos de Mejoras Estructurales del Estadio Wolff.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del contrato con J. Reynolds and Co., Inc. para proporcionar toda la mano de obra, el material y el equipo para proporcionar un revestimiento impermeable de cemento en el Estadio Nelson W. Wolff para el Departamento de Convenciones e Instalaciones Deportivas por un costo total de \$488.073,00.

Este contrato se adquiere mediante compras cooperativas y no requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-6452

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

One-Stop-Shop para repuestos y reparaciones de equipos de emergencia y gráficos de vehículos de policía.

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con SAT Radio Communications, LTD, dba Industrial Communications para proporcionar al Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) un contrato de ventanilla única para el equipamiento de vehículos policiales. Los servicios incluyen lo siguiente: (A) producción e instalación de kits gráficos para vehículos, (B) instalación, remoción y reparación de equipos de policía, y (C) piezas de equipos de emergencia. Los gráficos del vehículo y las piezas del equipo de emergencia se instalarán en todos los vehículos de emergencia marcados por el Departamento de Policía con el propósito de identificación oficial. El valor estimado de este contrato es de \$1.250.000,00 por año. El financiamiento está disponible a través del Fondo General del Año Fiscal 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Sometido a la consideración y acción del Consejo de la Ciudad, hay una oferta presentada por SAT Radio Communications, LTD, dba Industrial Communications para proporcionar a SAPD un contrato One-Stop-Shop para la producción e instalación de kits gráficos para vehículos; instalación, retirada y reparación de material policial; y repuestos para equipos de emergencia.

El 22 de junio de 2018, la Ciudad emitió una Invitación para licitación (IFB) para un "Contrato anual de ventanilla única para vehículos policiales para piezas y reparaciones de equipos de emergencia y gráficos de vehículos" (IFB 6100010319). Se recibieron dos propuestas el 3 de agosto de 2018 que se consideraron receptivas para evaluación.

Después de la publicación del borrador de la tabulación de la oferta en el sitio web de la Ciudad el 31 de agosto de 2018, se recibió una protesta por parte de SAT Radio Communications con respecto a los precios presentados para los Artículos de línea 5.2.1 - 5.2.5, 6.2.1 - 6.2.5, y - 6.2.11 que causó que sus precios de oferta fueran exagerados. Se solicitaron aclaraciones de los precios a ambos oferentes y el problema se resolvió con un precio ajustado para los artículos de línea afectados.

El plazo inicial para este contrato es por adjudicación hasta el 31 de agosto de 2021. La presente ordenanza también autorizará dos opciones adicionales de renovación de un año.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará al Departamento de Policía un contratista para proporcionar servicios de instalación, remoción y reparación durante el término del contrato. Con base en las aclaraciones de precios recibidas, SAT Radio Communications, LTD es el oferente bajo y con capacidad de respuesta. Se llevó a cabo la diligencia debida e incluyó una visita al sitio a la que asistieron el personal de SAPD y del Departamento de Finanzas, verificaciones de referencias de los clientes actuales, así como listas de inhabilitación federales y estatales.

Este contrato será otorgado de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). SAT Radio Communications, LTD, dba. Industrial Communications es una pequeña empresa que realizará por sí misma el objetivo de subcontratación del 15% de pequeñas empresas (SBE).

La adjudicación recomendada es para el postor oferente más bajo, que también es un negocio local. Por lo tanto, la aplicación del Programa de Preferencias Locales no fue requerida.

El Programa de Negocios para Veteranos no se aplica a los contratos de bienes/suministros, por lo que no se dio preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

Si este contrato no se aprueba, SAPD no tiene personal disponible para realizar estos servicios y se le solicitará que contrate a un mínimo de ocho técnicos certificados y dos supervisores para realizar la instalación, el retiro y la reparación del equipo para los vehículos de la policía. SAPD también tendría que arrendar una instalación de tamaño suficiente para realizar este tipo de trabajo en vehículos policiales.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un acuerdo de tres años con SAT Radio Communications, LTD, dba Industrial Communications con una opción de renovación por 2 términos adicionales de un año (1), por un monto que no excederá los \$1,250,000.00 anuales durante los primeros tres años. El financiamiento está disponible en el Fondo General de Presupuestos del AF 2019. El financiamiento para ejercicios fiscales posteriores está sujeto a la apropiación de fondos. Los fondos no están gravados por esta ordenanza.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del contrato con SAT Radio Communications, LTD, dba Industrial Communications para proporcionar al SAPD los kits gráficos del vehículo y la instalación de los servicios de instalación y remoción de piezas de equipos de emergencia para todos los vehículos del Departamento de Policía en la cantidad anual estimada de \$1,250,000.00.

Este contrato se otorga con base en la oferta más baja y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-6565

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

1/10/2019 Anuales

RESUMEN:

Una ordenanza que otorga doce contratos para ofrecer a la ciudad bienes y servicios anuales por el término del contrato, por un costo anual estimado de \$546,000.00. Esta ordenanza permite la adquisición de los siguientes artículos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, durante el plazo del contrato:

- A. B & R Estes Corp dba Locke Hill Feed, Pet & Lawn Supply; C-Specialties, Inc .; y MWI Animal Health for Pet Supplies, \$48,000.00 por año; Valor total del contrato de \$96,000.00 (3 contratos, Servicios de cuidado de animales)
- B. Midwest Veterinary Supply Inc.; MWI Salud Animal; NAO Global Health LLC; y Patterson Vet Supply for Veterinarian Supplies, \$383,000.00 anuales (4 contratos, Servicios de cuidado de animales)
- C. Intervet, Inc., dba Merck Animal Health for Feline & Canine Biologicals, \$115,000.00 por año (1 contrato, Servicios de cuidado de animales)

ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio utiliza contratos anuales para obtener compras repetitivas de alto volumen. Los contratos anuales son un método eficiente de asegurar los mejores precios a través de la compra por volumen y reducir grandes cantidades de trabajo relacionadas con el proceso de licitación. La utilización de contratos anuales permite a la ciudad adquirir diferentes productos para asegurar las operaciones diarias regulares.

Contratos obtenidos bajo el criterio de la oferta más económica:

A. B & R Estes Corp dba Locke Hill Feed, Pet & Lawn Supply; C-Specialties, Inc .; y MWI Animal Health for Pet Supplies, \$48,000.00 por año; El valor total del contrato de \$96,000.00, una vez otorgado hasta el 30 de abril de 2019 con una renovación de un año, proporcionará a la instalación de Servicios de Cuidado de Animales (ACS) la entrega de suministros para mascotas. Estos suministros serán utilizados por el personal veterinario y de cuidado de animales para tratar a los animales bajo su cuidado.

B. Midwest Veterinary Supply Inc.; MWI Salud Animal; NAO Global Health LLC; y Patterson Vet Supply for Veterinarian Supplies, \$383,000.00 anuales, una vez otorgado hasta el 30 de septiembre de 2020 con una opción de renovación de un año, proporcionará una variedad de vacunas veterinarias, productos farmacéuticos y suministros para beneficiar a los animales atendidos por el Departamento de Servicios de Cuidado Animal (ACS). Como refugio de animales de propiedad municipal, ACS opera bajo un sistema de admisión abierta, que atiende a aproximadamente 30,000 animales por año. Estas vacunas, productos farmacéuticos y suministros veterinarios garantizarán que los animales de ACS reciban un nivel adecuado de atención veterinaria y que los empleados de ACS que trabajan y cuidan de estos animales dispongan de los suministros adecuados.

Exención de Salud Pública o Seguridad:

C. Intervet, Inc., dba Merck Animal Health for Feline & Canine Biologicals, \$115,000.00 al año, se otorgará hasta el 30 de septiembre de 2020 con una opción de renovación de un año; proporcionará una variedad de productos biológicos caninos y felinos para beneficiar a los animales que reciben los servicios de cuidado animal Departamento (AEC). Como refugio de animales de propiedad municipal, ACS opera bajo un sistema de admisión abierta, que atiende a aproximadamente 30,000 animales por año. Estos productos biológicos garantizarán que los animales ACS reciban un nivel adecuado de atención veterinaria.

ASUNTO:

Estos contratos representan una porción de aproximadamente 250 contratos anuales que serán presentados al Consejo de la Ciudad durante todo el Año Fiscal. Estos productos y servicios son utilizados por los departamentos de la ciudad en sus operaciones diarias.

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

De acuerdo con el Programa de Preferencia Local, no se aplicó ninguna preferencia local ya que el oferente local no está dentro del 3% de los postores no locales más bajos recomendados o no hubo ofertas presentadas por los postores locales.

El Programa de Preferencia para Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no se aplica a los contratos de bienes/suministros, por lo que no tuvo lugar esta preferencia en este contrato.

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

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

El Programa de Preferencia para Pequeñas Empresas dirigidas por Veteranos no se aplica a los contratos de bienes/suministros, por lo que no se aplicó esta preferencia a este contrato. Se aplicó preferencia a este contrato.

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

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

El Programa de Negocios para Veteranos no se aplica a los contratos de bienes/suministros, por lo que no se aplicó preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

A. Suministros para mascotas: si este contrato no se aprueba, Animal Care Services no podrá aprovechar los precios más bajos basados en un contrato de licitación competitiva.

B. Suministros para veterinarios: en caso de que este contrato no sea aprobado, los requisitos para vacunas veterinarias, productos farmacéuticos y suministros serán adquiridos por el Departamento de Servicios de Cuidado de Animales cuando sea necesario. Sin embargo, establecer un contrato de suministro de requisitos permitiría al Departamento de Servicios de Cuidado Animal lograr economías de escala mediante la agregación de demandas a largo plazo y reducir los costos administrativos asociados con la solicitud de compras pequeñas, repetitivas y frecuentes.

C. Productos biológicos felinos y caninos: si este contrato no se aprueba, los requisitos para productos biológicos felinos y caninos serán adquiridos por el Departamento de Servicios para el Cuidado de Animales según sea necesario. El establecimiento de un contrato de suministro de requisitos permitirá al Departamento realizar ahorros de costos al agregar demandas a largo plazo y reducir los costos administrativos asociados con la solicitud de compras pequeñas, repetitivas y frecuentes.

IMPACTO FISCAL:

Los fondos no están gravados por esta ordenanza. Todos los gastos estarán de acuerdo con el presupuesto aprobado para el Departamento por el Consejo de la Ciudad. Las compras realizadas por los Departamentos son las necesarias y dependen de los fondos disponibles dentro de su presupuesto aprobado.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aceptación de estos cinco contratos presentados a través de esta ordenanza para proporcionar a la ciudad servicios específicos sobre una base de contrato anual. Estos contratos anuales son cruciales para las operaciones diarias de la Ciudad.

Estos contratos se obtuvieron sobre la base de la oferta baja, la fuente única, y la exención de Salud y Seguridad Pública, y los Formularios de Divulgación de Contrato no son necesarios.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-6212

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 4 del Consejo

ASUNTO: Adjudicación del contrato: Stablewood Farms Park (2017 Bond Project)

RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta de respuesta más baja con tres alternativas aditivas y que otorga un contrato de construcción por el monto de \$236,895.84 a Industrial Construction Co., para el Proyecto Stablewood Farms Park, un proyecto de Bono 2017-2022 ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

El 6 de mayo de 2017, la Ciudad aprobó el Programa de Bonos 2017-2022 que autoriza \$400,000.00 para el Proyecto del Parque Stablewood Farms ubicado en el Distrito 4. Se aceptan la oferta base y tres alternativas que incluyen una unidad de picnic estándar, unidad de picnic ADA y fuente de agua potable. Este proyecto contempla la instalación de un toldo de metal prediseñado sobre la cancha de básquetbol existente, estacionamiento accesible, gabinete de lavabos portátil, botes de basura / reciclaje, unidades de picnic, una fuente de agua y una acera en Stablewood Farms Park. El toldo proporcionará protección contra los elementos y la iluminación eléctrica para juegos de día extendido y seguridad. El recinto del lavabo y la fuente de agua proporcionarán instalaciones sanitarias y agua potable para los usuarios del parque. Se celebraron dos reuniones públicas en septiembre de 2017 y febrero de 2018 para recabar opiniones de la comunidad sobre el proyecto.

Se prevé que la construcción del proyecto comience en febrero de 2019 y se estima que esté terminada en agosto de 2019.

Contratación de Servicios

Este proyecto fue publicado para licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA y por medio de la Oficina de Pequeñas Empresas de TIC. Los planes también están disponibles en el sitio web de oportunidades de licitación. Las ofertas se abrieron el 23 de octubre de 2018 y se recibieron siete (7) ofertas. De estos, Industrial Construction Co. presentó la oferta con la respuesta más baja.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres que participen en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 25% y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 4%. Industrial Construction Co. se ha comprometido a cumplir con el objetivo de participación del subcontratista.

Este contrato de construcción se desarrolló utilizando el proceso de oferta mas baja. Por lo tanto, no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales.

ASUNTO:

Una ordenanza que acepta la oferta de respuesta más baja con tres alternativas aditivas y que otorga un contrato de construcción por el monto de \$236,895.84 a Industrial Construction Co., para el Proyecto Stablewood Farms Park, un proyecto de Bono 2017-2022 ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

Este proyecto incluirá la oferta base y tres alternativas que incluyen una unidad de picnic estándar, unidad de picnic ADA y fuente de agua potable. Este proyecto contempla la instalación de un toldo de metal pre diseñado sobre la cancha de básquetbol existente, estacionamiento accesible, gabinete de lavabos portátil, botes de basura / reciclaje, unidades de picnic, una fuente de agua y una acera en Stablewood Farms Park. El toldo proporcionará protección contra los elementos y la iluminación eléctrica para un día largo de juegos y seguridad. El recinto del lavabo y la fuente de agua proporcionarán instalaciones sanitarias y agua potable para los usuarios del parque.

Se prevé que la construcción del proyecto comience en febrero de 2019 y se estima que esté terminada en agosto de 2019.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a anunciar este proyecto; sin embargo, el tiempo requerido para otro proceso de solicitud afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto de mejora estructural único por un monto de \$236,895.84 pagadero a la Construcción Industrial. Los fondos están disponibles a partir del Bono de Obligación General 2017-2022 y son incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los años fiscales 2019-2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza aceptando la oferta con la respuesta más baja y otorgando un contrato de construcción por un monto de \$236,895.84 a Industrial Construction Co., para la construcción del Proyecto Stablewood Farms Park.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-6913

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Xavier D. Urrutia

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Programa de Protección del Acuífero Edwards - Adquisición de derecho de paso de Conservación para el Rancho Pauncy

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza el pago de \$289,456.35 a Mission Title Company como agente de depósito de garantía por título en un derecho de paso de conservación, debida diligencia y costos de cierre en un tramo de tierra de 203.9 hectáreas conocido como Honeycutt Ranch ubicado en el condado de Uvalde, Texas. El financiamiento para esta ordenanza está disponible en el Fondo de la Sede del Impuesto sobre las Ventas de 2015 incluido en el Presupuesto estructural del Año Fiscal 2019.

Esta acción también autoriza la ejecución de los documentos necesarios para lograr dicha adquisición.

ANTECEDENTES:

El propósito del Programa de Protección del Acuífero Edwards es obtener derechos de propiedad mediante la compra de una tarifa simple, derechos de paso de conservación o donaciones de tierra sobre las zonas sensibles del Acuífero Edwards. Este programa se inició en mayo de 2000 cuando los votantes aprobaron la Propuesta 3, respecto a impuestos sobre ventas de 1/8 centavos hasta \$45 millones por la adquisición de tierras sobre el Acuífero Edwards para protección de parques y cuencas. La Propuesta 3 tuvo lugar desde el 2000 hasta 2005 y se limitó al Condado de Bexar.

El programa de la Propuesta 1 de 2005 era una extensión del esfuerzo inicial para la protección del Acuífero Edwards aprobado por los votantes y fue ampliado por los votantes en 2010 y renovado otra vez en 2015. Los cambios en la legislación estatal permitieron que las actividades de protección de cuencas se expandieran fuera del Condado de Bexar.

La compra propuesta de un derecho de paso de conservación en el tramo Dripstone Ranch está ubicada sobre la zona de recarga del acuífero Edwards en el condado de Uvalde. Las propiedades se identificaron inicialmente mediante el uso del Modelo Espacial GIS del Equipo de Evaluación Científica y las visitas posteriores al sitio identificaron características de recarga favorables en las propiedades. El Pouncy Ranch está ubicado dentro de las cuencas hidrográficas del río seco Frio y río Frio, que combinadas con cuevas, sumideros y fracturas contribuyen a la recarga significativa del acuífero Edwards. La Autoridad del Acuífero Edwards emitió una evaluación geológica de las propiedades confirmando que la preservación proporcionaría beneficios de gran cantidad y calidad del agua (de moderada a alta) para la Ciudad de San Antonio.

El Pouncy Ranch está ubicado directamente adyacente a otras propiedades protegidas del acuífero Edwards. Si se aprueba, la inclusión de estas propiedades aumentará el total de tierras protegidas bajo el programa de protección de acuíferos de la Ciudad en aproximadamente 1,066.72 hectáreas para un total de 157,148 hectáreas.

ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza el pago de \$289,456.35 a Mission Title Company como agente de depósito de garantía por título en un derecho de paso de conservación, debida diligencia y costos de cierre en un tramo de tierra de 203.9 hectáreas conocido como Honeycutt Ranch ubicado en el condado de Uvalde, Texas.

La adquisición de estas propiedades es consistente con la política para la implementación de la Propuesta 1, del Proyecto de Lugar de Protección del Acuífero Edwards como fue aprobado por los votantes. La Junta Asesora de Conservación nombrada por el Consejo de la Ciudad revisó y recomendó la adquisición de este derecho de paso ecológico en la reunión del 24 de enero de 2018.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa sería aplazar la adquisición hasta una fecha posterior, sujeta a la voluntad de los propietarios de vender sus inmobiliarios y futuras condiciones de mercado. Adicionalmente, otras propiedades podrían ser buscadas para adquisición anterior a este derecho de paso de conservación y perder los beneficios de calidad y cantidad de agua de moderado a alto y la oportunidad de proteger áreas adicionales dentro de la cuenca hidrográfica del Río Medina.

IMPACTO FISCAL:

Esta adquisición de derecho de paso de conservación por un monto de \$1,501,006.18 se ha consignado a través de la Propuesta 1 del fondo de impuestos de ventas para la protección del Acuífero incluido en el presupuesto del Programa de Mejoras estructurales para el Año Fiscal 2015-2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la adquisición de un derecho de paso de conservación en el tramo de tierra de 1,066.72 hectáreas que se conoce como Rancho Briseño por un total de \$1,501,006.18 bajo la Propuesta 1 del Proyecto en Sitio de Protección de Acuíferos Edwards.

Se adjuntan los Formularios de Divulgación de Contratos requeridos por la Ordenanza de Ética.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-2767

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO: Disposición: Parte del derecho de paso Peacock Alley

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza el cierre, las vacaciones y el abandono de aproximadamente 147.6 pies cuadrados de derecho de paso público no mejorado, conocido como Peacock Alley, ubicado entre el Edificio Kress y el Hotel St. Anthony, entre las calles Jefferson y Navarro, según lo solicitado por el Propietario, GrayStreet Houston, LLC, por una tarifa de \$12,177.00.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Peacock Alley está ubicado entre los edificios emblemáticos Kress y Grant y el hotel St. Anthony. La subdivisión de Kress (Plat No. 170227) incluye los edificios Kress y Grant. Ambos edificios están invadiendo 147.6 pies cuadrados en una porción de Peacock Alley y desde su construcción a mediados de la década de 1930.

GrayStreet previamente adquirió tres estructuras contiguas en el lado norte de la cuadra 300 de East Houston Street, siendo Vogue, Kress y Grant Buildings. GrayStreet pretende conectar el Edificio Grant al Edificio Kress, como parte de su proyecto de renovación actual.

GrayStreet Houston, LLC ha solicitado las vacaciones, el cierre y el abandono de 147.6 pies cuadrados en una porción de Peacock Alley donde se encuentran los edificios Kress y Grant. La eliminación parcial de la designación del callejón resolverá el problema de la invasión del edificio y corregirá el título de la propiedad. El dueño de la propiedad vecina, BCL St. Anthony ML, LP del St. Anthony Hotel, respalda la solicitud de cierre tal como se documenta en la petición.

El cierre se realizó a través de los departamentos y servicios públicos de la Ciudad sin objeciones, incluidos los

departamentos de bomberos y de policía, que aceptan que no habrá ningún impacto en el acceso o en los servicios de emergencia, ya que la porción restante de Peacock Alley permanecerá abierta.

ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza el cierre, las vacaciones y el abandono de aproximadamente 147.6 pies cuadrados de derecho de paso público no mejorado, conocido como Peacock Alley, ubicado entre el Edificio Kress y el Hotel St. Anthony, entre las calles Jefferson y Navarro, según lo solicitado por el Propietario, GrayStreet Houston, LLC, por una tarifa de \$12,177.00.

Peacock Alley está ubicado entre los edificios emblemáticos Kress y Grant y el hotel St. Anthony. La subdivisión de Kress (Plat No. 170227) incluye los edificios Kress y Grant. Ambos edificios están invadiendo 147.6 pies cuadrados en una porción de Peacock Alley y desde su construcción a mediados de la década de 1930.

La eliminación parcial de la designación de callejón resolverá la invasión del edificio y las restricciones resultantes en el título de la propiedad. El resto del paseo es suficiente para el acceso público y permanecerá abierto.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no autorizar esta solicitud; sin embargo, la invasión del edificio seguirá siendo una nube en el título de la propiedad y limitará la reurbanización propuesta. TCI y la Oficina del Fiscal de la Ciudad recomiendan perseguir el cierre, el desalojo y el abandono de una parte de Peacock Alley para facilitar una solución permanente para resolver el problema del título en lugar de buscar una variación que sea una solución temporal válida solo para el propietario registrado.

IMPACTO FISCAL:

La tarifa de disposición original establecida para esta solicitud fue de \$24,354.00, utilizando los valores de propiedad evaluados por el Distrito de Evaluación del Condado de Bexar según lo dispuesto en el Capítulo 37, Sección 2(g)(2) del Código de la Ciudad. De acuerdo con la Política de Reinversión/Cambio de Uso de la Ciudad (ICRIP), la tarifa de disposición se ha reducido en un 50% y, por lo tanto, se ha aplicado un crédito de \$12,177.00. La reducción de la tarifa fue eximida bajo la antigua política de la ICRIP. La tarifa de disposición neta pagadera por GrayStreet Houston, LLC al aprobarse esta ordenanza es de \$12,177.00, que se depositará en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para cerrar, desocupar y abandonar un espacio de paso público de aproximadamente 147.6 pies cuadrados, conocido como Peacock Alley, donde los edificios Kress y Grant se solapan.

La Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó la aprobación de esta solicitud en su reunión ordinaria el 25 de abril de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5531

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 4 del Consejo

ASUNTO:

Disposición: cerrar, desocupar y abandonar una parte mejorada del derecho de paso de Chavaneaux Road (ROW)

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza el cierre, desocupación y abandono de una porción mejorada de 0.4742 acres de Chavaneaux Road, entre New City Blocks (NCB) 11140 y 11143, en la esquina noreste de South Zarzamora Street y la carretera de acceso Loop 410, ubicada en el Distrito 4 del Consejo, según lo solicitado por QuikTrip Corporation por una tarifa de \$23,433.00.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

QuikTrip Corporation, el Peticionario, es una cadena privada de tiendas de conveniencia con ventas minoristas de gas, con sede en Tulsa, Oklahoma. La compañía opera aproximadamente 750 tiendas en 11 estados y ha servido al mercado de Dallas-Fort Worth desde 1999. QuikTrip planea expandirse al mercado de San Antonio y ha comprado casi 100 acres de propiedad para 60 tiendas.

El Peticionario compró la propiedad en la esquina de South Zarzamora Street y Loop 410 Access Road en el Distrito 4 del Consejo, re zonificó la propiedad a Comercial (C-2) y comenzó a replantear la propiedad para que pueda construir una tienda de conveniencia de 4,480 pies cuadrados con una tienda minorista para venta de gasolina. El Peticionario solicita cerrar una parte de Chavaneaux Road como parte del desarrollo propuesto.

Durante el proceso de revisión del replanteo, el Peticionario incluyó el cierre propuesto y la dedicación de la

propiedad para realinear la Chavaneaux Road para proporcionar acceso de doble vía a la carretera de acceso a Loop 410. QuikTrip coordinó con las divisiones de ingeniería de la ciudad y TxDOT para identificar la mejor ubicación para la realineación. Además, el peticionario dedicará un derecho de paso de utilidad en el nuevo replanteo para la reubicación de los servicios públicos dentro del derecho de paso. El replanteo final está pendiente de aprobación.

De acuerdo con el Capítulo 37 del Código Municipal, se colocaron carteles de notificación cerca del cierre propuesto y se enviaron cartas a los propietarios dentro de un radio de 500 pies. QuikTrip se ha comunicado con los dueños de propiedades que estaban preguntando para informarles completamente sobre los planes de desarrollo. La solicitud de cierre del derecho de paso propuesta también fue revisada por los departamentos de la ciudad y los servicios públicos sin objeciones. La construcción está programada para comenzar en enero de 2019 y finalizar en junio de 2019.

ASUNTO:

Esta ordenanza autorizará el cierre, desocupación y abandono de una porción mejorada de 0.4742 acres de Chavaneaux Road, entre NCB 11140 y NCB 11143, en la esquina noreste de South Zarzamora Street y Loop 410 Access Road, ubicada en el Distrito 4 del Consejo, según se solicitó por QuikTrip Corporation por una tarifa de \$23,433.00.

QuikTrip Corporation, el Peticionario, compró la propiedad en la esquina de South Zarzamora Street y Loop 410 Access Road en el Distrito 4 del Consejo, re zonificó la propiedad a Comercial (C-2) y comenzó a replantear la propiedad para que pueda construir una tienda de conveniencia de 4,480 pies cuadrados con una tienda minorista para venta de gasolina. El Peticionario solicita cerrar una parte de Chavaneaux Road como parte del desarrollo propuesto.

Durante el proceso de revisión del replanteo, el Peticionario incluyó el cierre propuesto y la dedicación de la propiedad para realinear la Chavaneaux Road para proporcionar acceso de doble vía a la carretera de acceso a Loop 410. QuikTrip coordinó con las divisiones de ingeniería de la ciudad y TxDOT para identificar la mejor ubicación para la realineación. Además, el peticionario dedicará un derecho de paso de utilidad en el nuevo replanteo para la reubicación de los servicios públicos dentro del derecho de paso. El replanteo final está pendiente de aprobación.

De acuerdo con el Capítulo 37 del Código Municipal, se colocaron carteles de notificación cerca del cierre propuesto y se enviaron cartas a los propietarios dentro de un radio de 500 pies. QuikTrip se ha comunicado con los dueños de propiedades que estaban preguntando para informarles completamente sobre los planes de desarrollo. La solicitud de cierre del derecho de paso propuesta también fue revisada por los departamentos de la ciudad y los servicios públicos sin objeciones. El desarrollo en este lugar podría ser un gran generador económico y podría reducir potencialmente el vertido ilegal de basura y desechos que ha sido excesivo a lo largo de Chavaneaux Road. La construcción está programada para comenzar en enero de 2019 y finalizar en junio de 2019.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta solicitud; sin embargo, si no se aprueba, el nuevo replanteo pendiente deberá ser rediseñado y alterado. Si se aprueba, el peticionario puede completar su replanteo y construir el proyecto.

IMPACTO FISCAL:

La tarifa de disposición original establecida para esta solicitud fue de \$36,767.68, utilizando los valores de propiedad evaluados por el Distrito de Evaluación del Condado de Bexar según lo dispuesto en el Capítulo 37, Sección 2(g)(2) del Código de la Ciudad. El costo estimado de construcción de la realineación de los servicios públicos es de \$13,335.76, que se acreditará contra la tarifa de disposición. La tarifa de disposición neta pagadera por QuikTrip al aprobarse esta ordenanza es de \$23,431.92, que se depositarán en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

La Comisión de Planificación revisó esta solicitud en su reunión ordinaria el 24 de octubre de 2018. El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para cerrar, desocupar y abandonar una parte del derecho de paso de Chavaneaux Road.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:19-1194

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek (OCC)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Alcalde, Distrito 7 del Consejo y Distrito 9 del Consejo

ASUNTO: Nombramientos de la Junta

RESUMEN:

- A) Nombrar a Celina Peña (Alcalde) para el San Antonio Housing Trust por el resto de un mandato que expirará el 31 de mayo de 2019.
- B) Nombrar a Phillip Manna (Distrito 7) a la Junta de Ajuste de Zonificación por el resto de un período de mandato que expirará el 31 de mayo de 2019.
- C) Nombrar a Robert M. Bettac (Distrito 9) a la Junta de Parques y Recreación por el resto de un mandato que expirará el 31 de mayo de 2019.
- D) La reelección de Megan A. Garza-Oswald (Alcalde), Ramiro I. Gonzales (Alcalde), David Rodríguez (Alcalde); y Susan Wright (Alcalde) para la Oficina de Reurbanización Urbana - OUR-SA y SAAH durante el resto de los mandatos que expirarán el 18 de diciembre de 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Las solicitudes para Juntas del Distrito se presentaron a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, quien coordinó la revisión de las solicitudes con los Departamentos de la Ciudad pertinentes y la Oficina del Abogado de la Ciudad. Las solicitudes calificadas fueron remitidas a las respectivas Oficinas del Consejo de la Ciudad para su revisión. Un memorándum que designa a la persona nombrada por el Consejal fue presentado a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su procesamiento.

ASUNTO:

Las designaciones de la Junta requieren la aprobación completa del Consejo de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal

RECOMENDACIÓN:

Con el fin de proceder con las instrucciones dadas por el Consejo de la Ciudad, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la aprobación de los Nombramientos de la Junta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo :18-6457

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Cuidado Animal

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Heber Lefgren

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorización de un contrato con Dr. Fretorry Rogers para servicios internos de esterilización/castración.

RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza un contrato por un monto de hasta \$100,000.00 con el Dr. Fretorry Rogers para proporcionar servicios internos de cirugía veterinaria por un período del 1 de enero de 2019 al 30 de septiembre de 2019 con la opción de tres (3) renovaciones de un año. Aproximadamente 4,000 cirugías de esterilización y castración se realizarán anualmente bajo este contrato.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La esterilización de mascotas a través de cirugías de esterilización/castración es clave para controlar la población de animales callejeros e itinerantes en San Antonio. Cerca de 60,000 cirugías de esterilización/castración se realizan anualmente a través de la colaboración de muchos participantes comunitarios, incluido el Departamento de Servicios de Cuidado de Animales de la Ciudad de San Antonio (ACS). En el Año Fiscal 2019, aproximadamente 45,000 de esas cirugías serán apoyadas financieramente por ACS, incluidas las cirugías gratuitas o de bajo costo disponibles para las mascotas de los residentes de San Antonio. Estas cirugías son realizadas por socios de ACS en clínicas locales de esterilización / castración y por ACS en el centro de adopción principal de ACS de la ciudad.

La clínica principal del centro de adopción de ACS opera los siete días de la semana manteniendo el refugio, la salud de las mascotas que cuidamos y preparando mascotas mediante esterilización / castración y cirugías especializadas para liberaciones en vivo, colocación mediante su adopción o la transferencia a los grupos de rescate de ACS. La retención de los servicios de los proveedores de cirugías de alto volumen permite que ACS mantenga las operaciones diarias en un máximo de 17,000 y 19,000 cirugías de esterilización / castración y especializadas en la empresa anualmente por nuestro personal y nuestro equipo de veterinarios contratados.

La Ciudad emitió un Pedido de Solicitud en curso (RFA) en agosto de 2017 pidiendo solicitudes para candidatos calificados y con experiencia para Veterinarios Contratados en ACS. La debida diligencia fue realizada por el personal de ACS asegurando que todos los Veterinarios tengan licencia actual para practicar Medicina Veterinaria en el estado de Texas. El Dr. Fretorry B. Rogers, quien ha brindado servicios internos de cirugía y clínica veterinaria a ACS desde el Año Fiscal 2012, fue seleccionado para este contrato y cumplió con todas las expectativas de servicios quirúrgicos en ACS.

Para este contrato, los requisitos de la Ordenanza de Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas (SBEDA) no se aplicaron debido a que no había ninguna Pequeña Empresa, propiedad de Minorías o de Mujeres, ni Empresas Comerciales de Veteranos (SMWBE) certificadas registradas dentro del programa.

ASUNTO:

Una Ordenanza que autoriza un contrato por un monto de hasta \$100,000.00 con el Dr. Rogers para proporcionar servicios veterinarios de cirugía interna por un período del 1 de enero de 2019 al 30 de septiembre de 2019 con la opción de tres (3) renovaciones de un año. Los Servicios de Cuidado de Animales (ACS) anticipa que el Dr. Rogers realizará aproximadamente 4,000 cirugías anualmente con este contrato.

El Director de Servicios de Cuidado de Animales está autorizado a modificar el contrato y ajustar las tasas de cirugías para acomodar cirugías especializadas o servicios médicos adicionales y aumentar la compensación total, sujeto a la disponibilidad de fondos y a la necesidad operativa.

ALTERNATIVAS:

En caso de que no se apruebe este contrato, ACS volverá a publicitar el Pedido de Solicitud para seleccionar a otro veterinario contratado. Esto podría afectar el número de cirugías realizadas en ACS hasta que se asegure un nuevo contrato.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza solicita la aprobación de un contrato por un monto de hasta \$100,000 con el Dr. Fretorry Rogers para proporcionar servicios internos de cirugía veterinaria por un período del 1 de enero de 2019 al 30 de septiembre de 2019 con tres opciones de renovación de un año. Los fondos están incluidos en el presupuesto del Fondo General para el Año Fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza que autoriza un contrato por un monto de hasta

\$100,000.00 con el Dr. Rogers para los servicios quirúrgicos de ACS.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1191

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Ordenando la Elección General del sábado 4 de mayo de 2019

RESUMEN:

Ordenanza para que la Elección General de la Ciudad se celebre el sábado 4 de mayo de 2019 y que la segunda vuelta electoral se celebre el sábado 8 de junio de 2019, si es necesario.

El calendario previo a la Elección General del sábado 4 de mayo de 2019 es:

Miércoles 16 de enero de 2019	Primer día para solicitar un lugar en la boleta
Viernes 15 de febrero de 2019	5:00 pm - Fecha límite para solicitar un lugar en la boleta electoral
Jueves, 4 de abril de 2019	5:00 pm - Fecha límite para registrarse para votar en el condado de Bexar para la elección de mayo.
Lunes, 22 de abril de 2019	Primer día de votación anticipada mediante presentación personal
Martes 23 de abril de 2019	5:00 pm - Fecha límite para que el Condado de Bexar reciba una Solicitud de boleta para voto por correo.
Viernes 26 de abril de 2019	FERIADO Fiesta San Jacinto.
Martes 30 de abril de 2019	Último día de votación anticipada mediante presentación personal

Sábado 4 de mayo de 2019	Día de las elecciones de 7:00 am a 7:00 pm
--------------------------	--

El calendario previo a la Segunda Vuelta Electoral del sábado 8 de junio de 2019, si es necesario, es:

Lunes, 27 de mayo de 2019	FERIADO por el Memorial Day
Martes, 28 de mayo de 2019	Primer día de votación anticipada mediante presentación personal
Martes 4 de junio de 2019	Último día de votación anticipada mediante presentación personal
Sábado 8 de junio de 2019	Día de las elecciones de 7:00 am a 7:00 pm

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Las elecciones ordenadas se llevan a cabo de acuerdo con la Ley de Derechos de Votación, el Código Electoral de Texas, el Código de Gobierno Local y todas las demás leyes aplicables.

ASUNTO:

Ordenanza para que la Elección General de la Ciudad se celebre el sábado 4 de mayo de 2019 y que la segunda vuelta electoral celebre el sábado 8 de junio de 2019, si es necesario.

ALTERNATIVAS:

N/A

IMPACTO FISCAL:

La ordenanza que se contrata con la Administradora de Elecciones del Condado de Bexar para Servicios Electorales se presentará al Alcalde y al Consejo de la Ciudad en una fecha posterior, además de los Sitios de Votación Temprana y de Día de Elecciones. Dicho contrato indicará el costo final de la Elección General del 4 de mayo de 2019.

La segunda vuelta electoral, de ser necesaria, está programada para el sábado 8 de junio de 2019. El financiamiento es apropiado y está disponible en el Presupuesto del Fondo General de Elecciones Municipales del Año Fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

La Oficina de la Secretaria de la ciudad, en coordinación con la Oficina del Fiscal Municipal, solicita que la Ciudad de San Antonio ordene oficialmente la Elección General para el sábado 4 de mayo de 2019 y la Segunda Vuelta Electoral que se llevará a cabo el sábado 8 de junio de 2019, si es necesario.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-6393

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Instalaciones de Convenciones y Deportes

JEFA DE DEPARTAMENTO Patricia Muzquiz Cantor

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2

ASUNTO: Cuarta Enmienda del Contrato de Servicio de Alimentos para el Alamodome con Savor Black Tie Joint Venture a través de su socio mayoritario, SMG Food and Beverage, LLC.

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza una Cuarta Enmienda al Contrato de Servicio de Alimentos para el Alamodome con Savor Black Tie Joint Venture a través de su socio mayoritario, SMG Food and Beverage, LLC., revisando la estructura de comisiones para los servicios de alimentos y bebidas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ordenanza No. 2016-01-28-0031, de fecha 28 de enero de 2016, autorizó un Acuerdo de Servicios de Alimentos para el Alamodome con Savor Black Tie Joint Venture (Savor) a través de su socio mayoritario, SMG Food and Beverage, LLC, por un período de quince (15) años, comenzando el 1 de marzo de 2016 hasta el 28 de febrero de 2031, para realizar servicios de catering, concesión y venta de mercancías para una variedad de eventos para incluir eventos deportivos, conciertos y espectáculos familiares. La ordenanza 2017-04-20-0259, del 20 de abril de 2017, autorizó una Segunda Enmienda para aclarar la estructura de la comisión relacionada con las ventas de mercancías y las ventas de terceros de marca, lo que significa que el tercero está claramente vinculado con el/los producto/s único/s vendido/s. La ordenanza 2017-11-09-0889 del 9 de noviembre de 2017 autorizó una Tercera Enmienda para modificar la estructura de comisiones, lo que resultó en una reducción en la comisión a la Ciudad de aproximadamente \$300 mil.

El Contrato de Servicios de Alimentos para el Alamodome está estructurado con la Ciudad y recibe una comisión porcentual de las ventas de varios tipos de alimentos, bebidas y comercialización. Esta estructura de comisión asumió una cierta cantidad de días de eventos que se celebrarían en el Alamodome cada año durante la vigencia del contrato. Desde el inicio del contrato, la cantidad y la calidad de los eventos en el Alamodome han estado por debajo de la cantidad prevista y las ventas brutas correspondientes han sido más bajas de lo anticipado. La Ciudad proporcionó las siguientes ventas históricas de alimentos y bebidas en la solicitud: \$9.7 millones en AF13, \$9.8 millones en AF14 y \$7.74 millones en AF15 por un período de 9 meses (1 de octubre de 2014 a 30 de junio de 2015). Sobre la base de las ventas históricas, el formulario original de Savor anticipó ingresos brutos por un monto de \$9.7 millones el primer año del contrato. Los ingresos brutos reales de

SAVOR durante los primeros dos años del contrato fueron de \$8.7 millones y \$8.8 millones respectivamente. Se proyecta que los ingresos brutos en el tercer año del contrato sean aproximadamente los mismos que en los años anteriores por un total de aproximadamente \$8.7 millones.

Aunque las ventas han sido menores de lo esperado en los últimos tres años, SAVOR ha invertido más de \$3.6 millones en mejoras estructurales en el Alamodome y ha contribuido significativamente a mejoras importantes en la prestación de servicios de alimentos y bebidas.

El personal reconoce que los ingresos por alimentos y bebidas han sido más bajos en los años inmediatamente posteriores a la solicitud de propuestas y está tomando medidas para aumentar el número y la calidad de los eventos en el Alamodome. Mientras tanto, el personal cree que se justifica un alivio adicional para nuestro socio concesionario. Con el fin de mantener los niveles de servicio y los estándares operativos del servicio de alimentos y bebidas en el Alamodome, el personal recomienda una segunda y última modificación de la estructura de la comisión en un esfuerzo por preservar el éxito continuo del Alamodome y su concesionario. La intención de esta enmienda es triple: (1) modificar la estructura de la comisión para aliviar las posibles pérdidas para el operador, (2) proporcionar un mecanismo para regresar a la estructura de la comisión original como lo propuso originalmente el concesionario en respuesta a la solicitud de propuesta una vez que los ingresos brutos regresen al menos a los niveles del AF 13 y AF 14, y (3) para eliminar la obligación de la Ciudad de reembolsar al Concesionario si el contrato se termina.

La Ciudad y Savor han negociado y aceptado los términos y condiciones complementarios establecidos en esta Cuarta Enmienda. La reestructuración de la comisión se describe en la siguiente tabla. Además, la estructura de comisiones revisada y recomendada está alineada con operaciones de volumen similar en los EE.UU. Los cambios en la estructura de comisiones según la cuarta enmienda pueden resultar en una reducción de aproximadamente \$587 mil en comisiones a la Ciudad anualmente si no se cumplen ciertos umbrales de recibos brutos. Esta enmienda establece un umbral de ingresos brutos para este año de \$9.7 millones y aumenta el umbral por \$100 mil cada año subsiguiente, lo que da como resultado un umbral de ingresos brutos de \$10.9 millones el decimoquinto y último año del acuerdo. La Cuarta Enmienda permite que la estructura de la comisión original se vuelva a introducir una vez que aumenten los ingresos de alimentos y bebidas y cumpla con el umbral de ingresos brutos establecido para ese año en particular.

Categoría de comisión	Comisión aprobada por el Consejo el 9 de noviembre de 2017	Propuesta de reestructuración de la Comisión	Comisión propuesta (si los ingresos brutos alcanzan el umbral anual*)
Catering y Suites	27% si menos de \$1 millón 37% si más de \$1 millón	Sin cambio	32%
Concesión y Venta del Bar	38% \$0-\$3.8 millones 40% \$3.8-\$6.5 millones 44% más de \$6.5 millones	28% para alimentos y bebidas sin alcohol 32% Bebidas alcohólicas	40% \$0-\$3 millones 44% más de \$3 millones
Ventas de marca (es decir, el tercero está claramente vinculado con el producto o productos únicos que se venden)	27.5%	19%	30%

*Esto es consistente con el monto original de la Comisión autorizado en enero de 2016.

La cuarta enmienda también elimina la obligación de la Ciudad de reembolsar a SAVOR por la inversión estructural que realizó a menos que dicha terminación sea para la conveniencia de la Ciudad. Según el acuerdo de contrato actual, la Ciudad está obligada a reembolsar la inversión estructural si el contrato se termina por

cualquier motivo. Esta enmienda remedia este requisito. El valor amortizado de esa inversión estructural hasta octubre de 2018 es de aproximadamente \$2.8 millones.

ASUNTO:

Los términos han sido negociados entre las partes para asegurar que SAVOR Black Tie Joint Venture sea exitosa al alcanzar el punto de equilibrio u obtener un beneficio razonable de esta operación. Además, el acuerdo negociado elimina la responsabilidad de la Ciudad si el acuerdo se termina debido al incumplimiento del concesionario. Actualmente, si el contrato es terminado por cualquier motivo, la Ciudad es responsable del reembolso de las inversiones de capital de Savor.

ALTERNATIVAS:

Las alternativas a la acción propuesta incluyen no modificar el acuerdo actual con Savor. Sin embargo, si esta enmienda no se aprueba, SAVOR continuará sufriendo pérdidas y podrá optar por terminar el contrato, lo que podría desencadenar la obligación de la Ciudad de reembolsarles la inversión estructural. El personal también puede ser dirigido a rescindir el contrato actual con SAVOR y firmar un contrato temporal con otro concesionario hasta que el departamento pueda solicitar los servicios de otros concesionarios a través de una solicitud de propuesta. Estas opciones no se recomiendan, ya que pueden afectar negativamente la operación del servicio de alimentos y, en última instancia, la experiencia del cliente.

IMPACTO FISCAL:

Esta Ordenanza autoriza una Tercera Enmienda al Contrato de Servicio de Alimentos para el Alamodome con SAVOR Black Tie Joint Venture a través de su socio mayoritario, SMG Food and Beverage, LLC., Revisando la estructura de comisiones para los servicios de alimentos y bebidas. Bajo la estructura de comisiones existente, este contrato genera comisiones anuales de aproximadamente \$2.1 millones a la Ciudad y se proyecta que genere un total de \$26.5 millones en comisiones sobre la duración restante del contrato.

Esta acción puede reducir los ingresos de la Ciudad en un estimado de \$587,132.00 por año por un monto total de comisión de \$1.59 millones si los Ingresos Brutos no superan el umbral de ingresos brutos de \$9.7 millones para 2018. Si se alcanza el umbral de ingresos brutos de \$9.7 millones este año de contrato, las comisiones generadas aumentarán a \$3.4 millones según la estructura de la comisión original.

Esta enmienda también elimina la obligación de la Ciudad de reembolsar a SAVOR por la inversión estructural si el acuerdo se termina debido al incumplimiento del concesionario.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda autorizar una Tercera Enmienda del Contrato de Servicio de Alimentos para el Alamodome con SAVOR Black Tie Joint Venture a través de su socio mayoritario, SMG Food and Beverage, LLC.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-6914

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la agenda: 1/10/2019

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Instalaciones de Convenciones y Deportes

JEFA DE DEPARTAMENTO Patricia Muzquiz-Cantor

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 6 del Consejo

ASUNTO: Plan de mejora del estadio Wolff

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento con San Antonio Missions Baseball Club, Inc. y la asignación de fondos para el diseño y construcción del Plan de Mejora del Estadio Wolff, por un monto que no exceda de \$364,000.00, del Fondo de Construcción del Estadio Wolff.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ordenanza Número 2006-11-16-1300, con fecha 16 de noviembre de 2006, autorizó el Acuerdo de Arrendamiento de las Instalaciones del Estadio de Béisbol con el Club de Béisbol de San Antonio Missions, Inc. El contrato de arrendamiento original fue por un término inicial de diez (10) años con tres (3) opciones adicionales de renovación de cinco (5) años. La Ordenanza Número 2017-03-02-0126, de fecha 2 de marzo de 2017, autorizó una Primera Enmienda que extiende el acuerdo hasta el 30 de septiembre de 2021 con dos (2) opciones adicionales de renovación de cinco (5) años. Como parte de este acuerdo, la Ciudad y las Misiones también acordaron desarrollar un Plan de Mejora del Estadio para mejorar la experiencia del cliente con el objetivo de hacer que el Estadio Wolff sea el primero en su clase. La Primera Enmienda estipula que el costo de las mejoras se dividirá entre la Ciudad y las Misiones, con las Misiones responsables del 30% de los costos y la Ciudad responsable del 70% de los costos.

El San Antonio Missions Baseball Club, Inc. se está preparando para avanzar en el béisbol profesional de una Liga Double-A a una Liga Triple-A de la Costa del Pacífico a partir de abril de 2019. Las mejoras del estadio son necesarias para cumplir con los estándares de la Liga. El San Antonio Missions Baseball Club, Inc. diseñará y construirá el Plan de Mejora del Estadio Wolff que incluye renovaciones en el hogar y en el club de visitantes, mejoras para el hogar y visitantes y mejoras a la jaula de bateo por un costo total del proyecto de \$520,000.00. De acuerdo con los términos de la Primera Enmienda, el San Antonio Missions Baseball Club, Inc., es responsable y se ha comprometido con el 30% del costo total del proyecto, o \$156,000.00, y la Ciudad es responsable del 70% de los costos del proyecto, o \$364,000.00, sujeto a la asignación presupuestaria del Consejo de la Ciudad a cargo del Fondo de Construcción del Estadio Wolff. No se utilizarán dólares del Fondo

General para esta acción.

El 10 de enero de 2019 también se presentará una acción separada del Consejo para prever la instalación de un revestimiento de impermeabilización de cemento en las áreas de asientos de la explanada y las gradas. El concreto existente en las áreas de asientos de la explanada y las gradas ha comenzado a deteriorarse, lo que causa grietas en el concreto que provocan goteras que afectan a los niveles inferiores del estadio. Los fondos para esta mejora provendrán de los Fondos de Mejoras estructurales del estadio Wolff. No se utilizarán dólares del Fondo General para esta acción.

Esta Ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento con San Antonio Missions Baseball Club, Inc., para el desarrollo del Plan de Mejora del Estadio en el Estadio Wolff ubicado en el Distrito 6 del Consejo, por un monto que no excederá los \$364,000.00 pagaderos del Fondo del Edificio del Estadio Wolff.

Se anticipa que la construcción del Plan de Mejora del Estadio Wolff comenzará en enero de 2019 y se estima que se completará en marzo de 2019, mientras las Misiones de San Antonio se preparan para la transición a la Liga Triple-A de la Costa del Pacífico. El primer juego de apertura en casa está programado para el 9 de abril de 2019.

ASUNTO:

Ambas partes acordaron mutuamente que los Planes de Mejora del Estadio son necesarios para el San Antonio Missions Baseball Club, Inc. en su transición a la Liga Triple-A de la Costa del Pacífico. Las mejoras se financiarán mediante el alquiler de las instalaciones y los aranceles de los boletos que se depositan de manera equitativa en dos fuentes de financiamiento: el Fondo de construcción del estadio Wolff y los Fondos de mejora estructural del estadio Wolff. Según los términos del Contrato de Arrendamiento de las Instalaciones del Estadio de Béisbol, el propósito del Fondo de Construcción del Estadio Wolff es financiar mejoras en los estadios, mientras que el Estadio Wolff está controlado únicamente por la Ciudad y puede usarse para financiar mejoras en cualquier instalación del Departamento de Convenciones e Instalaciones Deportivas.

ALTERNATIVAS:

Las alternativas a la acción propuesta incluyen enmendar el Plan de mejora del estadio propuesto con el San Antonio Missions Baseball Club, Inc., y dirigir al personal a renegociar las mejoras.

IMPACTO FISCAL:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento con San Antonio Missions Baseball Club, Inc. y la asignación de fondos para el diseño y construcción del Plan de Mejora del Estadio Wolff, por un monto que no exceda de \$364,000.00, del Fondo de Construcción del Estadio Wolff.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda autorizar la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento entre la Ciudad de San Antonio y San Antonio Missions Baseball Club, Inc. para el diseño y construcción del Plan de Mejora del Estadio Wolff con el San Antonio Missions Baseball Club, Inc.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:19-1029

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Aprobación del financiamiento para fines del Código de Rentas Internas

RESUMEN:

Esta Resolución aprueba la emisión por parte de la Corporación Financiera de Instalaciones Educativas Culturales de Daingerfield de bonos, préstamos y/u otras obligaciones a los fines de la Sección 147 (f) del Código de Ingresos Internos.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Sección 147 (f) del Código de Rentas Internas (el "Código") requiere que la emisión de cualquier obligación 501 (c) (3) calificada sea aprobada por el correspondiente representante electo de la unidad gubernamental en la que se encuentra el proyecto, luego de una audiencia pública y tras un razonable anuncio público.

Se contactó a la Ciudad con respecto a la Corporación Financiera de Instalaciones Educativas de Daingerfield (la "Corporación") para el beneficio del Centro de Orientación para Niños Clarity (el "Prestatario"), una corporación sin fines de lucro de Texas y organización 501 (c) (3) para que la Corporación pueda emitir bonos, préstamos y/u otras obligaciones (las "Obligaciones") por un monto máximo total de \$7,000,000, por lo que los ingresos de las Obligaciones se prestarán al Prestatario para financiar y refinanciar la construcción, adquisición, renovación y/o equipamiento de instalaciones de salud para ayudar al mantenimiento de la salud pública, incluida la expansión de la Unidad Viva para agregar 6 camas de servicios de emergencia psiquiátrica y 14

camas para pacientes graves para pacientes hospitalizados, la expansión del espacio de recreación terapéutica que incluye gimnasio y el área del Programa de Hospitalización Parcial; construcción del edificio de servicios ambulatorios y estacionamiento; y mejoras de infraestructura en las instalaciones existentes, todas ubicadas en 8535 Tom Slick Dr., San Antonio, Texas, 78229 (el "Proyecto"). Una audiencia pública con respecto al Proyecto y la emisión de las Obligaciones se llevó a cabo en la Ciudad de San Antonio el 16 de noviembre de 2018, de conformidad con 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 Resolución que confirme la aprobación pública del plan de financiamiento y la emisión de las Obligaciones en el monto máximo total de capital de \$7,000,000, por el cual los recursos de las Obligaciones se prestarán a Prestatario con el propósito de financiar y refinanciar el Proyecto. La consideración y aprobación de esta acción es consistente con la práctica de la Ciudad de otorgar su consentimiento para proyectos ubicados en San Antonio que involucran instituciones sin fines de lucro, las cuales obtienen financiamiento exento de impuestos para proyectos de mejoras estructurales a través de emisores de conductos.

ALTERNATIVAS:

Si la Ciudad no adopta una Resolución que confirme la aprobación pública del financiamiento por parte de la Corporación, este financiamiento no se puede efectuar.

IMPACTO FISCAL:

La Resolución no obliga a la Ciudad a pagar las deudas o los Bonos y no obliga ni crea ninguna expectativa o responsabilidad para la Ciudad. El Prestatario es el único responsable de pagar todo el servicio de la deuda y otros costos asociados con los Bonos. El Prestatario pagará a la Ciudad una tarifa administrativa de \$2,500 una vez que se adopte la Resolución solicitada, que se depositará en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Resolución que aprueba la emisión por parte de la Corporación Financiera de Instalaciones de Educación Cultural de Daingerfield a los fines de la Sección 147 (f) del Código de Ingresos Internos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-6887

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Vecindarios y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Recomendaciones de Financiamiento de Gastos Operativos de Organizaciones para el Desarrollo de Viviendas Comunitarias y Financiamiento de Déficit del Desarrollo de Viviendas para Propietarios Año Fiscal 2019

RESUMEN:

Consideración de una ordenanza que otorga hasta \$1,250,000.00 en fondos del Programa de Asociaciones de Inversión en el Hogar (HOME) del Año Fiscal 2019 y hasta \$1,750,000.00 en fondos del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) en el Año Fiscal 2019 como Financiamiento del Déficit para el Desarrollo de Viviendas para Propietarios para Habitat for Humanity of San Antonio para el Desarrollo de Watson Road, un complejo unifamiliar de 53 a 61 unidades ubicado en el 13801 Watson Road, en el Distrito 4 del Consejo; que excede la meta de rendimiento del Año Fiscal de la Ciudad de 25 unidades de vivienda de propiedad accesibles (iguales o por debajo del 80% del ingreso medio del área) utilizando los límites de ingresos de HUD para la región; además, otorgando hasta \$75,000.00 en fondos de Gastos Operativos de la Organización de Desarrollo de Vivienda Comunitaria (CHDO) del Año Fiscal 2019 a los siguientes CHDO: hasta \$53,500.00 para Habitat for Humanity of San Antonio y hasta \$21,500.00 para el Consejo de Residentes Our Casas.

ANTECEDENTES:

La Ciudad recibió un aumento en fondos asignables para el Año Fiscal 2019 en comparación con el Año Fiscal 2018 y adoptó un enfoque estratégico al desarrollar el Plan de Acción y Presupuesto (Plan de Acción) del Año Fiscal 2019 para aumentar las actividades que fomentan la Prioridad 1 (Proporcionar Viviendas Accesibles Seguras y Decentes) del Plan Consolidado de Cinco Años. El 2 de agosto de 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó el Plan de Acción y autorizó una reserva de \$1,250,000.00 en fondos de HOME para el desarrollo de viviendas para propietarios (construcción nueva o rehabilitación) y \$1,750,000.00 en fondos de CDBG para

apoyar el desarrollo de viviendas accesibles (adquisición, limpieza del sitio o infraestructura pública). Estos fondos de origen federal solo pueden utilizarse como financiamiento del déficit y deben ser la última fuente de financiamiento en la estructura de financiamiento.

El Plan de acción estableció una meta de 25 unidades de vivienda para compra accesibles (iguales o por debajo del 80% del ingreso medio del área) utilizando los límites de ingresos de HUD para la región. Además, la Ciudad reservó \$75,000 en fondos de AF 2019 HOME para Gastos de Operación de la Organización para el Desarrollo de Vivienda Comunitaria (CHDO) (Salarios, beneficios, capacitación, alquiler, servicios públicos y suministros).

ASUNTO:

Desarrollo de Viviendas para Propietarios

El 31 de agosto de 2018, la Ciudad emitió un Pedido de Solicitudes (RFA) para el Desarrollo de Viviendas para Propietarios. El 2 de octubre de 2018, la Ciudad recibió dos solicitudes por un total de \$4,480,000.00 en solicitudes de fondos de HOME y CDBG.

Un panel de evaluación formado por los siguientes miembros del personal evaluó las solicitudes: Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager), Oficina del Administrador de la Ciudad; Verónica R. Soto, Directora de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Neighborhood and Housing Services Director); Melanie Keeton, Directora Adjunta de Finanzas (Assistant Finance Director), Finanzas; Mike Etienne, Director Adjunto de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Neighborhood and Housing Services Assistant Director); Michael Rodríguez, Director Adjunto de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Neighborhood and Housing Services Assistant Director); y Laura Salinas-Martínez, Administradora de Subsidios para los Servicios de Vecindarios y Vivienda (Neighborhood and Housing Services Grants Administrator). El panel de evaluación revisó las solicitudes bajo los siguientes criterios: Experiencia, Plan Propuesto, Uso eficiente de los fondos, Viabilidad del proyecto, Características del sitio del proyecto, Disponibilidad del proyecto, Servicios residenciales y Utilización de la Sección 3. Además, el consultor de aseguramiento de la Ciudad del Consejo Nacional de Desarrollo, realizó una revisión preliminar de aseguramiento en asociación con TDA Consulting. Esta reconocida firma a nivel nacional tiene casi 50 años de experiencia en desarrollos directos, aseguramiento, financiamiento, inversiones, administración de evaluaciones y asistencia técnica. La revisión de aseguramiento preliminar evaluó la viabilidad financiera, así como la necesidad de la adjudicación de financiamiento (déficit) y garantizó que las especificaciones del proyecto estuvieran dentro de las Políticas del Programa de la Ciudad.

El personal recomienda otorgar \$1,250,000.00 en fondos del programa HOME 2019 y \$1,750,000.00 en fondos CDBG para el Año Fiscal 2019 a Habitat for Humanity de San Antonio (Habitat) para el desarrollo de Watson Road, un desarrollo de 53 a 61 unidades unifamiliares ubicado en el 13801 Watson Road, en el Distrito del Consejo 4. El 100% de las unidades beneficiará a hogares iguales o por debajo del 80% del ingreso medio del área. Los fondos de HOME se utilizarán para las mejoras del sitio y los fondos de CDBG se utilizarán para la infraestructura pública.

Los beneficiarios objeto del proyecto de Habitat obtienen un ingreso promedio anual de \$29,000 por año. Habitat ya ha recibido 247 solicitudes previas para este desarrollo. El precio de venta de una vivienda unifamiliar de 1,050 pies cuadrados con tres habitaciones y dos baños es de \$88,000. Habitat ofrece préstamos de 20 a 25 años con intereses del 0% para sus compradores de vivienda. El pago mensual de la casa, incluidos los impuestos y el seguro, es de \$510.00 a \$600.00. Una vez completado, la Ciudad contará de 53 a 61 unidades para compra de vivienda hacia la meta de rendimiento del Año Fiscal de 25 unidades accesibles (iguales o por debajo del 80% del ingreso medio del área). El conteo final de unidades se determinará antes de la ejecución del contrato, una vez que se diseñen las mejoras de infraestructura y finalicen las estimaciones de costos.

Financiamiento de Gastos Operativos CHDO

El 21 de agosto de 2018, la Ciudad emitió un requerimiento de Solicitudes (RFA) para el financiamiento de Gastos Operativos de CHDO. El 14 de septiembre de 2018, la Ciudad recibió tres postulaciones para un total de \$207,045.34 en solicitudes de financiamiento de gastos operativos de CHDO.

Un panel de evaluación compuesto por los siguientes miembros del personal evaluó las solicitudes de Vivienda para Propietarios: Mike Etienne, Director Adjunto de Servicios de Vecindarios y Vivienda; Michael Rodriguez, Director Adjunto de Servicios de Vecindad y Vivienda; y Sylvia Esparza, Administradora de Cumplimiento de Servicios de Vecindarios y Vivienda. El panel de evaluación revisó las solicitudes según la experiencia, el Plan Propuesto y la Necesidad Financiera.

El personal recomienda otorgar hasta \$75,000.00 en fondos de Gastos Operativos de la Organización de Desarrollo de Vivienda Comunitaria (CHDO) para el Año Fiscal 2019 a los siguientes CHDO: hasta \$53,500.00 para Habitat for Humanity de San Antonio y hasta \$21,500.00 para el Consejo de Residentes Our Casas. El trabajo de estas organizaciones tiene un impacto en toda la ciudad.

Este punto fue considerado por el Comité de Auditoría y Responsabilidad el 11 de diciembre de 2018 y por el Comité de Plan Integral el 12 de diciembre de 2018.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa al otorgamiento de fondos de CDBG y HOME reservados para el Desarrollo de Viviendas de Alquiler para los proyectos recomendados sería rechazar las recomendaciones y emitir un nuevo requerimiento de Solicitudes para estas actividades; sin embargo, los proyectos recomendados cumplen con los criterios de evaluación establecidos. Además, cualquier otra alternativa al financiamiento adecuado retrasaría la asignación y el gasto oportunos de estos fondos federales.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza aprueba el otorgamiento de hasta \$1,250,000.00 en fondos de HOME y \$1,750,000.00 en fondos de CDBG, para Habitat for Humanity of San Antonio destinados al Desarrollo de Watson Road, un desarrollo de 53 a 61 unidades unifamiliares ubicado en 13801 Watson Road, en el Distrito 4 del Consejo. Además, esta ordenanza aprueba el otorgamiento de hasta \$53,500.00 en fondos de Gastos Operativos de HOME CHDO para Hábitat for Humanity of San Antonio y hasta \$21,500.00 para el Consejo de Residentes Our Casas. El financiamiento de estos otorgamientos se incluye en los Presupuestos de los Programas de Subsidio Globales para el Desarrollo Comunitario del Año Fiscal 2019 y el Programa de Asociaciones de Inversión HOME, aprobados por el Consejo de la Ciudad el 2 de agosto de 2018.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de una ordenanza que otorga hasta \$1,250,000.00 en fondos del Programa de Asociaciones de Inversión en el Hogar (HOME) del Año Fiscal 2019 y hasta \$1,750,000.00 en fondos de Subsidios Globales para el Desarrollo Comunitario (CDBG) para el Año Fiscal 2019, como Financiamiento de Déficit para el Desarrollo Viviendas para Propietarios, para Habitat for Humanity de San Antonio destinado al desarrollo de Watson Road, un complejo unifamiliar de 53 a 61 unidades ubicado en el 13801 Watson Road, en el Distrito 4 del Consejo; el cual excede la meta de rendimiento del Año Fiscal de la Ciudad de 25 unidades de vivienda de propiedad accesibles (iguales o por debajo del 80% del ingreso medio

del área) utilizando los límites de ingresos de HUD para la región; además, otorgando hasta \$75,000.00 en fondos de Gastos Operativos de la Organización de Desarrollo de Vivienda Comunitaria (CHDO) del Año Fiscal 2019 a los siguientes CHDO: hasta \$53,500.00 para Habitat for Humanity de San Antonio y hasta \$21,500.00 para el Consejo de Residentes Our Casas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1060

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios de Vecindario y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP, Directora

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 7 del Consejo

ASUNTO:

Resolución de No objeción para la solicitud de Majestic SA Apartments al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos Fiscales de Vivienda del 4%

RESUMEN:

Majestic SA Apartments busca obtener una Resolución de No Objeción para su solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos de Impuestos de Vivienda del 4% para el desarrollo de Majestic Ranch Apartments, un complejo de viviendas de alquiler multifamiliar de 288 unidades, ubicado aproximadamente en el 4847 Callaghan Road en el Distrito 7 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la preservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o preservación de viviendas económicas de alquiler.

Los dos tipos de créditos fiscales para la vivienda incluyen un 9% competitivo y un 4% no competitivo. Majestic SA Apartments está postulándose para un crédito fiscal para vivienda no competitivo del 4%, disponible durante todo el año a diferencia del programa de crédito fiscal de vivienda no competitivo del 9%, que tiene un solo período de solicitud anual. El Crédito fiscal para la vivienda competitivo del 9% asigna puntos según el tipo de resolución provista por un municipio (Resolución de apoyo frente a una resolución de no objeción), pero el Crédito fiscal para la vivienda no competitivo del 4% sólo requiere la presentación de una Resolución de no objeción que cumpla con los requisitos del artículo §10.204 (4) (C) de las Reglas Uniformes Multifamiliares de TDHCA.

A fin de calificar para recibir una Resolución de no objeción, la solicitud debe obtener al menos 50 de 100 puntos de los criterios de calificación descritos en la Política de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos, adoptada por el Consejo de la Ciudad el 14 de diciembre de 2017.

El 12 de diciembre de 2018, el Comité del Plan Integral aprobó adelantar este punto para su revisión por parte del Consejo de la Ciudad.

ASUNTO:

Majestic SA Apartments está presentando una solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el programa de Créditos Fiscales para Vivienda no competitivos del 4% destinado al desarrollo de Majestic Ranch Apartments, un complejo de viviendas de alquiler multifamiliar de 288 unidades ubicado en el 4847 Callaghan Road en el Distrito 7 del Consejo. El TDHCA requiere una Resolución de No Objeción por parte del órgano de gobierno local para un proyecto de Créditos Fiscales para Vivienda del 4%.

La propiedad se encuentra en el Distrito 7 del Consejo. El solicitante se reunió con la oficina del Distrito 7 del Consejo para proporcionar toda la información pertinente acerca del proyecto de Crédito Fiscal para Vivienda de Majestic Ranch Apartments.

Cualquier solicitud que obtenga entre 50 y 69 puntos será elegible para recibir una recomendación del personal para una Resolución de No Objeción, siempre que la aplicación reciba al menos 7 puntos de experiencia bajo la categoría Propietario/Socio General/Experiencia de Administración de la Propiedad, de la metodología de puntaje anterior. Majestic Ranch Apartments recibió 15 puntos de experiencia y 70 puntos en total. Aun cuando no se otorgaron puntos de participación pública, el desarrollador se reunió con los residentes de la Asociación de Vecinos de Ingram Hills regularmente y estableció un Memorándum de Entendimiento (MOU) en febrero de 2017. El MOU estipuló que la Asociación de Vecinos de Ingram Hills retiraría su oposición a: 1) la enmienda solicitada al Plan Comunitario de Ingram Hills de Comercial de la Comunidad y Residencial de Baja Densidad a Residencial de Alta Densidad y 2) el cambio de zonificación del terreno de comercial y de oficinas a multifamiliar de baja densidad. El MOU incluía el cumplimiento de 15 estipulaciones antes de que la Asociación de Vecinos de Ingram Hills retirara su oposición. El acuerdo incluyó al desarrollador que restringió la solicitud de zonificación a MF-25 (25 unidades por acre) en lugar de MF-33 (33 unidades por acre), ubicando todas las entradas y salidas al desarrollo hacia Callaghan Road y Woodside Drive, e instalando aceras y bordillos en los alrededores del desarrollo. Los términos del MOU se completaron en noviembre de 2018.

El valor del crédito fiscal de TDHCA otorgado a Majestic Ranch sería de aproximadamente \$16.5 millones. El costo total de desarrollo de este proyecto será de aproximadamente \$43.8 millones. Las 288 unidades serán restringidas al 60% del ingreso medio del área (AMI), según lo define la herramienta de Límite de Renta e Ingresos de TDHCA utilizando datos de HUD (por ejemplo, una familia de cuatro tendrá un ingreso máximo de \$40.080). Se espera que la solicitud del 4% sea considerada por la Junta Gobernante del TDHCA en la primavera de 2019. En caso de aprobarse, el proyecto comenzará en mayo de 2019 y se completará en enero de 2022.

Se estima que el proyecto contenga la siguiente combinación de unidades:

Combinación de Unidades	Número de Unidades	Renta Mensual	Subsidio mensual de servicios	Renta Neta Mensual	AMI servido
Una Habitación	100	\$752	\$64	\$688	60%

Dos habitaciones	156	\$903	\$73	\$830	60%
Tres habitaciones	32	\$1.042	\$85	\$957	60%

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede elegir no proporcionar una Resolución de No Objeción lo que tendría un impacto adverso en la capacidad del desarrollador para continuar con el proyecto.

IMPACTO FISCAL:

No hay un impacto fiscal al presupuesto aprobado por la Ciudad para el Año Fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda al Consejo de la Ciudad la aprobación de una Resolución de No Objeción para el desarrollo de Majestic Ranch Apartments, un complejo de viviendas de alquiler multifamiliares de 288 unidades ubicado en 4847 Callaghan Road, en el Distrito 7 del Consejo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-1061

Número de Asunto de la Agenda: 22.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios de Vecindario y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP, Directora

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 8 del Consejo

ASUNTO:

Resolución de No objeción para la solicitud de TCD MCM al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos Fiscales de Vivienda del 4%

RESUMEN:

LIH Wurzbach Manor busca obtener una Resolución de No Objeción para su solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos Fiscales para la Vivienda del 4% destinado a la rehabilitación de Wurzbach Manor, una rehabilitación de viviendas de alquiler multifamiliar accesible de 161 unidades, ubicada en el 8730 Wurzbach Road en el Consejo del Distrito 8.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la preservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o preservación de viviendas económicas de alquiler.

Los dos tipos de créditos fiscales para la vivienda incluyen un 9% competitivo y un 4% no competitivo. LIH Wurzbach Manor está solicitando un 4% de crédito fiscal no competitivo para vivienda, que está disponible todo el año a diferencia del programa de crédito fiscal de vivienda no competitivo del 9%, que tiene un solo período de solicitud anual. El Crédito fiscal para Vivienda competitivo del 9% asigna puntos según el tipo de resolución provista por un municipio (Resolución de apoyo frente a una resolución de no objeción), pero el Crédito fiscal para Vivienda no competitivo del 4% sólo requiere la presentación de una Resolución de no objeción que cumpla con los requisitos del artículo §10.204 (4) (C) de las Reglas Uniformes Multifamiliares de TDHCA.

A fin de calificar para recibir una Resolución de no objeción, la solicitud debe obtener al menos 50 de los 100

puntos de los criterios de calificación descritos en la Política de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos adoptada por el Consejo de la Ciudad 14 de diciembre de 2017.

La propiedad en cuestión está actualmente ocupada por hogares iguales a o por debajo del 60% del Ingreso Medio del Área (AMI). El desarrollador ha creado un plan de reubicación que no tendrá costo alguno para los residentes, notificará adecuadamente el trabajo planificado y permitirá que los residentes permanezcan en su lugar durante la rehabilitación de la propiedad. Los residentes actuales recibirán asistencia para el costo de empacar y mudarse a otras unidades existentes, en caso de ser necesario. El cinco por ciento de las unidades se están actualizando para cumplir con los estándares de ADA. Los residentes en estas unidades se trasladarán a un hotel durante aproximadamente una semana, sin cargo, y se les proporcionará un viático junto con asistencia para empacar y mudarse.

El 12 de diciembre de 2018, el Comité del Plan Integral aprobó mover este elemento para remitirlo a la revisión del Consejo de la Ciudad.

ASUNTO:

LIH Wurzbach Manor está presentando una solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el programa no competitivo de Créditos de Impuestos de Vivienda del 4% para la rehabilitación de Wurzbach Manor, una rehabilitación de viviendas de alquiler multifamiliar de 161 unidades ubicada en 8730 Wurzbach Road en el Distrito 8 del Consejo. El TDHCA requiere una Resolución de No Objeción por parte del órgano de gobierno local para un proyecto de Créditos de Impuestos de Vivienda del 4%.

La propiedad se encuentra en el Distrito 8 del Consejo. Los solicitantes se reunieron con la oficina del Distrito 8 del Consejo para proporcionar toda la información pertinente sobre el proyecto propuesto de Crédito Fiscal para la Vivienda de Wurzbach Manor.

Cualquier aplicación que gane entre 50 y 69 puntos será elegible para recibir una recomendación del personal para una Resolución de No Objeción, siempre que la aplicación reciba al menos 7 puntos de experiencia bajo la categoría Experiencia como Propietario / Socio General / Administrador de Propiedades. Wurzbach Manor recibió 15 puntos por experiencia y 51 puntos en total. No se buscaron puntos de participación pública en esta solicitud.

El valor del crédito fiscal de TDHCA otorgado a Wurzbach Manor sería de aproximadamente \$7.6 millones. El costo total de rehabilitación para este proyecto será de aproximadamente \$30.6 millones. De las 161 unidades, 160 tendrán renta restringida al 60% e inferior del ingreso medio del área según lo define la herramienta de Límite de Renta e Ingreso de TDHCA usando datos de HUD (por ejemplo, una familia de cuatro tendrá un ingreso máximo de \$40,080) y una será ocupada por el personal. De las 160 unidades de alquiler, 145 se reservarán para hogares con 50% o menos del ingreso medio del área. Se prevé que el 4% de la solicitud será considerada por la Junta de Gobierno del TDHCA en enero de 2019. Si se aprueba, el proyecto comenzará en marzo de 2019 y será completado en diciembre de 2019.

Wurzbach Manor está actualmente ocupado y está reservado el 100% para hogares con un 60% o menos del AMI. La propiedad rehabilitada también se reservará en un 100% para los hogares con 60% del AMI o menos. Por lo tanto, no se espera que los hogares actuales sean desplazados debido a la descalificación de los ingresos.

La mayoría de la rehabilitación se completará con los residentes actuales en el lugar. El trabajo requerirá que los residentes estén temporalmente fuera de sus apartamentos mientras se completa el trabajo. El trabajo se realizará entre las 8 AM y 5 P.M. Al final de cada día, los apartamentos regresarán a su condición habitable y los residentes impactados podrán regresar a su apartamento. Se proporcionarán las cajas de mudanza y

embalaje requeridas por los residentes que necesiten mudar temporalmente sus pertenencias fuera de las áreas de trabajo. Comida, bebidas y actividades se proporcionarán durante todo el día para los residentes mientras se trabaja en sus apartamentos.

El alcance del trabajo requiere que el 5% de las unidades se reconfiguren para cumplir con los estándares de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades. El trabajo planificado para estos apartamentos es más importante que en las otras unidades y requerirá que los residentes estén reubicados temporalmente fuera del lugar por una semana. Los hogares impactados recibirán comida por día, materiales de mudanza y alojamiento en hoteles sin costo para los residentes.

Se planea que el proyecto contenga la siguiente combinación de unidades:

Mezcla de Unidades	Número de Unidades	Renta Mensual*	Realizado por AMI
Una Habitación	21	\$752	3 unidades al 60% y menos; 18 unidades al 50% y menos
Dos habitaciones	40	\$903	5 unidades al 60% y menos; 35 unidades al 50% y menos
Tres habitaciones	80	\$1,042	4 unidades al 60% y menos; 76 unidades al 50% y menos
Cuatro Habitaciones	19	\$1,162	3 unidades al 60% y menos; 16 unidades al 50% y menos
Cuatro Habitaciones	1	N/A	Ocupado por personal

* Los residentes no pagan más del 30% de sus ingresos en alquiler. El Pago de Asistencia a la Vivienda aporta el saldo del alquiler.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede elegir no proporcionar una Resolución de No Objeción lo que tendría un impacto adverso en la capacidad del desarrollador para continuar con el proyecto.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal para el presupuesto aprobado por la Ciudad en el Año Fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad apruebe una Resolución de No Objeción para la rehabilitación de Wurzbach Manor, una rehabilitación de viviendas multifamiliares de alquiler de 161 unidades ubicada aproximadamente en 8730 Wurzbach Road en el Distrito 8 del Consejo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 19-1062

Número de Asunto de la Agenda: 23.

Fecha de la Agenda: 1/10/2019

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios de Vecindario y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP, Directora

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 5 del Consejo

ASUNTO:

Resolución de No objeción para la solicitud de TCD MCM al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos Fiscales de Vivienda del 4%

RESUMEN:

TCD MCM está buscando una Resolución de No Objeción para su aplicación al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos Fiscales de Vivienda del 4% para la rehabilitación de McMullen Square Apartments, una rehabilitación de viviendas de alquiler multifamiliar de 100 unidades ubicado en 537 N. General McMullen Drive en el Distrito 5 del Consejo.

ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la preservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o preservación de viviendas económicas de alquiler.

Los dos tipos de créditos fiscales para la vivienda incluyen un 9% competitivo y un 4% no competitivo. TCD MCM está solicitando un 4% de crédito fiscal no competitivo para la vivienda, que está disponible todo el año, a diferencia del programa de crédito fiscal de vivienda no competitivo del 9%, que tiene un solo período de solicitud anual. El Crédito fiscal para la vivienda competitivo del 9% asigna puntos según el tipo de resolución provista por un municipio (Resolución de apoyo frente a una resolución de no objeción), pero el 4% no competitivo del Crédito fiscal para la vivienda solo requiere que una Resolución de no objeción sea presentada para cumplir con los requisitos de §10.204 (4) (C) de las Reglas Uniformes Multifamiliares de TDHCA.

Para calificar para recibir una Resolución de no objeción, la solicitud debe obtener al menos 50 de 100 puntos de los criterios de calificación de la Ciudad descritos en la Política de crédito fiscal para viviendas de bajos ingresos adoptada por la Ciudad Consejo 14 de diciembre de 2017.

El 12 de diciembre de 2018, el Comité del Plan Integral aprobó mover este elemento para remitirlo a la revisión del Consejo de la Ciudad.

ASUNTO:

TCD MCM está presentando una solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el programa no competitivo de Créditos Fiscales de Vivienda del 4% para la rehabilitación de McMullen Square Apartments, una rehabilitación de viviendas de alquiler multifamiliar de 100 unidades ubicada en 537 N General McMullen Drive en el Distrito 5 del Consejo. El TDHCA requiere una Resolución de No Objeción por parte del órgano de gobierno local para un proyecto de Créditos Fiscales de Vivienda del 4%.

La propiedad se encuentra en el Distrito 5 del Consejo. Los solicitantes se reunieron con la oficina del Distrito 5 del Consejo para proporcionar toda la información pertinente sobre el proyecto propuesto de Crédito Fiscal para la Vivienda de McMullen Square Apartments.

Cualquier aplicación que obtenga entre 50 y 69 puntos será elegible para recibir una recomendación del personal para una Resolución de No Objeción, siempre que la aplicación reciba al menos 7 puntos de experiencia bajo la categoría Propietario / Socio General / Experiencia de Administración de la Propiedad. TCD MCM recibió 13 puntos de experiencia y 73 puntos en total. No se buscaron puntos de participación pública en esta solicitud.

El valor de la concesión de crédito fiscal de TDHCA a TCD MCM sería de aproximadamente \$4,2 millones. El costo total de rehabilitación para este proyecto será de aproximadamente \$14,1 millones. Las 100 unidades tendrán ingresos promedio del 60% del ingreso medio del área (AMI), según lo define la herramienta de Límite de Renta e Ingresos de TDHCA utilizando datos de HUD (por ejemplo, una familia de cuatro tendrá un ingreso máximo de \$40.080). No obstante, de las 100 unidades de alquiler, 87 se reservarán para hogares con 50% o menos del ingreso medio del área. Estas 87 unidades actualmente tienen contratos de Pagos de Asistencia para la Vivienda que TCD MCM asumirá y extenderá a 20 años. Los contratos debían expirar en 5 años antes que TCD MCM se hiciera cargo de los contratos. Se prevé que el 4% de la solicitud será considerada por la Junta de Gobierno del TDHCA en enero de 2019. Si se aprueba, el proyecto comenzará en febrero de 2019 y será completado en diciembre de 2019.

Los apartamentos de McMullen Square están ocupados aproximadamente en un 98%. Cuarenta y cuatro de las unidades están reservadas para hogares con un AMI del 50% o inferior y 43 unidades están reservadas para hogares con un AMI del 60% o inferior. McMullen Square actualmente tiene 13 unidades a precio de mercado. TCD MCM está trabajando con TDHCA para revisar su solicitud estatal para incluir una provisión de promedio de ingresos. Esta provisión permitirá que el ingreso promedio del complejo sea del 60% del AMI y evitará el desplazamiento de los residentes del 70% y al 80% del AMI. TCD MCM declaró que no obligarán a ningún residente a desalojar sus unidades por sobrepasar los umbrales de ingresos.

La mayoría de la rehabilitación se completará con los residentes actuales en el lugar. El trabajo se efectuará entre las 8 A.M. y 5 P.M. y al final de cada día, los apartamentos regresarán a su condición habitable y los residentes impactados podrán regresar a su apartamento.

El alcance del trabajo requiere que algunas unidades se reconfiguren para cumplir con los estándares de la Ley de Estadounidenses con Discapacidades (ADA). El trabajo planificado para estos apartamentos es más importante que en las otras unidades y requerirá que los residentes sean reubicados temporalmente fuera del lugar. Estos residentes se mudarán de sus apartamentos por menos de una semana. Los hogares impactados recibirán comida por día, materiales de mudanza y alojamiento en hoteles sin costo para los residentes.

Se planea que el proyecto contenga la siguiente combinación de unidades:

Mezcla de Unidades	Número de Unidades	Renta Mensual	Realizado por AMI
Una Habitación	2	\$750	60% e inferior
Una Habitación	6	\$730	50% e inferior *
Dos habitaciones	4	\$875	60% e inferior
Dos habitaciones	48	\$895	50% e inferior *
Tres habitaciones	5	\$930	60% e inferior
Tres habitaciones	27	\$1,065	50% e inferior *
Cuatro Habitaciones	2	\$1,040	60% e inferior
Cuatro Habitaciones	6	\$1,300	50% e inferior *

* Los residentes no pagan más del 30% de sus ingresos en alquiler. El Pago de Asistencia a la Vivienda aporta el saldo del alquiler.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede elegir no proporcionar una Resolución de No Objeción lo que tendría un impacto adverso en la capacidad del desarrollador para continuar con el proyecto.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal para el presupuesto aprobado por la Ciudad en el Año Fiscal 2019.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del Consejo de la Ciudad de una Resolución de No Objeción para la rehabilitación de McMullen Square Apartments, una rehabilitación de viviendas de alquiler multifamiliares de 100 unidades ubicada aproximadamente en 537 N. General McMullen Drive en el Distrito 5 del Consejo.