

# Ciudad de San Antonio



## AGENDA

### Sesión A del Consejo de la Ciudad

City Hall Complex

105 Main Plaza

San Antonio, Texas 78205

---

**Jueves 14 de febrero de 2019**

**9:00 a.m.**

**Edificio Municipal Plaza**

---

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. Las Ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas sordas, 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 en esta agenda, por favor visite [www.sanantonio.gov](http://www.sanantonio.gov) o llame al (210) 207-7080.

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación de las Actas de las Reuniones Regulares del Consejo de la Ciudad del 9 al 10 de enero de 2019 y Reunión Especial del Consejo de la Ciudad del 11 de enero de 2019.

**SE PODRÍAN CONSIDERAR LOS SIGUIENTES TEMAS EN CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA REUNIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO:**

**INFORMACIÓN DEL PERSONAL**

4. Ordenanza por la que se aprueban las enmiendas al Programa Piloto de Vehículos de Acoplamiento de seis meses. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development and Operations)]

**AGENDA**

**Adquisición de Servicios, Suministros y Equipos**

5. Ordenanza por la que se aprueba un contrato con UNICOM Government, Inc. por un monto de \$132,651.86 por un período de dos años para proporcionar servicios de suscripción a la suite Legislativa Granicus para el Departamento de Asuntos Públicos y Gobierno de San Antonio. El costo del Año Fiscal 2019 de \$51,287.50 está disponible en el Fondo de Educación Pública y Gobierno (PEG) y el Fondo de Servicios de Tecnología de la Información. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Viceadministrador de Finanzas, (Deputy Chief Financial Officer)]

**Mejoras Estructurales**

6. Ordenanza que otorga el Contrato de Orden de Tarea 2019-2020 para el Paquete 1 del Contrato de Orden de Tarea de Micro Superficie a Viking Construction, Inc. por un monto que no exceda de \$3,449,796.50, de los cuales \$26,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para los ajustes necesarios a su infraestructura existente mediante el Programa de Mejoras de Estructurales para el Año Fiscal 2019 - 2024 y a través de diversas fuentes de financiamiento para incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado y los fondos de la deuda. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]

7. Ordenanza que otorga el Contrato de Orden de Tarea 2019-2020 para Trabajos de Piso y Mejoras en la Calle, Paquete 1 a Cal-Tex Interiors Incorporated por un monto que no exceda de \$2,002,006.50, de los cuales \$106,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para los ajustes necesarios a su infraestructura existente con fondos incluidos en el Programa de Mejoras de Estructurales para el Año Fiscal 2019 - 2024 así como provenientes de diversas fuentes de financiamiento para incluir el Fondo General, el Fondo de Distrito de Transporte Avanzado y los fondos de la deuda. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
  
8. Ordenanza por la que se aprueba un Acuerdo de Financiamiento Avanzado con el Departamento de Transporte de Texas por un monto de \$300,000.00 pagadero al Departamento de Transporte de Texas para un estudio exhaustivo de drenaje del corredor North New Braunfels, un Proyecto financiado mediante un Bono de Obligación General 2017-2022, ubicado en el Distrito 10 del Consejo. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
  
9. Ordenanza por la que se aprueban diez contratos de orden de trabajo de un año por un monto que no debe exceder los \$3,000,000.00 anuales por contrato con la opción de renovar por dos extensiones de un año por un monto total que no exceda de \$9,000,000.00 con Alpha Building Corp., Amstar, Inc., Belt Built Contracting, Con-Cor Inc., Davila Construction, Inc., Jamail & Smith Construction, LP., Kencon, Ltd., LMC Corp., Sabinal Group y Tejas Premier Building Contractor, Inc. para la Contratación de órdenes de trabajo como método alternativo de entrega de proyectos para construcción, renovación, rehabilitación y mantenimiento en las instalaciones de la ciudad. [Peter Zanoni, 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**

10. Ordenanza que aprueba un contrato de arrendamiento de cinco años con la Corporación Jefferson Woodlawn Lake Community Development para rentar oficinas en Fredericksburg Road 1800 para el personal de Cumplimiento de Códigos, por un monto de alquiler de \$768.00 mensuales durante dicho período, financiado por el Presupuesto del Fondo General para el Cumplimiento de Códigos correspondiente al Año Fiscal 2019. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones del Centro Ciudad (Director, Center City Development and Operations)].

**Solicitudes y Adjudicaciones de Subsidios**

11. Ordenanza que aprueba la presentación de una solicitud de subsidio de hasta \$250,000.00 a la División de Administración de Emergencias de Texas para el Subsidio de Desempeño de Administración de Emergencias de 2019, y la aceptación de fondos una vez otorgados. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Charles N. Hood, Jefe de Bomberos (Fire Chief)]
12. Ordenanza por la que se aprueba la presentación de 17 solicitudes de renovación del subsidio y la aceptación de los fondos en la adjudicación de un monto hasta \$13,341,570.00 del Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas para las funciones de salud pública del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio para el período del 1 de julio de 2019 al 31 de diciembre de 2020; también se aprueban los contratos con el Consejo Consultivo Regional del Suroeste de Texas por un monto de \$7,500.00 con cuatro opciones de renovación de un año para el período del 1 de julio de 2019 al 30 de junio de 2020, y con el Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de Texas en San Antonio por \$216,852.00 para el período del 1 de septiembre de 2019 al 31 de agosto de 2020 para la prestación de servicios del programa. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]
13. Ordenanza que aprueba la presentación de dos solicitudes de renovación de subsidios, una a la Comisión de Calidad Ambiental de Texas y otra al Departamento de Seguridad Nacional, relacionadas con los esfuerzos locales de monitoreo del aire del Centro Público para la Salud Ambiental; autorizando la aceptación de fondos por un monto total de hasta \$537,468.00 de TCEQ y DHS por un período que comienza desde el 1 de septiembre de 2019 hasta el 31 de agosto de 2020; y que autoriza un complemento de personal. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]
14. Ordenanza que aprueba la participación continua del Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio en el Programa de Exención de Demostración de Medicaid 1115 (a) conocido como "Programa de Mejora de la Calidad y Transformación de la Atención Médica de Texas" (el Programa de Exención); presentación de transferencias de fondos intergubernamentales por un monto de hasta \$7,536,983.78; aceptación de la cantidad de reembolso IGT presentada; aceptación de hasta \$11,207,069.40 en pagos de incentivos federales del Programa de exención; y que autoriza la presentación de hasta \$35,000 para IGT no reembolsable al Programa de exención para monitoreo y cumplimiento por un período que va del 1 de octubre de 2019 al 30 de septiembre de 2020. [Erik Walsh, Administrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Colleen M Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]

15. Ordenanza que acepta hasta \$29,000.00 de la Beca de Estudios Técnicos Líderes 2017 de la Universidad Tecnológica de Michigan para ayudar en un estudio de remediación de plomo en San Antonio y aprobar un acuerdo de investigación. [Peter Zaroni, Viceadministrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios de Vivienda y Vecindarios, (Director, Neighborhood and Housing Services)]

**Enmiendas al Código de la Ciudad**

16. Ordenanza que modifica los Artículos I-III del Capítulo 17, relacionados con los requisitos de permisos para salones de masajes. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); William McManus, Jefe de Policía (Chief of Police)]
17. Ordenanza en nombre del Sistema de Agua de San Antonio que modifica ciertas secciones del Capítulo 34 del Código de la Ciudad "Agua y Alcantarillado" para cumplir con las enmiendas recientes a las regulaciones federales. [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**

18. Aprobación de los siguientes nombramientos de la Junta, Comisión y el Comité por el resto de los términos que expiran el 31 de mayo de 2019 o para los términos que se muestran a continuación. 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)]

A) Nombramiento de Kelly Rasti (Distrito 6) a la Comisión SA2020 para el Fortalecimiento del Bienestar Familiar.

B) Nombramiento de Regina N. Torres (Distrito 6) a la Comisión Juvenil de San Antonio.

C) Nombramiento del Consejal Art A. Hall a la Corporación de Instalaciones Públicas del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio.

D) Nombramiento del Consejal Art A. Hall como miembro de la Junta de Síndicos del Fondo de Pensiones de Bomberos y Policías.

E) Nombramiento del Consejal Art A. Hall a la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio.

F) Nombramiento de Kristi Garza Villanueva (Distrito 6) a la Junta de Revisión de Ética por el resto de un mandato que expirará el 25 de abril de 2020.

**Otros**

19. Ordenanza que aprueba cuatro contratos de servicios profesionales con CohnReznick; Hagerty Consulting, Inc.; Consultoría de Soluciones Integradas; y Partner Forces, LLC para servicios de manejo de emergencias para planificación, capacitación, diseño de ejercicios, mitigación y recuperación por el término de tres años, con opciones de renovación para el cuarto y quinto año, por un total no mayor a \$950,000.00 durante un período inicial de tres años con opciones para renovar. Financiado por el subsidio de la Iniciativa de Seguridad del Área Urbana 2018, el subsidio de Seguridad Nacional del Estado 2018 y el Presupuesto del Fondo General para el Año Fiscal 2019. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Charles N. Hood, Jefe de Bomberos (Fire Chief)]
20. Ordenanza que aprueba dos acuerdos relacionados con el Proyecto de Exención de Demostración de Medicaid 1115 del Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio, una enmienda al acuerdo con Comunidades en las Escuelas de San Antonio para enmendar el alcance, aumentar la compensación a \$550,000.00 y extender el plazo hasta el 30 de septiembre de 2020, y un acuerdo con el Centro Por la Justicia para el mejoramiento y mantenimiento de un jardín comunitario por un período que finalizará el 30 de septiembre de 2019. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]
21. Ordenanza seleccionando a González, Kypuros y White, Inc., dba GKW, Inc., y otorgando un contrato para un Estudio de Infraestructura de Vehículos Eléctricos y Conversión de Flota de Vehículos Eléctricos de la Ciudad, por un período de un año, por un monto que no exceda los \$125,000.00. El financiamiento para este contrato está disponible dentro del Presupuesto Adoptado por el Fondo de Mantenimiento y Operaciones de Flotas del Año Fiscal 2019. [Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Douglas Melnick, Director de Sostenibilidad (Chief Sustainability Officer)]
22. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Financiamiento con la Academia Islámica de San Antonio, que acepta el 50% del costo o un estimado de \$7,800.00 para la construcción e instalación de balizas intermitentes de alerta avanzada para escuelas en el Distrito 8 del Consejo con el 50% restante de la Ciudad, o \$7,800.00 disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales del Año Fiscal 2019-2024. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]

- 23.** Aprobación de las siguientes dos acciones relacionadas con el establecimiento del centro de innovación de biociencias y ciencias de la vida VelocityTX por parte de la Fundación de Investigación y Tecnología de Texas y la reurbanización del complejo Merchant's Ice en Calle Houston 1304 y 1305 E en el Distrito 2 del Consejo: [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); René Domínguez, Director de Desarrollo Económico (Director, Economic Development)]
- 23A.** Ordenanza por la que se aprueba un Acuerdo de Subsidio del Fondo de Incentivo para el Desarrollo Económico del Capítulo 380 por un monto de \$750,000.00 durante cinco años para el establecimiento del centro de innovación de ciencias biociencias y ciencias de la vida VelocityTX.
- 23B.** Ordenanza por la que se aprueba un Acuerdo de Desarrollo de la Zona de Reinversión con Incremento de Impuestos por un monto de \$5,000,000.00 durante siete años para mejoras públicas relacionadas con la reurbanización del sitio de Merchant's Ice ubicado en Calle Houston 1304 y 1305 E.
- 24.** Aprobación de Resoluciones para los siguientes proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler para solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas: [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora, Servicios de Vecindad y Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]
- 24A.** Departamentos Luna, ubicados en Avenida San Pedro 4415, en el Distrito 1 del Consejo
- 24B.** Nuestra Señora de la Caridad, ubicada en Montana y Grimes, en el Distrito 2 del Consejo
- 24C.** Aldea en Boyer, ubicada en Avenida Hoefgen 1510, en el Distrito 2 del Consejo
- 24D.** Patrimonio en Piedmont, ubicado en Bulevar Highland 826 E, en el Distrito 3 del Consejo
- 24E.** Lofts Alazán, ubicados en varias parcelas en Torreón, El Paso y en Colorado 803, en el Distrito 5 del Consejo
- 24F.** Aldea en Nogalitos, ubicada en Nogalitos 3727, en el Distrito 5 del Consejo.

- 24G.** Departamentos Culebra Place, ubicados en el 7796 de Culebra Road en el Distrito 6 del Consejo
- 24H.** Departamentos Pinewood Crossing, ubicados al este de Reed Road 8403, en el Distrito 6 del Consejo
- 24I.** Lotes Hamilton Wolfe, ubicados en Hamilton Wolfe y Princeton Place, en el Distrito 8 del Consejo
- 24J.** Blanco Senior Estates, ubicados en Blanco Road 19480, en el Distrito 9 del Consejo
- 24K.** Residencias en Thousand Oaks, ubicadas en Thousand Oaks Dr. 4500, en el Distrito 10 del Consejo
- 24L.** Blue Oaks, ubicado en Thousand Oaks Dr. 4501, en el Distrito 10 del Consejo

**Informe de la Administradora de la Ciudad**

- 25.** 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:19-1670

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 4.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

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

---

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

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

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

### ASUNTO:

Modificaciones al programa piloto de vehículos sin plataforma

### RESUMEN:

Modificaciones al programa piloto de seis meses de vehículos sin plataforma.

### ANTECEDENTES:

El 11 de octubre de 2018, el Consejo de la Ciudad adoptó un programa piloto de seis meses que creó una estructura de permisos y reglas operativas para vehículos sin plataforma. Estas regulaciones establecieron reglas sobre cómo se les permite a las compañías desplegar vehículos en el derecho de paso y aclararon las reglas para los usuarios relacionados con la circulación y estacionamiento de estos vehículos. CCDO está monitoreando el programa y coordinando el cumplimiento durante el período del programa piloto. El 22 de enero, el Comité de Transporte aprobó las enmiendas al programa piloto. Estas enmiendas mitigarán los problemas identificados en la mitad del programa piloto de seis meses.

Los vehículos sin plataforma son un nuevo modo de transporte que incluye bicicletas con GPS, bicicletas eléctricas asistidas o scooters eléctricos. Estos vehículos son introducidos por compañías privadas que los colocan en el derecho de paso de la ciudad para que puedan ser utilizados por los clientes o suscriptores a través de una aplicación telefónica. La primera empresa en lanzar un servicio en San Antonio fue Bird, que entró en el mercado el 22 de junio de 2018. Desde entonces, varias compañías han lanzado este servicio, como el caso de Lime el 25 de julio, mientras que Razor comenzó el servicio el 19 de octubre y Jump introdujo bicicletas eléctricas y scooters el 15 de enero. Estas empresas han obtenido todos los permisos para operar bajo el programa piloto. Hasta

diciembre, ha habido aproximadamente 1.2 millones de viajes en nuestro mercado en todas las compañías en operación.

Además, la Ciudad ha recibido solicitudes de permiso de otros operadores, incluido Spin, que obtuvo un permiso para operar 500 scooters, pero aún no ha establecido una fecha de lanzamiento. En el cuadro a continuación se puede encontrar un resumen de los operadores a los que se ha emitido permisos y el número de vehículos que pueden introducir en el mercado:

**Empresa Scootese-Bikes Estatus de solicitud del permiso**

Razor	1,000		Aprobada
Bird	4,500		Aprobada
Lime	4,000		Aprobada
Spin	500		Aprobada
Jump	2,000	2,000	Aprobada
Lyft	2,000		En revisión
Blue Duck	100		En revisión
<b>Total</b>	<b>4,100</b>	<b>2,000--</b>	

**ASUNTO:**

La ciudad de San Antonio ha adoptado el concepto y tendencia de la micromovilidad y con ese fin implementó programa piloto con regulaciones más ligeras. Este programa piloto es una oportunidad para comprender mejor el mercado y el impacto de estos vehículos en San Antonio. El programa piloto se encuentra a mitad de camino y las cifras de uso han sido elocuentes. Existe demanda de vehículos sin plataforma. Sin embargo, persisten notorias preocupaciones sobre los vehículos sin plataforma.

- La gran cantidad de vehículos ubicados en la acera conduce a conflictos peatonales y la posibilidad de bloquear rampas de acera ADA.
- Preocupaciones de seguridad relacionadas con lesiones potenciales del ciclista, incluyendo inquietud de que la operación nocturna incremente la probabilidad de lesiones debido a la menor visibilidad.
- Preocupaciones por los vehículos que operan en áreas prohibidas como parques, el paseo del río, Álamo Plaza y otros espacios públicos dignos de mención en el centro de la ciudad.
- Repercusiones en el programa de mantenimiento en el Distrito de Mejoras Públicas debido a que los vehículos sin plataforma se hallen estacionados en las aceras programadas para el lavado a presión.

El Comité de Transporte aprobó varios cambios en el programa, los cuales se describen a continuación. Estas enmiendas son ajustes provisionales que abordarán los problemas y las consecuencias inesperadas que se identificaron al inicio del programa piloto.

- Imponer horas de operación entre las 6 am y las 11 pm.
- Invertir al Director del Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City con la autoridad para identificar las áreas donde deben retirarse los vehículos para llevar a cabo eventos especiales, trabajos de construcción y mantenimiento realizados por el Distrito de Mejoramiento Público. El Director tendrá la autoridad para establecer el tiempo para cualquier remoción requerida y todo despliegue posterior.
- Vehículos estacionados en áreas prohibidas o bloqueando las instalaciones de ADA podrían ser retirados sin previo aviso. No se aplicará la tasa de confiscación.
- El personal de la ciudad, el Centro y los socios identificados estarán autorizados para retirar vehículos

Además de estos ajustes, se estableció una moratoria sobre los permisos adicionales después de la aprobación del Comité de Transporte. A los proveedores de vehículos sin plataforma también se les pedirá que desplieguen los vehículos en las áreas de estacionamiento designadas debido a que las áreas son implementadas por CCDO. El personal de la ciudad continuará supervisando y analizando el programa durante la duración del piloto y es probable que se propongan enmiendas adicionales en abril. Estas enmiendas pueden incluir zonas de despliegue obligatorio en áreas sensibles; exigir que los vehículos disminuyan la velocidad o se detengan al ingresar a un área prohibida, y evitar que los pasajeros terminen una vuelta en estos lugares; establecer una velocidad máxima para vehículos; exigir a los proveedores que agreguen una imagen de los vehículos estacionados adecuadamente antes de que un usuario pueda terminar su viaje; además de requisitos mejorados para compartir datos. También se analizará la posibilidad de permitir al usuario poder circular sobre las aceras al término del programa piloto. El personal de la ciudad propondrá una nueva estructura de tarifas para cubrir los costos resultantes de los esfuerzos de implementación, educación y divulgación del uso de scooters, así como las necesidades de infraestructura para respaldar la micro movilidad. A continuación, el personal evaluará el número apropiado de operadores y vehículos para nuestro mercado y, al final del programa piloto, el personal podría recomendar un proceso competitivo (como una RFP) para seleccionar proveedores específicos para servicios de micromovilidad.

Se ha agregado una encuesta a la página de SA SpeakUp en el sitio web de la ciudad en <https://www.saspeakup.com>, que se está distribuyendo ampliamente entre usuarios y residentes para recopilar comentarios sobre el programa piloto.

Además, el personal colabora con los proveedores en la recopilación de datos para ayudar a entender cuestiones referentes al uso, por ejemplo, si los vehículos están subutilizados y si los pasajeros son residentes o visitantes.

#### **IMPACTO FISCAL:**

El programa piloto original de vehículos sin plataforma, adoptado el 11 de octubre de 2018, implementó una estructura de tarifas para incluir una tarifa de solicitud de \$500 por cada compañía y un permiso de \$10 por cada vehículo sin plataforma.

Esta ordenanza aumentará el presupuesto de ingresos del Fondo General para el Año Fiscal 2019 en \$154,500 para contabilizar los ingresos generados por el programa de vehículos sin plataforma. Además, se asignarán \$154,500 en el Presupuesto del Fondo General de Desarrollo y Operaciones del Centro de la Ciudad para el Año Fiscal 2019, lo que aumentará el presupuesto a \$18,903,149. Los fondos se destinarán a aumentar el personal de cumplimiento temporal, el alcance educativo y la infraestructura para incluir la creación de áreas de estacionamiento designadas para vehículos sin plataforma.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría determinar que las enmiendas no son necesarias en este momento. El Consejo también podría considerar enmiendas al programa más allá del alcance de lo que se propone.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad adopte los ajustes recomendados del programa y los fondos apropiados por un monto de \$154,500 para la ejecución, la infraestructura y la divulgación en relación con el programa de vehículos sin plataforma.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1408

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

### **DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Suite Legislativa Granicus para la reunión de la ciudad y la Manejo de la agenda

### **RESUMEN:**

Esta acción autorizará un contrato de dos años con UNICOM Government, Inc. para la administración de reuniones y la agenda del Consejo de la Ciudad, las Juntas y los Comités a través de un servicio de suscripción para Suite Legislativa Granicus. El costo en el Año Fiscal 2019 es de \$51,287.50 por un costo total de \$132,651.86 para el contrato de dos años. El financiamiento está disponible en el Fondo de Educación Pública y Gobierno (PEG) y el Fondo de Servicios de Tecnología de la Información. La financiación posterior estará supeditada a la aprobación del Consejo de la Ciudad.

### **ANTECEDENTES:**

UNICOM Government, Inc. presentó, para consideración y acción del Consejo, una propuesta para proporcionar acceso continuo a las Suites Legislativas Granicus. La Ciudad ha utilizado Granicus como su sistema legislativo y de administración de la agenda del consejo (Legistar) desde octubre de 2013. La Ciudad ha utilizado la plataforma Legistar para administrar múltiples funciones legislativas desde un solo medio automatizado. Éste es un proceso legislativo totalmente integrado que conecta la automatización de la agenda, la tecnología de votación y las actas de las reuniones, lo que da como resultado un registro público final e integrado. Esta compra incluye los siguientes productos: la suite Open Platform, la suite Performance Accelerator, la suite Government Transparency, Legistar, el software Granicus Encoding Appliance, la suite Meeting Efficiency y Granicus

Votecast Classic. Estos productos facilitan múltiples facetas de las reuniones del Consejo de la Ciudad y del Comité del Consejo, que incluyen la creación y archivo de la agenda, la administración de reuniones y la transmisión y archivo de video.

El 29 de agosto de 2018, la Ciudad emitió una Solicitud de oferta (RFO) para los "Servicios de Granicus para el GPA" (RFO, 6100010554). La oferta final y el acuerdo de integración se recibieron el 21 de diciembre de 2018. El plazo del acuerdo comenzará con la aprobación del contrato por el Consejo de la Ciudad y terminará el 30 de septiembre de 2020.

#### **ASUNTO:**

Este contrato proporcionará un contrato único para administrar el sistema de acción de la agenda del consejo y la legislación en línea de la Ciudad. Este sistema se utiliza para administrar las agendas de las reuniones de la Ciudad, incluido el Consejo de la Ciudad, los Comités del Consejo de la Ciudad y más de 40 juntas y comisiones consultivas.

Las compras autorizadas a través de esta ordenanza se realizarán de acuerdo con el Programa Cooperativo de Comunidades de los EE. UU. Autorizado por la Ordenanza No. 98797, que proporciona recursos y soluciones al gobierno a las agencias gubernamentales locales y estatales y a las organizaciones sin fines de lucro.

Los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) fueron eliminados, 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 aprobara, el departamento de Asuntos Públicos y del Gobierno necesitaría obtener cotizaciones separadas para cada servicio Granicus listado, lo que podría resultar en costos más altos en lugar de agrupar todos los servicios.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un contrato de dos años con UNICOM Government, Inc. por un costo total de \$132,651.86. El costo del Año Fiscal 2019 por \$51,287.50 está disponible en el Fondo de Educación Pública y Gobierno (PEG) y el Fondo de Servicios de Tecnología de la Información. La financiación posterior estará supeditada a la aprobación del Consejo de la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este contrato con UNICOM Government, Inc. por un monto de \$132,651.86 para proporcionar servicios de suscripción para la suite Granicus Legislative por un período de dos años.

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:19-1164

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini, PE., R.P.L.S.

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

### ASUNTO:

Paquete de Orden de Tarea de Micro Superficie 1 del Año Fiscal 2019-2020

### RESUMEN:

Ordenanza que acepta la oferta con la respuesta más baja y otorga el Contrato de Orden de Tarea 2019-2020 para el Paquete 1 del Contrato de Orden de Tarea para Micro Superficies a Viking Construction, Inc. por un monto que no exceda de \$3,449,796.50, de los cuales \$26,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos por un monto de \$3,449,796.50 están incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales del Año Fiscal 2019 - 2024 y se benefician de diversas fuentes de financiamiento para incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de la deuda u otras fuentes de financiamiento.

### ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del Proyecto

El Consejo de la Ciudad aprobó el Programa de Mantenimiento de Calles (SMP) por \$110 millones, el mayor en la historia de San Antonio y con un incremento de \$11 millones en relación al programa del año anterior, debido a que el 13 de septiembre de 2018 se adoptó el Presupuesto para el Año Fiscal 2019. Un total de \$110 millones se encuentra disponible para llevar a cabo el SMP en su totalidad, el cual se compone de proyectos de mantenimiento de calles tanto internos como contractuales. El cuadro 1 a continuación resume los contratos de construcción del Programa de Mantenimiento de Calles adjudicados hasta la fecha.

### **Cuadro 1. Contratos del programa de mantenimiento de calles para el Año Fiscal 2019 adjudicados hasta**

## la fecha

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto concedido</b>
Contratos del Año Fiscal 2019 adjudicados al 12/13/2018	\$52,023,730.60
Paquete de Contratos para el Año Fiscal 2019 propuesto hoy	\$3,449,796.50
Total de contratos para el Año Fiscal 2019 aprobados hasta la fecha	\$55,473,527.10
Capacidad contractual total disponible	\$63,473,527.10
Presupuesto contractual aprobado	\$98,000,000.00
Presupuesto restante del contrato para el Año Fiscal 2019 con el contrato aprobado hoy	\$34,526,472.90
Capacidad restante para contratos del SMP del Año Fiscal 2018	\$8,000,000.00

Esta ordenanza autoriza un contrato por un total de \$3,449,796.50 para la construcción de los proyectos de Micro Surface del Año Fiscal 2019-2020. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles del Año Fiscal 2019.

### Contratación de servicios

El Paquete 1 de Orden de Tarea Micro-Surface fue anunciado para licitaciones de construcción el 3 de octubre de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 1 vencieron el 11 de diciembre de 2018 con dos (2) ofertas recibidas. Viking Construction, Inc. hizo la mejor propuesta.

Este contrato se otorgará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Ajuste de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato particular en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, con participación de minorías y de pequeñas empresas que sean propiedad de mujeres en el contrato. Viking Construction, Inc. ha acordado un objetivo de subcontratación de un 12% para empresas propiedad de minorías/mujeres (M / WBE) y un objetivo de subcontratación de empresas afroamericanas (AABE) del 1%.

### **ASUNTO:**

Esta ordenanza es para el Programa de Administración de Infraestructura (IMP) del Año Fiscal 2019-2020, que otorga el Contrato de Orden de Tarea 2019-2020 para el Paquete 1 del Contrato de Orden de Tarea para Micro-Superficies a Viking Construction, Inc. por un monto no mayor a \$3,449,796.50, de los cuales \$26,250.00 serán reembolsado por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos por un monto de \$3,449,796.50 están incluidos en el Programa de Mejoras de Estructurales del Año Fiscal 2019 - 2024 y se benefician de diversas fuentes de financiamiento para incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de la deuda u otras fuentes de financiamiento.

Este paquete para proyectos de micro-superficie incluye, entre otros, la repavimentación, sellado de grietas y cualquier otro trabajo requerido para la finalización de proyectos. La participación del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) en estos paquetes es necesaria para permitir que complete los ajustes a su infraestructura existente mientras se está construyendo algún proyecto de la Ciudad. El Sistema de Agua de San Antonio reembolsará sus costos de mejoramiento a la Ciudad de San Antonio en base a los precios unitarios de la oferta recibidos por este contrato de construcción.

Los contratos de órdenes de tareas se utilizan cuando varios proyectos deben entregarse a través de varios

programas y fuentes de financiamiento en un plazo limitado pero los proyectos específicos (alcance y límites) no se conocen. Se adjudica un contrato de orden de tareas basado en la capacidad, o cantidad total en dólares, prevista para entregar una serie de proyectos dentro de un plazo limitado especificado. El financiamiento para estos proyectos puede incluir, pero no se limita al Fondo General, Distrito de Transporte Avanzado (ATD) u otras fuentes de financiamiento.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a licitar este paquete; sin embargo, la nueva licitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles del Año Fiscal 2019-2020 y provocaría el retraso de los proyectos de mantenimiento de calles que se completen según lo programado.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no ofrece una garantía mínima en relación con el volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no es asignado previamente, será identificado y asignado a través de la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad.

El financiamiento en una cantidad que no exceda los \$3,449,796.50 se incluye en el Programa de Mejoras de Estructurales del Año Fiscal 2019 - 2024 y puede ser financiado por varias fuentes incluyendo el Fondo General (NAMP), el Fondo de Distrito de Transporte Avanzado, beneficios de la deuda, u otras fuentes de financiamiento, entre otros. Los fondos por un monto de \$26,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) por concepto de ajustes necesarios a su infraestructura existente. La Ciudad no garantiza el volumen de trabajo distribuido.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza para el Paquete 1 para el Contrato de Orden de Tareas de Micro Superficie del Programa de Administración de Infraestructura (IMP) AF 2019-2020, aceptando la oferta con la respuesta más baja y otorgando un contrato a Viking Construction, Inc. por un monto que no exceda de \$3,449,796.50, de los cuales \$26,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) por concepto de los ajustes necesarios a su infraestructura existente.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-1340

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7.

**Fecha de la Agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras estructurales

**DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini, PE., R.P.L.S.

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

### ASUNTO:

2019-2020 Contrato de orden de tarea para trabajos de explanación y mejoras de calles, Paquete 1

### RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta con la respuesta más baja y que otorga el Contrato de Orden de Tarea 2019-2020 para Trabajos de Piso y Mejoras a la Calle, Paquete 1 a Cal-Tex Interiors Incorporated por un monto que no debe exceder los \$2,002,006.50, de los cuales \$106,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a la infraestructura existente. Los fondos por un monto de \$2,002,006.50 están incluidos en el Programa de Mejoras de Estructurales del Año Fiscal 2019 - 2024 y se benefician de diversas fuentes de financiamiento incluyendo el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de la deuda u otras fuentes de financiamiento.

### ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del Proyecto

Durante el proceso presupuestario del Año Fiscal 2019-2020, el Consejo de la Ciudad aprobó \$9 millones para el Programa de Mantenimiento de Aceras, un componente del Programa de Administración de Infraestructura (IMP) y \$2 millones para el Programa de Acceso a Vecindad y Movilidad (NAMP) para completar proyectos de aceras y peatones. El Programa de Bonos 2017-2022 para Mejoras de Aceras a ser entregado en 2019-2020 se estima en \$10 millones adicionales. El Departamento de Transporte y mejoras estructurales (TCI) solicita regularmente Contratos de Órdenes de Trabajos para servicios de construcción y utiliza varios contratistas para completar la construcción de proyectos relacionados con calles y aceras. El cuadro 1 a continuación resume los contratos de construcción del Programa de Mantenimiento de Aceras adjudicados hasta la fecha.

---

**Cuadro 1. Contratos del programa de mantenimiento de calles para el Año Fiscal 2019 adjudicados hasta la fecha**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto Concedido</b>
Contratos del Año Fiscal 2019 adjudicados hasta la fecha	\$4,660,335.50
Paquetes de contratos propuestos que se adjudicarán hoy	\$2,002,006.50
Total de Contratos para el Año Fiscal 2019 Aprobados Hasta la Fecha	\$6,662,342.00
Capacidad Contractual de los Acuerdos del Año Fiscal 2018	\$4,530,000.00
Capacidad Contractual Total Disponible	\$11,192,342.00
Presupuesto del contrato aprobado (Aceras IMP y NAMP)	\$11,000,000.00

Esta ordenanza autoriza un contrato por un total de \$2,002,006.50 para la construcción de proyectos de mantenimiento de aceras del Año Fiscal 2019. La capacidad adicional del contrato aprobada con esta ordenanza se transferirá al próximo Año Fiscal, de ser necesario.

Contratación de Servicios

El Contrato de Orden de Tareas 2019-2020 para Mejoras de Pisos y Calles, Paquete 1, fue anunciado para las licitaciones de construcción el 22 de agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el sitio web de licitaciones electrónicas CIVCAST, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas vencían el 18 de septiembre de 2018 y se recibieron cinco ofertas.

Este contrato se otorgará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Ajuste de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato particular en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, con participación de minorías y de pequeñas empresas que sean propiedad de mujeres en el contrato. Cal-Tex Interiors Incorporated ha acordado una meta de subcontratación del 22% para Empresas de Negocios de Minorías/Mujeres (M/WBE).

Este contrato de construcción se desarrolló utilizando el proceso de la oferta más baja; por lo tanto, no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales.

Acción Previa del Consejo

Se aceptó un Contrato de Orden de Tarea entre la Ciudad de San Antonio y MCOR Construction, se aceptó la compañía mediante la Ordenanza 2018-11-15-0908 el 15 de noviembre de 2018. El 19 de diciembre de 2018, la compañía MCOR Construction solicitó retirarse de celebrar este contrato con la Ciudad. El personal recomienda la autorización para otorgar un contrato a Cal-Tex Interiors Incorporated, el siguiente postor con la respuesta más baja según la solicitud original. El cuadro 2 a continuación resume los premios originales y revisados para el Paquete 1.

**Cuadro 2. 2019 -2020 Contrato de Orden de Tareas para Mejoras de Pisos y Calles, Paquete 1**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto del contrato</b>
MCOR Construcción, Empresa (Ganador Original)	\$1,927,755.00
Cal-Tex Interiors Incorporated (Ganador revisado)	\$2,002,006.50

## **ASUNTO:**

Esta ordenanza es para el Programa de Administración de Infraestructura (IMP) para el Año Fiscal 2019-2020, que otorga el Contrato de Orden de Tarea 2019-2020 para Trabajos de Piso y Mejoras de Calles, Paquete 1 a Cal-Tex Interiors Incorporated en un monto que no supere los \$2,002,006.50, de los cuales \$106,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a la infraestructura existente. Los fondos por un monto de \$2,002,006.50 están incluidos en el Programa de Mejoras de Estructurales del Año Fiscal 2019 - 2024 y se benefician de diversas fuentes de financiamiento incluyendo el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de la deuda u otras fuentes de financiamiento.

Esta ordenanza autoriza un paquete para una capacidad de contrato por un monto de \$2,002,006.50 para la construcción del Programa de Mantenimiento de Acera AF 2019-2020 y los proyectos del Programa de Acceso a Vecindarios y Movilidad.

Estos cuatro paquetes para proyectos de trabajo de explanación y mejora de calles incluyen, pero no se limitan a, la construcción de aceras, bordillos, rampas para sillas de ruedas, muros de contención, mejoras de calles y cualquier otro trabajo requerido para la terminación de los proyectos asignados en la Ciudad. La participación del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) en estos paquetes es necesaria para permitir que complete los ajustes a su infraestructura existente mientras se está construyendo un proyecto de la Ciudad. El Sistema de Agua de San Antonio reembolsará sus costos de mejoramiento a la Ciudad de San Antonio en base a los precios unitarios de la oferta recibidos por este contrato de construcción.

Los contratos de órdenes de tareas se utilizan cuando varios proyectos deben entregarse a través de varios programas y fuentes de financiamiento en un plazo limitado pero los proyectos específicos (alcance y límites) no se conocen. Se adjudica un contrato de orden de tareas basado en la capacidad, o cantidad total en dólares, prevista para entregar una serie de proyectos dentro de un plazo limitado especificado. El financiamiento para estos proyectos puede incluir, pero no se limita al Fondo General, Distrito de Transporte Avanzado (ATD) u otras fuentes de financiamiento.

## **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir que los proyectos se liciten individualmente para la construcción. Sin embargo, los precios de licitación para la construcción podrían ser más altos que los estimados con estos contratos de Orden de Tareas, y licitar los proyectos individualmente prolongaría la entrega de estos proyectos. Además, el TCI no tiene personal interno para completar estos proyectos de manera oportuna.

## **IMPACTO FISCAL:**

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, será identificado y asignado a través de la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad.

El financiamiento en una cantidad que no exceda los \$2,002,006.50 se incluye en el Programa de Mejoras de Estructurales del Año Fiscal 2019 - 2024 y puede ser financiado a través de varias fuentes incluyendo, entre otros, el Fondo General (NAMP), el Fondo de Distrito de Transporte Avanzado, beneficios de la deuda, u otras fuentes de financiamiento. Los fondos por un monto de \$106,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) por concepto de ajustes necesarios a su infraestructura existente. La Ciudad no garantiza el volumen de trabajo distribuido.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza para el Programa de Administración de Infraestructura (IMP) para el Año Fiscal 2019-2020 que otorga el Contrato de Orden de Tarea 2019-2020 para Trabajos de Piso y Mejoramiento de Calles, Paquete 1 a Cal-Tex Interiors Incorporated por un monto que no exceda los \$2,002,006.50, del cual el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) reembolsará \$106,250.00 por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:**19-1395

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8.

**Fecha de la Agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini, P.E. R.P.L.S

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**Distrito 10 del Consejo

### ASUNTO:

Acuerdo de Financiamiento Avanzado: Estudio de Drenaje de North New Braunfels Avenue

### RESUMEN:

Una ordenanza autorizando un Acuerdo de Financiamiento Avanzado entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas por el monto de \$300,000.00 pagaderos al Departamento de Transporte de Texas para un estudio completo de drenaje del corredor North New Braunfels, un Proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017-2022, ubicado en el Distrito 10 del Consejo.

### ANTECEDENTES:

El 6 de mayo de 2017, la Ciudad aprobó el Programa de Bonos 2017-2022 que autoriza \$300,000.00 para el Estudio de Drenaje Integral de North New Braunfels, ubicado en el Distrito 10 del Consejo.

En coordinación con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), la Ciudad celebrará un Acuerdo de Financiamiento Avanzado con TxDOT y autorizará el pago al mismo para completar un estudio de drenaje. TxDOT realizó el estudio con el entendimiento de que la porción de fondos de la Ciudad estaba supeditada a la aprobación del Programa de Bonos 2017.

El estudio de drenaje fue parte de un proyecto integral de TxDOT para estudiar los impactos de las aguas pluviales, desarrollar recomendaciones y analizar el drenaje y la infraestructura para identificar posibles

soluciones para futuras mejoras de drenaje a lo largo del corredor de la avenida North New Braunfels, incluyendo Broadway Street, Austin Highway y New Braunfels Avenue desde Burr Road hasta Nottingham, que históricamente ha incurrido en frecuentes inundaciones.

#### **ASUNTO:**

Una ordenanza autorizando un Acuerdo de Financiamiento Avanzado entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas autorizando el pago de un monto equivalente a \$300,000.00 al Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para un estudio completo de drenaje del corredor North New Braunfels, un Proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017-2022, ubicado en el Distrito 10 del Consejo.

El estudio de drenaje North New Braunfels formó parte de un proyecto integral TxDOT para estudiar los impactos de las aguas pluviales, desarrollar recomendaciones y analizar el drenaje y la infraestructura para identificar posibles soluciones para futuras mejoras de drenaje a lo largo del corredor de la avenida North New Braunfels, que históricamente ha incurrido en inundaciones frecuentes. El estudio ha dado como resultado un informe completo que proporciona recomendaciones y ofrece posibles soluciones para reducir las inundaciones en el área durante los eventos de lluvia.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta ordenanza; sin embargo, la Ciudad no cumpliría con la intención de su proyecto aprobada a través del programa de Bonos 2017 y un estudio de drenaje por separado sin la asociación de fondos con TxDOT tendría que realizarse a un costo potencialmente mayor.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto de una sola vez para Mejoras de Estructurales por un monto de \$300,000.00 pagadero al Departamento de Transporte de Texas como parte del Acuerdo de Financiamiento Avanzado para el Estudio de Drenaje de North New Braunfels Avenue, disponible del Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022 e incluido en el Presupuesto del Programa de Mejoras de Estructurales para el Año Fiscal 2019-2024.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento Avanzado con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizando el pago por un monto que no exceda los \$300,000.00 a TxDOT para el estudio de drenaje North New Braunfels Avenue.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-1440

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9.

**Fecha de la Agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini, P.E. R.P.L.S.

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Todos los distritos del Consejo

**ASUNTO:**

Adjudicación del contrato: AF 2019-2022 Adjudicación del Contrato de Orden de Trabajo (JOC)

**RESUMEN:**

Una ordenanza que autoriza la ejecución de diez (10) Contratos de Orden de Trabajo (JOC) de un año por un monto que no exceda de \$3,000,000.00 anuales por contrato con la opción de renovar por dos extensiones de un año por un monto total que no exceda de \$9,000,000.00 con Alpha Building Corp., Amstar, Inc., Belt Built Contracting, Con-Cor Inc., Davila Construction, Inc., Jamail & Smith Construction, LP., Kencon, Ltd., LMC Corp.; The Sabinal Group y Tejas Premier Building Contractor, Inc. para la provisión de Contratos de Orden de Trabajo (JOC) como un método alternativo de entrega de proyectos para proyectos de construcción, renovación, rehabilitación y mantenimiento en instalaciones de la ciudad.

**ANTECEDENTES:**

Antecedentes de contratación de orden de trabajo (JOC)

La contratación de orden de trabajo (JOC) es un método alternativo de entrega de proyectos para proyectos de construcción, renovación, rehabilitación y mantenimiento y brinda servicios de proyectos basados en un precio estándar acordado utilizando RSMMeans, la fuente más reconocida de datos de costos de construcción en los Estados Unidos. JOC es reconocido como un método ideal de entrega de proyectos para completar múltiples proyectos de reparación y renovación pequeños y medianos de manera fácil y rápida. El trabajo es generalmente realizado por contratistas locales y la calidad del mismo suele ser igual o mejor que usando otros métodos. Los criterios utilizados por los contratistas seleccionados para tasar proyectos individuales son usualmente firmes, objetivos y consistentes.

Este contrato será otorgado de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para plantear un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato en particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, empresas propiedad de minorías y empresas propiedad de mujeres. El Comité de Establecimiento de Metas aplicó el Programa de Contrato Principal de Pequeñas Empresas con 5 puntos de preferencia de Evaluación, el Programa de Contrato Principal de Empresas propiedad de Minorías/Mujeres con 10 puntos de preferencia de Evaluación y el Programa de Contrato Principal de Pequeñas Empresas Emergentes con 5 puntos de preferencia de Evaluación. Además, el Comité de Establecimiento de Metas también estableció objetivos de subcontratación de 24% para empresas de minorías/mujeres (M/WBE) y 4% empresas de negocios afroamericanos (AABE) en las que todos se han comprometido con la participación de subcontratistas.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de diez (10) Contratos de Orden de Trabajo (JOC) de un año por un monto que no exceda de \$3,000,000.00 anuales por contrato con la opción de renovar por dos extensiones de un año por un monto total que no exceda de \$9,000,000.00 con Alpha Building Corp., Amstar, Inc., Belt Built Contracting, Con-Cor Inc., Davila Construction, Inc., Jamail & Smith Construction, LP., Kencon, Ltd., LMC Corp.; The Sabinal Group y Tejas Premier Building Contractor, Inc. para la provisión de Contratos de Orden de Trabajo (JOC) como un método alternativo de entrega de proyectos para proyectos de construcción, renovación, rehabilitación y mantenimiento en instalaciones de la ciudad. Se requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad para proyectos que usan Contratos de Orden Trabajo superiores a \$100,000.00.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta acción. No obstante, teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de licitación, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de los proyectos. Debido a estos límites, la no aprobación de este contrato limitaría, si no detiene, los proyectos que incluyen; demolición incidental, construcción, reparación, rehabilitación, alteración y mantenimiento diferido en edificios que son propiedad de la Ciudad, arrendados u otras instalaciones de interés para la ciudad.

#### **IMPACTO FISCAL:**

El financiamiento para estos proyectos puede incluir, entre otros, el Fondo General, Certificados de Obligaciones, Notas de Impuestos u otras fuentes de financiamiento. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, será identificado y asignado a través de la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación a través de la ordenanza de los contratos con Alpha Building Corp., Amstar, Inc., Belt Built Contracting, Con-Cor, Inc., Davila Construction, Inc., Jamail & Smith Construction, LP, Kencon, Ltd., LMC Corp., The Sabinal Group y Tejas Premier Building Contractor, Inc., como contratistas de órdenes de trabajo y autorizan al Director de Transportes y Mejoras de Estructurales a aprobar administrativamente este método alternativo de entrega de proyectos según sea necesario para proyectos de construcción con menos de \$100,000.00.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:19-1668

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 10.

**Fecha de la Agenda:** 02/14/2019

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

---

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

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**1

### ASUNTO:

Contrato de Arrendamiento de Espacio de Oficina

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza un contrato de arrendamiento de cinco años con Jefferson Woodlawn Lake Community Development Corporation para aproximadamente 1,368 pies cuadrados de espacio de oficinas, ubicado en 1800 Fredericksburg Road, como una oficina satélite para respaldar a los agentes de cumplimiento de códigos que trabajan en la parte oeste de la Ciudad, el arrendamiento se financiará con cargo al presupuesto del Fondo General para el Año Fiscal 2019 para la aplicación del Código.

### ANTECEDENTES:

La Aplicación del Código está encargada de asegurar que los propietarios administren, mantengan y desarrollen su propiedad de una manera que cumpla con las reglas y regulaciones existentes establecidas por la ordenanza de la Ciudad. Operando con 13 equipos de aplicación de campo, los oficiales asignados responden a las quejas recibidas a través del sistema 311, directamente de los residentes y por medios proactivos.

La colocación de las unidades de campo cerca de los vecindarios a los que sirven es el medio más eficiente para desplegar recursos. Se anticipa que la ubicación del sujeto puede acomodar hasta dos unidades de campo que se encuentran tanto en instalaciones arrendadas como en instalaciones que son propiedad de la Ciudad.

### ASUNTO:

La consolidación del personal en una instalación central permitirá el despliegue eficiente de recursos. Entrar en este contrato de arrendamiento le permitirá a la Ciudad rescindir el contrato de arrendamiento existente en 4335 West Piedras y reubicar al personal de otra instalación de la Ciudad. En el caso de que una instalación de la Ciudad lo suficientemente grande como para adaptarse a las necesidades del programa esté disponible en el futuro, este contrato tiene derechos de terminación flexibles que permiten el movimiento del personal según sea necesario.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar este contrato. Sin embargo, es poco probable que se pueda identificar una ubicación más rentable o que haya un edificio propiedad de la Ciudad con espacio suficiente para satisfacer las necesidades del departamento. Por lo tanto, el alquiler de espacio a un precio competitivo para satisfacer las necesidades de la aplicación del código es el método más apropiado para satisfacer sus necesidades de espacio.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un contrato de arrendamiento con la Corporación de Desarrollo Comunitario Jefferson Woodlawn Lake, por aproximadamente 1,368 pies cuadrados en el Edificio Travis que se cobrará de la siguiente manera:

<b>Año</b>	<b>Renta Mensual</b>	<b>Alquiler Anual</b>
1 - 5	\$768.00	\$9,216.00

El alquiler comenzará a partir de la ocupación de la Ciudad. Los términos económicos del contrato de arrendamiento propuesto incluyen una disposición según la cual la Ciudad puede rescindir el contrato de arrendamiento en cualquier momento después del 24<sup>o</sup> mes con 120 días de aviso.

El financiamiento para el arrendamiento está disponible en el Presupuesto del Fondo General para el Año Fiscal 2019 para la Aplicación del Código.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza, que autoriza la ejecución de un contrato de arrendamiento de cinco años con Jefferson Woodlawn Lake Community Development Corporation.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:19-1058

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 11.

**Fecha de la Agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** SAFD

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Charles N. Hood

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

### ASUNTO:

Subsidios de Preparación para la Manejo de Emergencias (EMPG) de 2019

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la presentación de una solicitud de subsidio, y la aceptación, previa adjudicación, de hasta \$250,000 del Estado de Texas, División de Manejo de Emergencias de Texas (TDEM), para el subsidio de Preparación para el Manejo de Emergencias (EMPG) de 2019 para prevenir, responder y recuperarse de actos de terrorismo y desastres naturales; autorizando una contribución de contrapartida en especie de hasta \$250,000; y autorizando un complemento de personal de 1 puesto.

### ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio ha recibido \$2,8 millones en premios EMPG desde 2003. Estos fondos están destinados a apoyar las actividades locales de preparación para emergencias para mejorar la capacidad de la Ciudad para mitigar los peligros potenciales y responder y recuperarse de emergencias y desastres. Los elementos clave de la preparación para emergencias son la planificación integral de emergencias, la capacitación de emergencia y el ejercicio. Esta ordenanza también aprueba un complemento de personal total de 1 puesto. Estos cargos son esenciales para cumplir con los requisitos federales y estatales de administración de subsidios y para aumentar la capacidad regional de respuesta ante un desastre catastrófico. Esta posición será financiada al recibir el premio EMPG 2019. Los gastos permitidos incluyen compensación y beneficios del personal, viajes, subsidios de vehículos, equipos de entrenamiento, operación y reparación de equipos administrativos, costos de servicios públicos, servicios de limpieza y conserjes, alquiler y mantenimiento, alquiler de vehículos, seguros e indemnizaciones, asistencia a reuniones y conferencias y costos indirectos.

El puesto 1 en la Oficina de Administración de Emergencias que se financiará con EMPG es 1 Departamento Fiscal Administrador.

El subsidio de Rendimiento de Administración de Emergencias (EMPG) requiere una contraparte en especie. El premio EMGP del Año Fiscal 2018 fue de \$162,866.

**ASUNTO:**

La Oficina de Administración de Emergencias debe presentar una solicitud de subsidio EMPG 2019 para ser elegible para el financiamiento del subsidio de 2019 y para mantener las capacidades operativas actuales. El personal y el equipo son necesarios para respaldar la seguridad pública, la planificación de la administración de emergencias y el cumplimiento de las regulaciones federales y estatales.

**ALTERNATIVAS:**

La no aceptación de los fondos del subsidio 2019 EMPG evitaría que la Oficina de Administración de Emergencias retenga dos empleados a tiempo completo que desempeñan funciones críticas de planificación y administración de emergencias, tales como la administración financiera de desastres y recopilación de datos de infraestructura crítica y recursos clave. Las alternativas para no financiar el complemento de personal podrían hacer que no cumplamos con los mandatos de subsidio y los requisitos de elegibilidad y que no podamos aceptar ningún financiamiento futuro del subsidio EMPG.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza a la Oficina de Administración de Emergencias de la Ciudad de San Antonio (COSA OEM) a solicitar, aceptar y asignar, una vez adjudicado, hasta \$250.000 del subsidio de Desempeño de Administración de Emergencias de 2019 (EMPG). Esta ordenanza también autoriza el aporte en especie necesario para aceptar el Subsidio de Desempeño de Administración de Emergencias (EMPG). La aportación en especie se realiza mediante los sueldos existentes en el fondo general de dos puestos de Coordinador Auxiliar de Manejo de Emergencias. Esta ordenanza también aprueba un complemento de personal total de 1 puesto.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para solicitar y aceptar fondos de subsidio del programa de subsidio EMPG 2019, asignar fondos tras la adjudicación y autorizar al Director de Administración de Emergencias, al Alcalde o su designado, o al Administrador de Emergencias de la Ciudad la aplicación de cualquier documento y de todos los necesarios para efectuar el programa de subsidio EMPG de 2019. El personal también recomienda la aprobación del complemento de personal.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:19-1555

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 12.

**Fecha de la Agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Salud

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Colleen M. Bridger, MPH, PhD

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

### ASUNTO:

Subsidios anuales del Estado de Texas para el Año Fiscal 2020 y aprobación de contratos con el Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas y el Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de Texas.

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la presentación anual de 17 solicitudes de renovación de subsidios y la aceptación de fondos en la adjudicación por un monto estimado de \$13,341.570.00 del Departamento Estatal de Servicios de Salud de Texas (DSHS) para funciones de salud pública del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) durante un periodo que inicia el 1 de julio de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2020. La participación de Metro Health en estos 17 programas de subsidios estatales cumple un propósito público legítimo en el sentido de que este financiamiento promoverá y proporcionará las funciones de salud pública necesarias en toda la comunidad.

Esta acción también autoriza la finalización de presupuestos programáticos, gastos incidentales para participantes del programa de subsidios y un complemento de personal de 155 puestos financiados por Subsidios para el mantenimiento y la prestación de servicios esenciales de salud pública dentro de Metro Health como se refleja en el Adjunto I. El apoyo temporal está incluido en el presupuesto actual y será redirigido al personal si el otorgante lo aprueba. Además, esta ordenanza autoriza al Director del Distrito de Salud Metropolitana de San Antonio a iniciar, negociar y ejecutar todos y cada uno de los documentos necesarios y un contrato de subsidio para efectuar la aceptación del subsidio a la que se hace referencia, y para ejecutar las modificaciones relacionadas con este contrato, que incluyen: a) transferencia de fondos remanentes, cuando son verificados y aprobados por la agencia de financiamiento a través de un aviso de adjudicación revisado; b) revisiones del presupuesto por partidas autorizadas por la agencia de financiamiento; c) modificaciones a las medidas de desempeño autorizadas

por la agencia de financiamiento y enumeradas en el contrato, siempre que los términos de la enmienda permanezcan dentro de los parámetros generales de la intención del subsidio; d) sin extensiones de costos; e) enmiendas que proporcionarán fondos de subsidio complementarios al subsidio por parte de la agencia de financiamiento por un monto de hasta el 20% del monto total inicialmente otorgado al subsidio; f) aumentos de reembolso de los fondos administrativos para cada participante atendido; g) enmiendas que financian una vez la compra de equipos o servicios definidos del programa; y h) cambios en las regulaciones estatales ordenadas por la agencia financiadora.

Además, esta ordenanza autoriza la ejecución de dos acuerdos financiados por dos de estas concesiones de subsidios del DSHS: (1) un acuerdo con el Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas (STRAC) por un monto de hasta \$7,500.00 por un periodo que comienza el 1 de julio de 2019 y finaliza el 30 de junio de 2020, y además brinda cuatro opciones de renovación de un año, financiadas por el subsidio de Preparación para Emergencias de Salud Pública; y, (2) un acuerdo con la Facultad de Odontología de la Universidad de Texas Health Science Center en San Antonio (UTHSCSA) por un monto de hasta \$216,852.00 por un período que comienza el 1 de septiembre de 2019 y finaliza el 31 de agosto de 2020, financiado por el Título V Dental - Beca de salud bucal.

## **ANTECEDENTES:**

Como la autoridad de salud pública para el Condado de Bexar, Metro Health aborda activamente las funciones de salud pública del desarrollo de políticas, la evaluación de la salud y la garantía de la salud. Para llevar a cabo estas responsabilidades, Metro Health opera programas basados en evidencia en varios contextos en todo el Condado de Bexar. Estos 17 subsidios de DSHS apoyan 155 puestos financiados por subsidios, que representarán el 35% del total del personal de Metro Health (439 puestos) según se adoptó a través del presupuesto anual de la Ciudad para el Año Fiscal 2019. El departamento brinda servicios a residentes en entornos de salud pública y en estaciones de servicio ubicadas en toda la ciudad y el condado de Bexar. Con el apoyo de subsidios estatales, Metro Health brinda servicios preventivos de salud, educación comunitaria, servicios clínicos limitados para prevenir enfermedades contagiosas, preparación para emergencias, control de enfermedades, programas de nutrición complementaria y servicios de salud dental.

Metro Health recibe aproximadamente el 31% de su apoyo presupuestario total a través de estos 17 contratos y Subsidios del Estado de Texas, tanto en financiación directa como en financiación federal transferible. Desde 2007, este apoyo ha sido autorizado por el Consejo de la Ciudad a través de una presentación en bloque de solicitudes de subsidios y renovaciones más recientemente el 15 de febrero de 2018 (Ordenanza No. 2018-02-15-0106), así como acciones individuales. Metro Health solicitará \$13,341,570.00 en fondos del DSHS a través de esta ordenanza.

Se anticipa que la entrega de servicios y las necesidades de complementos de personal se mantendrán consistentes con los presupuestos adoptados por DSHS para el Año Fiscal 2019 para las siguientes Subsidios estatales y federales:

- Inmunizaciones locales
- STD Federal
- Vigilancia de VIH
- Prevención del VIH
- Tuberculosis Federal
- Tuberculosis Estatal
- Proyecto de Exención de TB
- Vigilancia epidemiológica

- WIC (2 premios)
- Triple O
- Título V Dental
- Preparación ante una emergencia de salud pública (PHEP) Preparación en contra del bioterrorismo
- Iniciativa de preparación de ciudades con PHEP
- Laboratorio PHEP
- Programa estatal de pruebas de laboratorio de muestras de leche
- Vigilancia estatal de la Influenza

Esta acción autorizará un total de 155 posiciones de subsidios que se alinean con el número de posiciones autorizadas por DSHS para el Año Fiscal 2020. El presente presupuesto incluye soporte temporal y será redirigido al personal en caso de ser aprobado por el otorgante. Una lista de otorgantes, montos de los subsidios y números CFDA se adjunta en el Cuadro 1.

El monto de la solicitud autorizado por esta ordenanza de \$13,341,570.00 representa una disminución de \$567,919.00 con respecto a la financiación estatal y federal actual del Año Fiscal 2019. Los montos finales serán determinados por las Agencias Estatales y pueden resultar en montos mayores o menores.

Además, el Departamento solicita la autorización de dos contratos financiados con fondos del subsidio de DSHS. Uno es un acuerdo con STRAC, financiado por el premio PHEP, por un monto de \$7,500.00 por año, con cuatro opciones de renovación por un periodo de un año. El acuerdo con STRAC respalda una licencia financiada por múltiples agencias (Metro Health, STRAC, DSHS y todos los hospitales regionales) para el Sistema de Notificación de Software EverBridge que se utiliza para notificar al personal médico en un evento de emergencia y para el mantenimiento de los servicios relacionados con la preparación para emergencias de salud pública.

El segundo contrato será financiado por el Título V Dental - Salud Oral por un monto de \$216,852.00. El Programa de Salud Oral de Metro Health trabaja para proporcionar servicios dentales preventivos, como selladores y tratamientos con flúor para niños en edad escolar para la prevención del deterioro dental, también conocida como caries dental. A menudo se determina que los niños que son atendidos a través del programa de Salud Bucal de Metro Health padecen de caries significativa no tratada, lo cual requiere un tratamiento dental extenso más allá del alcance de los servicios proporcionados por el programa. El acuerdo con la Escuela de Odontología de UTHSCSA será para la prestación de atención directa al paciente y garantizará que los pacientes pediátricos identificados por Metro Health, que no tienen seguro o tengan un seguro insuficiente, tengan acceso a servicios críticos de salud dental.

## **ASUNTO:**

Históricamente, el Estado de Texas ha proporcionado fondos a la Ciudad de San Antonio para la prestación de servicios de salud y prevención de las enfermedades. En la actualidad, esto incluye 17 programas de subsidios y contratos a través del Departamento Estatal de Servicios de Salud de Texas.

Las oportunidades de financiamiento federal y estatal en general se presentan en forma puntual, ya que requieren de la habilidad de iniciar y ejecutar una presentación de fondos de subsidios, enmiendas y asignaciones subsecuentes, dentro de los límites de tiempo establecidos. La aprobación de esta ordenanza permite un proceso proactivo y eficiente para la presentación y ejecución puntual de las solicitudes de financiamientos estatales/federales. Este enfoque integral maximiza los recursos de Metro Health, la administración de la Ciudad, y los recursos del Consejo de la Ciudad; expedita el proceso anual de apoyo, coordina los procesos de financiamiento anuales de Metro Health y provee al Consejo de la Ciudad con una visión concisa del apoyo del subsidio y los programas Metro Health.

La aceptación de fondos del Estado de Texas continúa con la práctica habitual de utilizar fondos de subsidios para apoyar a algunos de los programas de salud pública local de la Ciudad.

### **ALTERNATIVAS:**

La aprobación de esta ordenanza facilitará la solicitud eficiente y la aceptación de los subsidios continuos del estado lo que llevará a una plena continuidad de los servicios de Metro Health.

Alternativamente, cada una de los 17 subsidios y los dos contratos podrían presentarse por separado. Ello requeriría consideración individual por parte del Consejo, acción, tiempo y procesamiento, causando potenciales demoras en el financiamiento, recursos y prestación de servicios. Evitar las demoras de procesamientos ineficientes permite utilizar al personal y los recursos de la Ciudad proactiva, efectiva y eficientemente para avanzar en los esfuerzos de salud pública del Departamento.

### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la presentación de 17 solicitudes de renovación de subsidios anuales con el Estado de Texas, en un monto que no deberá exceder \$13,341,570.00 en financiamiento y autoriza la aceptación del arrastre de fondos de cualquier año anterior, según lo permita la agencia financiadora.

Estos 17 subsidios apoyarán a 155 puestos subsidiados. La Ciudad proveerá un estimado de \$294,420.00 en servicios en especie del Fondo General para estos subsidios.

Esta ordenanza también autoriza la ejecución de dos contratos financiados por dos de estas concesiones de subsidios del DSHS: un acuerdo con STRAC financiado por el subsidio PHEP por un monto de \$7,500.00 por año con las opciones de renovación por cuatro períodos de un año hasta un total cantidad de \$37,500.00; y, un acuerdo con la Escuela de Odontología de UTHCSA financiado por el subsidio Dental-Oral del Título V por un monto de hasta \$216,852.00, para el período que comienza el 1 de septiembre de 2019 y finaliza el 31 de agosto de 2020.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que autorice la presentación de 17 solicitudes de renovación de subsidios anuales al Estado de Texas por un total de \$13,341,570.00, la aceptación de fondos al momento de la adjudicación y la ejecución de contratos de subsidios, así como enmiendas y aprobación de dos contratos; un acuerdo con STRAC por un monto de \$7,500.00 por año con la opción de renovación por cuatro períodos de un año, y un acuerdo con la Escuela de Odontología de la UTHCSA por un monto de hasta \$216,852.00.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:19-1651

---

**Número de asunto de la agenda:** 13.

**Fecha de la Agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Salud

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Colleen M. Bridger, MPH, PhD

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

### ASUNTO:

Autorizar solicitudes de subsidios a la Comisión de Calidad Ambiental de Texas (TCEQ) y al Departamento de Seguridad Nacional (DHS) para el Año Fiscal 2020 y autorizar un complemento de personal.

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la presentación de una solicitud de renovación de subsidio y la aceptación de fondos una vez asignados en un monto de hasta \$210,139.00 de la Comisión de Calidad del Medio Ambiente de Texas (TCEQ) a través del financiamiento directo de subsidios y contratos por prestación de salud pública de Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) para el periodo comprendido entre el 1 de septiembre del 2019 al 31 de agosto del 2020.

Esta ordenanza también autoriza la presentación de una solicitud al Departamento de Seguridad Nacional (DHS por sus siglas en inglés) y autoriza la aceptación de fondos una vez asignados, hasta un monto de \$327,329.00 para la participación en el programa Whole Air para apoyar las operaciones de campo y las actividades de recolección de muestras para el periodo comprendido entre el 1 de septiembre del 2019 al 31 de agosto del 2020.

Además, esta ordenanza autoriza la finalización del financiamiento a programas para el mantenimiento y prestación de servicios de salud pública fundamentales dentro de Metro Health. Esta acción también autoriza un programa de presupuesto propuesto y el complemento del personal.

Además, esta ordenanza autoriza al Director de Metro Health a iniciar, negociar y ejecutar todos y cada uno de los documentos necesarios y un contrato de subsidio para efectuar la aceptación del subsidio referenciado, y para ejecutar las enmiendas contractuales relativas a este contrato, incluyendo a) fondos traspasados, cuando sea cerciorado y aprobado por la agencia de financiamiento a través de una notificación de adjudicación revisada; b) revision de presupuesto de partidas presupuestarias autorizadas por la agencia de financiamiento; c)

modificaciones a las medidas de desempeño autorizadas por la agencia de financiación y enumeradas en el contrato, siempre y cuando los términos de la enmienda se mantengan dentro de los parámetros generales de la intención del subsidio; d) extensiones sin costo; e) las enmiendas que proporcionarán fondos de subsidio suplementarios a un subsidio por parte de la agencia financiadora por un monto de hasta el 20% del monto total inicialmente otorgado al subsidio; f) aumentos de reembolso de los fondos administrativos para cada participante atendido; g) enmiendas que financian una vez la compra de equipos o servicios definidos del programa; y h) cambios en las regulaciones estatales ordenadas por la agencia financiadora.

## **ANTECEDENTES:**

Metro Health aborda activamente las funciones de salud pública del desarrollo de políticas, evaluación de salud y garantía de la salud. Para llevar a cabo estas responsabilidades, Metro Health opera programas basados en evidencia en varios entornos en todo el Condado de Bexar.

El Centro Público para la Salud Ambiental (PCEH) de Metro Health fue establecido para proteger el medio ambiente para los residentes de San Antonio. Debido a que la calidad del aire tiene un impacto potencial sobre la salud, la vigilancia del aire y las medidas de seguimiento para abordar problemas identificados son importantes esfuerzos de salud pública.

La TCEQ ha contratado a PCEH para administrar dos esfuerzos locales de vigilancia del aire. A través de estos esfuerzos, PCEH opera, mantiene y valida información de monitores de materia particulada en el aire; y opera una estación de vigilancia continua del aire que mide el ozono, los óxidos nitrosos y el dióxido de sulfuro, así como los parámetros meteorológicos asociados.

Metro Health recibe aproximadamente el 69 % del apoyo total a su presupuesto a través de asignación de contratos y subsidios tanto de financiamiento directo como de financiación distributiva federal. Desde 2007, este apoyo ha sido autorizado por el Consejo de la Ciudad a través de una presentación en bloque de solicitudes de subsidios y renovaciones más recientemente el 15 de febrero de 2018 (Ordenanza No. 2018-02-15-0107), así como acciones individuales. Metro Health solicitará aproximadamente \$537,468.00 en fondos de TCEQ y el DHS a través de esta ordenanza.

Se anticipa que la entrega de servicios y las necesidades de personal complementario se mantendrán consistentes con los recursos adoptados para el Año Fiscal 2019 para el siguiente subsidio federal de transferencia: TCEQ Air Monitoring.

Durante más de 11 años, Metro Health ha participado en el Programa Whole Air a través de un contrato con TCEQ. Desde el AF 2016, el DHS ha invitado a Metro Health a que presente una solicitud para el financiamiento federal directo de su programa Whole Air que ha sido asignado cada año.

Una lista de otorgantes, montos de los subsidios y números CFDA se adjunta como Cuadro 1.

## **ASUNTO:**

Históricamente, el Estado de Texas y el Departamento de Seguridad Nacional (DHS) han proporcionado fondos a la Ciudad de San Antonio para la prestación de servicios de salud en la prevención de enfermedades relacionadas con el monitoreo de la calidad del aire. Actualmente, esto incluye un subsidio del programa a través de la TCEQ y un subsidio del programa a través del DHS.

Las oportunidades de financiamiento federal y estatal en general se presentan en forma puntual, ya que requieren de la habilidad de iniciar y ejecutar una presentación de fondos de subsidios, enmiendas y asignaciones subsecuentes, dentro de los límites de tiempo establecidos. La aprobación de esta ordenanza permite un proceso proactivo y eficiente para la presentación y ejecución puntual de las solicitudes de fondos estatales / federales. Este enfoque integral maximiza Metro Health, la administración de la ciudad, y los recursos del Consejo de la Ciudad; acelera el proceso anual de apoyo, coordina los procesos anuales de financiamiento de Metro Health, y le provee al Consejo de la Ciudad con una visión concisa del apoyo del subsidio y los programas Metro Health.

La aceptación de fondos del Estado de Texas y asociados federales continúa con la habitual práctica de utilizar fondos de subsidios para apoyar a algunos de los programas de salud pública local de la Ciudad.

### **ALTERNATIVAS:**

La aprobación de esta ordenanza facilitará la eficiente solicitud de y aceptación de los subsidios continuos del estado y asociados federales y llevará a una plena continuidad de los servicios de Metro Health.

Alternativamente, cada uno de los dos subsidios puede presentarse por separado. Esto requerirá de consideración individual por parte del Consejo, acción, tiempo y procesamiento, causando potenciales demoras en el financiamiento, recursos y prestación de servicios. Evitar las demoras de procesamientos ineficientes permite utilizar al personal y los recursos de la Ciudad proactiva, efectiva y eficientemente para avanzar en los esfuerzos de salud pública del Departamento.

### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la presentación de dos solicitudes de renovación de subsidios anuales, una con TCEQ con un monto que no deberá exceder los \$210,139.00 y una con el DHS con un monto que no deberá exceder los \$327,329.00 en financiamiento y autoriza la aceptación del arrastre de fondos cualquier año anterior, según lo permita la agencia financiadora.

Estos dos premios de becas continuarán apoyando cuatro puestos financiados por Subsidios; estas cuatro posiciones asignarán tiempo a ambas becas. No hay impacto para el Fondo General en la forma de un requisito combinable.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que autorice la presentación de (2) solicitudes de renovación anual de subsidios a la Comisión de Calidad Ambiental de Texas y el Departamento de Seguridad Nacional respectivamente, la aceptación de fondos una vez asignados, y la ejecución de contratos de subsidio y enmiendas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-1671

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 14.

**Fecha de la Agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Salud

**JEFA DEL DEPARTAMENTO :** Colleen M. Bridger MPH, PhD

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

### TEMA:

Autorizar la participación continua en la exención 1115 de Medicaid

### RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza la participación continua del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) en el programa 1115 de exención de Medicaid, la presentación de transferencias de fondos intergubernamentales (IGT) con un monto que no deberá exceder \$7,536,983.78, la aceptación del pago de reembolsos de IGT, y la aceptación de hasta \$11,207,069.40 en pagos de incentivos federales del Programa de exención de Medicaid 1115.

Esta Ordenanza también autoriza la presentación de un pago IGT no reembolsable por un monto de \$35,000 al Programa de exención para la supervisión y el cumplimiento.

Además, esta Ordenanza autoriza presupuestos operativos y de programa y complementos de personal para apoyar los programas 1115 de exención Medicaid para el Año de demostración 9, que comienza el 1 de octubre de 2019 y termina el 30 de septiembre de 2020, según se establece a continuación:

- Prevención y manejo de la diabetes
- Proyecto de salud bucal infantil basado en la escuela
- Prevención de ETS / VIH
- Prevención de embarazos en adolescentes
- Vecindarios saludables
- Stand Up SA

- Operaciones (para apoyo operativo interno)

La participación de Metro Health en el programa 1115 Medicaid Waiver tiene un propósito público legítimo en que este financiamiento apoyará mejores resultados de salud en el Condado de Bexar. Esta acción también autoriza otros temas relacionados con el fin de continuar la financiación de las operaciones del programa para incluir, gastos incidentales para los participantes del programa.

## **ANTECEDENTES:**

El 31 de enero de 2013, el Consejo de la Ciudad autorizó la presentación de seis (6) propuestas de proyectos para su consideración y financiamiento como parte del "Programa de Transformación y Mejora de la Calidad de los Servicios de Salud de Texas" o "Programa 1115 de Exención de Medicaid ". La exención Medicaid 1115 creó dos fondos de financiamiento en Texas para reembolso de cuidados no compensados para hospitales y un sistema de pago de Incentivos para la Reforma del Sistema de Entrega (DSRIP). El programa DSRIP provee pagos de incentivos para hospitales y otros proveedores que invierten en reformas al sistema de prestación que incrementan el acceso a la atención médica, mejoran la calidad de la atención y aumentan la salud de la población.

Seis programas en las áreas de prevención de la diabetes, salud bucal infantil, prevención del VIH y sífilis, promoción de la lactancia materna, prevención del embarazo adolescente y salud del vecindario fueron aprobados originalmente por la Comisión de Salud y Servicios Humanos (HHSC) para fondos a través del DSRIP en dos fases de aprobaciones, en 2013. En 2017, el Consejo de la Ciudad autorizó la adición de un séptimo (7<sup>mo</sup>) programa que se financiará a través de los fondos de reserva de la Exención de Medicaid para continuar la implementación del programa Stand Up SA.

El 21 de diciembre del 2017, los centros de servicios médicos de Medicare y Medicaid (CMS) anunciaron la extensión de cinco años del programa de exención 1115 de Medicaid. CMS autorizó el financiamiento continuo durante cuatro de los cinco años de la extensión, para el programa DSRIP. Los primeros dos años de la extensión (del 1 de octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2019) se mantuvieron en los niveles actuales de financiamiento con una reducción del 5% y 20% respectivamente en los años de demostración nueve (9) y diez (10) (1 de octubre de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2021). Al continuar participando en el Programa de exención, Metro Health continuará ganando pagos de incentivos desde octubre de 2019 hasta septiembre de 2021 y cuenta con fondos adicionales de exención para respaldar estos proyectos hasta 2023.

Metro Health ahora solicita la autorización del Consejo de la Ciudad para continuar con la participación en el Año de demostración nueve (9) del Programa de exención de Medicaid 1115. El departamento también solicita la aprobación de los presupuestos operativos y de programas, así como los complementos de personal para respaldar los programas financiados por la Exención de Medicaid 1115 de Metro Health.

## **ASUNTO:**

A través de esta Ordenanza, Metro Health busca la participación continua en el Año de Demostración nueve (9) del Programa de Exención de Medicaid 1115 y la autorización de presupuestos de programas y complementos de personal para los programas financiados por la Exención de Medicaid 1115 de Metro Health por un período que comienza del 1 de octubre de 2019 al 30 de septiembre. 2020. Metro Health continuará ganando pagos de incentivos a través del Programa de Exención desde octubre de 2019 hasta septiembre de 2021 y cuenta con fondos de exención adicionales para respaldar estos proyectos hasta 2023.

**ALTERNATIVAS:**

En caso de que el Consejo de la Ciudad decida no aprobar esta Ordenanza, el departamento perderá el acceso a pagos de incentivos por un valor de hasta \$11,207,069.40 para el año de demostración nueve (9), así como la participación futura en el Programa de exención de Medicaid 1115.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta Ordenanza autoriza la continua participación en el 1115 (a) Programa de demostración de exenciones de Medicaid, conocido como el "Programa de transformación y mejora de la calidad de la atención médica de Texas" (el programa de exenciones), la presentación de transferencias de fondos intergubernamentales (IGT) en un monto de hasta \$7,536,983.78, la aceptación de reembolsos de IGT, y la aceptación de hasta \$11,207,069.40 en pagos de incentivos federales del programa de exenciones durante un periodo que finaliza el 30 de septiembre del 2020.

La Ordenanza también aprueba un pago IGT no reembolsable utilizando dólares del fondo general en una cantidad que no exceda de \$35,000 para el Programa de Exención para monitoreo y cumplimiento por un período que finaliza el 30 de septiembre de 2020.

Además, la Ordenanza autoriza los presupuestos del programa y un complemento de personal asociado de 84 puestos que apoyan los programas financiados por el Programa de exención de 1115 de Metro Health. Esto incluye una solicitud para convertir (1) una posición de tiempo parcial (Supervisor en Stand Up SA) a tiempo completo. El impacto general para convertir esta posición es de \$27,567.00; sin embargo, debido a las eficiencias identificadas dentro del programa, hay una disminución general del presupuesto de \$3,257.00 respecto al ejercicio fiscal de 19 años.

A continuación, se encuentra una visión general de los programas y presupuestos asociados:

<b>Programa</b>	<b>Año Fiscal 2019 Puestos Autorizados</b>	<b>Año Fiscal 2019 Presupuesto s del programa</b>	<b>Revisado para el Año Fiscal 2020 Puestos Autorizados</b>	<b>Presupuestos del programa revisados AF 2020</b>
Prevención y manejo de la diabetes	10	\$1,116,123	10	\$1,061,503
Proyecto de salud bucal infantil basado en la escuela	15	\$1,945,586	14	\$1,616,433
Prevención de ETS / VIH	14	\$1,262,989	14	\$1,202,779
Promoción de lactancia materna Baby Café	4	\$482,028	0	\$0*
Prevención de embarazos en adolescentes	1	\$902,926	1	\$746,345
Vecindarios Saludables	14	\$1,117,437	14	\$1,120,952
Stand Up SA	13	\$612,868	13	\$609,611

Operaciones (apoyo interno operacional)	17	\$2,098,385	18	\$2,202,885
<b>Presupuesto Total del Año Fiscal</b>	<b>88</b>	<b>\$9,538,342</b>	<b>84</b>	<b>\$8,560,507.09**</b>

\* Se anticipa que el Programa Baby Café se mantendrá a través de los fondos proporcionados por La Comisión del Departamento de Salud de Texas y Recursos Humanos vigente a más tardar el 30 de septiembre de 2019.

\*\* Cualquier fondo recibido por arriba y por encima de los montos autorizados para los programas se conservarán en la cuenta de reserva de la exención 1115.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que autoriza la participación continua en el programa de exención 1115 de Medicaid, la presentación de pagos IGT, la aceptación de reembolsos IGT, y la aceptación de pagos de incentivos federales para continuar la operación de los programas de Metro Health de exención 1115 de Medicaid financiados hasta el 30 de septiembre de 2020.

Además, el personal recomienda la aprobación de los presupuestos operativos y programáticos y los complementos de personal para los programas financiados por la Exención de Medicaid 1115 de Metro Health como se indica anteriormente para el año de demostración 9, desde el 1 de octubre de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-5462

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 15.

**Fecha de la Agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Vecindarios y Vivienda

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Verónica R. Soto , AICP

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

### ASUNTO:

Aceptación de hasta \$29,000 como sub-cesionario, a través de la Beca de Estudios Técnicos Líderes 2017 de la Universidad Tecnológica de Michigan (MTU) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU para implementar la fase III del proyecto de investigación del MTU "Un nuevo método de fitorremediación para limpiar los suelos contaminados con pintura a base de plomo: estudio de demostración de fase III ".

### RESUMEN:

Consideración de un contrato de servicios profesionales entre la Ciudad de San Antonio y MTU para implementar la fase III del proyecto de investigación de MTU "Un nuevo método de fitorremediación para limpiar los suelos contaminados con pintura a base de plomo: estudio de demostración de fase III". Este es un estudio de dos años que comienza con la aprobación del consejo.

### ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio es un concesionario actual de Demostración de Reducción de Riesgo de Plomo (LHRD) de la Oficina de Hogares Saludables y Control de Riesgo de Plomo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU. Estos fondos abordan los peligros del plomo en propiedades residenciales en comunidades de bajos ingresos, con niños de cinco años o menos.

La Universidad Tecnológica de Michigan (MTU) recibió un subsidio de Estudios Técnicos de Plomo para completar la Fase III de su proyecto de investigación para probar un método de remoción de suelos contaminados con pintura a base de plomo. La Fase I fue un estudio de invernadero de "prueba de concepto" realizado para ver

si el pasto vetiver podría tolerar y absorber el plomo de los suelos contaminados. Se recolectaron suelos de varias casas en San Antonio y Baltimore para investigar cómo las propiedades del suelo de las dos ciudades impactarían en la remediación.

La fase II del estudio se realizó en grandes plataformas de madera, que se colocaron en el exterior, abiertas a los elementos. La tierra de San Antonio y Baltimore se usó nuevamente en este estudio. El estudio se consideró simulado porque, aunque las plantas estaban fuera, el agua que se estaba lixiviando estaba controlada.

El Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda (NHSD) fue seleccionado por MTU como sub-concesionario del subsidio de Estudios Técnicos Líderes de HUD 2017 y recibió \$29,000 para llevar a cabo la fase III de este proyecto de investigación. Los servicios se ofrecerán en tres hogares previamente asistidos por el Programa de Hogares Verdes y Saludables (SAGHH) de San Antonio.

Como beneficiario de los fondos de HUD, se requiere que MTU celebre un acuerdo de subsidio de investigación de costos y reembolsos con la Ciudad en relación con la participación de la Ciudad en el estudio.

#### **ASUNTO:**

El NHSD busca la aprobación del Consejo de la Ciudad para aceptar los fondos sub concesionados de Estudios Técnicos Líderes de HUD 2017 por un monto de \$29,000 y así implementar la fase III del proyecto de investigación de MTU "Un nuevo método de fitorremediación para limpiar los suelos contaminados con pintura a base de plomo: estudio de demostración de la fase III ". El proyecto consiste en estudiantes de MTU que plantan vetiver a lo largo de la línea de goteo de tres hogares asistidos por SAGHH que tienen altos niveles de plomo en el suelo. La hierba disminuirá los niveles de plomo en el suelo al eliminar el plomo. El personal de SAGHH supervisará el proyecto a lo largo de dos años. El resultado de este estudio, si tiene éxito, se puede replicar en otras casas con altos niveles de plomo en los suelos. El método actual para abordar el alto contenido de plomo en los suelos es eliminando hasta seis pulgadas de suelo y reemplazando con nuevos. Si tiene éxito, el método cubierto por el estudio será más rentable y menos destructivo.

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad puede votar para no aprobar el contrato de servicios profesionales. Sin embargo, esto tendría un impacto adverso en la capacidad de la ciudad para implementar la fase III del proyecto de investigación de MTU "Un nuevo método de fitorremediación para limpiar los suelos contaminados con pintura a base de plomo: estudio de demostración de fase III".

#### **IMPACTO FISCAL:**

Si se aprueba, esta acción autorizará el acuerdo por un monto que no excederá los \$29,000 para reembolsar los gastos del personal de SAGHH por el monitoreo de la salud del pasto de vetiver de MTU semanalmente durante el transcurso de dos años. La fuente de financiamiento para el pago es el subsidio de Estudios Técnicos Líderes de MTU 2017 del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU. Que reembolsa a la Ciudad mensualmente. No hay un requisito de dinero en efectivo y no habrá impacto en el Fondo General de la

Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de un contrato de servicios profesionales entre la Ciudad de San Antonio y La Universidad Tecnológica de Michigan (MTU) en la cantidad de \$29,000 para implementar la fase III del proyecto de investigación de MTU “Un nuevo método de fitorremediación para limpiar los suelos contaminados con pintura a base de plomo: Fase III - Estudio de demostración”.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:19-1728

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 16.

**Fecha de la Agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Policía

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** William P. McManus, Jefe de Policía (Chief of Police)

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

**ASUNTO:** Enmiendas a la Ordenanza del Salón de Masajes

### RESUMEN:

En vista de los cambios significativos en la industria de los masajes durante las últimas tres décadas, el Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) presentó las enmiendas propuestas a la ordenanza de salones de masajes de la Ciudad, diseñada para mejorar la capacidad de la Ciudad de abordar negocios de masajes que se involucren en actividades ilegales al Comité de Seguridad Pública durante su reunión de octubre de 2018. SAPD también envió información sobre las enmiendas propuestas a los 110 negocios de masaje en toda la ciudad para proporcionar una visión general de las enmiendas propuestas y solicitar comentarios.

### ANTECEDENTES:

#### Ejecución del SAPD

La Vice Unidad de SAPD investiga las quejas de los residentes con respecto a salones de masajes. Por lo general, las investigaciones se componen de una búsqueda en Internet en sitios destacados de revisión para determinar si el establecimiento en cuestión tiene un historial de actividades ilegales seguidas de una operación encubierta que incluye un intento de obtener servicios de prostitución. El siguiente cuadro proporciona información adicional sobre el número de investigaciones, citaciones y arrestos desde 2017:

	2017	2018	TOTAL
Investigaciones / Inspecciones	43	54	97
Citaciones	29	27	56
Detenciones	13	17	30
Establecimientos cerrados	1	6	7

Una vez que se abre un caso, el dueño del establecimiento y el propietario son contactados. El propietario es responsable de la actividad criminal, incluso si el propietario no tenía conocimiento de la actividad ilegal. Las personas arrestadas por actividades ilegales se informan al Departamento de Licencias y Regulaciones de Texas (TLDR), el cual puede optar por revocar la licencia de masaje de las personas.

La Ciudad puede presentar una demanda contra un negocio una vez que ocurran en la propiedad un mínimo de seis casos relacionados con delitos sexuales, relacionados con drogas o violentos, en un esfuerzo por forzar el cierre del establecimiento.

### **Ordenanza Existente**

La ordenanza existente, adoptada por el Consejo de la Ciudad en 1988, prohíbe que las empresas operen entre las 10:00 pm y las 8:00 am y establece requisitos de saneamiento relacionados con equipos y suministros.

Además, la ordenanza requiere que todos los salones de masaje se registren en el SAPD para obtener un permiso de la ciudad. El requisito de permiso no ha sido ejecutado por la Ciudad desde la adopción de la ordenanza.

### **Enmiendas propuestas**

SAPD, la Oficina del Abogado de la Ciudad y los Servicios de Desarrollo recomiendan la adopción de las siguientes enmiendas:

- Requerir negocios citados por las siguientes infracciones dentro de un período de 12 meses para obtener un permiso de la ciudad (tarifa de \$75):
  - Acusación de cualquier violación del Código Penal
  - Tres o más infracciones mínimas de vivienda
  - Falta de publicación de la licencia de TDLR para empresas, propietarios y / o masajistas
- Aumentar la multa por operar sin un permiso de \$200 a \$500
- Agregar violaciones criminales como base para la revocación
- Revocación del certificado de ocupación tras infracciones múltiples
- Prohibir a las empresas tener dormitorios y puertas metálicas

A los negocios citados por violaciones posteriores a la emisión de un permiso de la ciudad se les revocará el permiso, lo que también dará lugar a la revocación del certificado de ocupación de la propiedad. Un comité compuesto por el Jefe de Policía, el Director de Servicios de Desarrollo y la Oficina del Administrador de la Ciudad escuchará las apelaciones y tomará una decisión final.

### **Educación y Difusión**

El 26 de noviembre de 2018, el Departamento de Servicios de Desarrollo y SAPD organizaron una reunión para representantes de empresas de masaje del área para proporcionar información sobre el alcance y el propósito de las enmiendas propuestas y abordar cualquier pregunta relacionada con la aplicación. Sobre la base de los comentarios recibidos, los representantes de la industria reconocen la necesidad de una mejor ejecución y continúan trabajando en estrecha colaboración con la Vice Unidad de SAPD para informar sobre una actividad ilegal sospechosa.

Con la autorización del Consejo de la Ciudad de las enmiendas, el Departamento publicará información en su sitio web y en las redes sociales para educar al público sobre el propósito de las enmiendas.

### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza enmiendas a la sala de masajes existente para mejorar la respuesta de la Ciudad a la actividad ilegal en las empresas de masajes

**ALTERNATIVAS:**

Si no se aprueban las enmiendas, el SAPD continuará investigando las actividades ilegales denunciadas y trabajará con la Oficina del Abogado de la Ciudad para tomar acciones legales para abordar las violaciones

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza enmendará el Capítulo 17, Sección 17-3 del Código Municipal, para aumentar la multa requerida para cualquier persona que viole los artículos 17-16, 17-25, 17-41 y 17-48 de \$200 a \$500. Estas violaciones incluyen realizar masajes sin una licencia estatal, transferir un permiso de negocios, operar entre las 10:00 pm y las 8:00 am, y no mantener todo el equipo utilizado para el tratamiento de los clientes de manera sanitaria. Esta ordenanza también mantendrá una tarifa de \$75 para que las empresas obtengan un permiso de la ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

SAPD recomienda la aprobación de las enmiendas a las ordenanzas de masaje propuestas para mejorar la capacidad de la Ciudad para abordar negocios de masajes involucrados en actividades ilegales.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-6950

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 17.

**Fecha de la Agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO :** Razi Hosseini, PE., R.P.L.S.

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

**TEMA:** Enmienda del Código: Modificaciones de Agua y Alcantarillado al Capítulo. 34

### RESUMEN:

TCI solicita, en nombre de San Antonio Water System (SAWS), que el Consejo de la Ciudad apruebe una ordenanza que adopta enmiendas al Capítulo 34. Se requieren las enmiendas para cumplir con los nuevos requisitos federales y estatales, racionalizar y modificar los procesos del programa y aclarar la redacción existente para fines regulatorios.

### ANTECEDENTES:

Los reglamentos federales y estatales requieren que SAWS implemente programas para reducir o eliminar la descarga de contaminantes dañinos en el Sistema de Alcantarillado Sanitario y en el sistema de alcantarillado de aguas residuales municipales (MS4). Programas de pretratamiento; grasas, aceites y grasas (FOG); aguas pluviales y la prevención de reflujo se codifica en el Capítulo 34, Artículos II, V y VI. La ordenanza propuesta modifica estos artículos para cumplir con los requisitos federales y estatales.

### ASUNTO:

SAWS tiene seis (6) secciones del Capítulo 34 que deben ser modificadas para cumplir con los nuevos requisitos federales y estatales, simplificar / modificar los procesos del programa para cumplir con los requisitos reglamentarios o para proporcionar aclaraciones a la redacción existente con fines regulatorios. Ninguno de estos cambios tendrá un aumento en las tarifas o costos adicionales asociados. Los cambios propuestos se resumen a continuación:

- Capítulo 34, Artículo VI, División 8 (Programa de prevención de reflujo)
  - Actualización de verbosidad y referencias (por ejemplo, Capítulo 24 a Capítulo 10 para el código de plomería)
  - Establecer una fecha estandarizada (30 de junio) para enviar informes de prueba anuales para cada conjunto de prevención de reflujo.
  - Requerir a los evaluadores que envíen pruebas dentro de los 10 días de la prueba (adoptando la regla estatal actual).
  - Considerar a los probadores como representantes de los propietarios.
  - Promover el uso de un proceso de envío de prueba en línea con posibilidad de eximir las tarifas de envío actuales si los informes de prueba se envían en línea.
- Capítulo 34, Artículo V, División 3 (Programa de Pretratamiento)
  - Modifique el código para agregar un nuevo reglamento obligatorio de la EPA para consultorios odontológicos con respecto a la recolección y eliminación adecuadas de la amalgama dental (Mercury).
  - Exija a los consultorios dentales que se registren en SAWS y que cumplan con las regulaciones estatales y federales enumeradas en las actualizaciones del código.
  - Actualice las muchas palabras para lograr consistencia en todo el código para definir SAWS como la Autoridad de Control.
- Capítulo 34, Artículo VI, División 5 (Construcción de aguas pluviales)
  - enmendar para aclarar las referencias de los profesionales registrados / certificados para el Programa de Construcción de Aguas Pluviales. SAWS eliminó algunas palabras que estaban causando confusión en las calificaciones de los inspectores que realizan trabajos relacionados con las inspecciones de construcción de Storm Water, incluidos todos los controles de erosión/sedimentación.
- Capítulo 34, Artículo V, División 4 (Programa de grasas, aceites y otras grasas)
  - Actualice las muchas palabras en la sección 518 para lograr consistencia en todo el código y así definir SAWS como la Autoridad de Control.
- Capítulo 34, Artículo VI, División 5 (Construcción de aguas pluviales)

Actualice la lista de descargas prohibidas para proteger el Sistema de alcantarillado por tormenta municipal (MS4). Estos elementos deben agregarse para proteger la calidad del agua y la capacidad de la MS4.

- (7) Cualquier suelo, material del suelo, sedimento, roca, grava u otros contaminantes en tales cantidades para reducir la capacidad o causar una obstrucción de la MS4.
- (8) Cualquier pintura, agua de enjuague de pintura, residuos de la aspiradora y limpieza de alfombras, objetos punzantes, agujas o residuos médicos, fluidos automotrices (como aceite de motor, anticongelante o aceite para engranajes), aguas residuales de camiones de alimentos,

residuos de residuos de grasa o residuos de trampas Lavado de autos en cualquier cantidad por encima de cantidades mínimas.

- Capítulo 34, Artículo II, División 6 (Programa de medidor de hidrante contra incendios)
  - Cambiar la frecuencia requerida para la recalibración de los medidores de hidrante de cada seis meses a cada doce (12) meses a partir de la fecha original del contrato del medidor de hidrante contra incendios del cliente.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo podría elegir no aprobar la ordenanza; sin embargo, las regulaciones de SAWS no cumplirían con las regulaciones federales y estatales. La violación de las regulaciones podría resultar en una orden administrativa y / o sanciones estatales. Esto podría afectar el historial de cumplimiento de la Ciudad y los permisos futuros.

**IMPACTO FISCAL:**

La aprobación de esta ordenanza no tiene impacto fiscal para la Ciudad de San Antonio. No hay aumentos de tarifas asociados con esta ordenanza.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para modificar el Capítulo 34, Artículos II, V y VI.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-1904

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 18.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

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

---

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

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Leticia M. Vacek (OCC)

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Alcalde y Distrito 6 del Consejo

**ASUNTO:**

Asignaciones de la Junta

**RESUMEN:**

- A) (Distrito 6) a la Comisión SA2020 para Fortalecer el Bienestar de la Familia por el resto de un plazo de mandato no vencido el 31 de mayo de 2019.
- B) Nombramiento de Regina N. Torres (Distrito 6) a la Comisión Juvenil de San Antonio por el resto de un período de mandato que expira el 31 de mayo del 2019.
- C) Nombramiento del miembro del Consejo Art A. Hall de la Corporación de Instalaciones Públicas del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio por el resto de un mandato que expirará el 31 de mayo de 2019.
- D) Nombramiento del miembro del Consejo Art A. Hall de la Junta de Fideicomisarios del Fondo de Pensiones de Incendio y Policía para el resto de un mandato que expira el 31 de mayo de 2019.
- E) Nombramiento del miembro del Consejo Art A. Hall de la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio por el resto de un mandato que expirará el 31 de mayo de 2019.
- F) Nombramiento de Kristi Garza Villanueva (Distrito 6) a la Junta de Revisión de Ética por el resto de un mandato que expirará el 25 de abril de 2020.

**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 memorando que designa el El nombramiento de los miembros del Consejo fue entregado a la Oficina del Secretario 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 del Archivo: 18-6454

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 19.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Bomberos

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Charles N. Hood

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

### ASUNTO:

Servicios de planificación estratégica de Manejo de emergencias multianuales

### RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza la ejecución de cuatro (4) contratos de servicios profesionales para servicios de administración de emergencias por el término de tres años, con opciones de renovación para el cuarto y quinto año. Las empresas de consultoría recomendadas son CohnReznick; Hagerty Consulting, Inc.; Consultoría de Soluciones Integradas; y Partner Forces, LLC, que trabajarán con la Oficina de Manejo de Emergencias en una orden de tarea para llevar a cabo una variedad de servicios de manejo de emergencias, por un total de no más de \$950,000.00 durante un período inicial de tres (3) años con dos (2), uno ( 1) Opciones año a renovar.

El financiamiento para el primer término del contrato está disponible a través de la Iniciativa de Seguridad del Área Urbana 2018 y el subsidio del Programa de Seguridad Nacional del Estado 2018 por un monto de hasta \$100,000.00 y \$35,000 respectivamente. Además, hay fondos disponibles de hasta \$50,000 en el Presupuesto del Fondo General para el Año Fiscal 2019. La financiación para el siguiente año del contrato está sujeta a la aprobación del presupuesto anual y de los fondos por parte del Consejo de la Ciudad. La financiación adicional está supeditada a futuras concesiones de subsidios.

### ANTECEDENTES:

Presentados para consideración y acción del Consejo son cuatro (4) contratos de servicios profesionales con CohnReznick; Hagerty Consulting, Inc.; Consultoría de Soluciones Integradas; y las fuerzas asociadas, LLC. Los

Consultores prestarán servicios en un grupo de proveedores calificados a medida que surja la necesidad de un servicio específico de administración de emergencias y el permiso de los fondos de concesión.

## **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de contratos con CohnReznick; Hagerty Consulting, Inc.; Consultoría de Soluciones Integradas; y Partner Forces, LLC para servicios de Manejo de emergencias. El término inicial del contrato es por tres años, con la oportunidad de renovar el contrato por el cuarto y quinto año. Esto permitirá que la Oficina de Manejo de Emergencias se involucre con los adjudicatarios para llevar a cabo una variedad de servicios de manejo de emergencias, incluidos, entre otros, los proyectos de preparación, planificación, ejercicios, mitigación y recuperación.

El 12 de octubre de 2018, la Ciudad emitió una Solicitud de propuesta (RFP) para “Servicios de planificación estratégica de Manejo de emergencias plurianuales”, con una fecha límite de presentación para el 7 de noviembre de 2018. La RFQ fue publicitada en el canal de TVSA Express-News de San Antonio, en el sistema de compras electrónicas de San Antonio y en el sitio web de oportunidades de contratación y licitación de la ciudad. Se recibieron cinco propuestas que respondieron a su evaluación.

El comité de evaluación estaba formado 5 por representantes del Departamento de Bomberos de San Antonio. La División de Compras del Departamento de Finanzas ayudó al asegurar el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisición de la Ciudad.

Las propuestas fueron evaluadas y calificadas con base en los criterios de evaluación publicados en la Solicitud de Propuesta, que incluían: Experiencia, Antecedentes, Credenciales (40 puntos), Plan Propuesto (30 puntos), Lista de Precios (20 puntos), Programa de Defensa del Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas (PDDEP): Programa de Contrato de Primer Nivel de Pequeñas Empresas (5puntos) y el Programa de Contrato de Primer Nivel de Empresas de Minorías/Mujeres (M/NEM) (5 puntos), y el Programa de Preferencia para Pequeñas Empresas Propiedad De Veteranos (VOSBPP) (5 puntos).

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 Objetivos 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 participan en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos aplicó el Programa de Contratos Enterprise Prime para Empresas Pequeñas y Empresas Propiedad de Minorías/Mujeres con veinte (10) puntos de preferencia de evaluación.

El comité de evaluación se reunió para revisar, evaluar y calificar las cinco propuestas recibidas. Después de que todas las discusiones y calificaciones fueron completadas por el comité de evaluación, las cuatro firmas mejor calificadas CohnReznick; Hagerty Consulting, Inc.; Consultoría de Soluciones Integradas; y Partner Forces, LLC fueron seleccionados para la recomendación del premio.

El Programa de Preferencias Locales (PPL) y el Programa de Preferencias para Pequeños Negocios de Veteranos (PPPNV) no fueron aplicables en esta convocatoria.

El contrato permitirá a los contratistas proporcionar una variedad de servicios profesionales de Manejo de emergencias, que incluyen, entre otros, la preparación, planificación, capacitación, diseño de ejercicios, mitigación y recuperación. Estos servicios profesionales abordarán los proyectos financiados con Subsidios y permitirán a la Oficina de Manejo de Emergencias contratar más rápidamente consultores en

caso de una emergencia del mundo real.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad puede optar por no aprobar este contrato que no permitiría a la Oficina de Administración de Emergencias avanzar con los contratos de servicios de administración de emergencias de manera oportuna.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de contratos con CohnReznick; Hagerty Consulting, Inc.; Consultoría de Soluciones Integradas; y Partner Forces, LLC para servicios de administración de emergencias por un monto que no debe exceder \$950,000 durante el término del contrato. El financiamiento para el primer término del contrato está disponible a través de la Iniciativa de Seguridad del Área Urbana 2018 y el subsidio del Programa Estatal de Seguridad Nacional 2018 por un monto de hasta \$100,000.00 y \$35,000 respectivamente. Además, hay fondos disponibles de hasta \$50,000 en el Presupuesto del Fondo General para el Año Fiscal 2019. La financiación para el siguiente año del contrato está sujeta a la aprobación del presupuesto anual y de los fondos por parte del Consejo de la Ciudad. La financiación adicional está supeditada a futuras concesiones de subsidios.

**RECOMENDACIÓN:**

- a) El personal recomienda la aprobación de los contratos con CohnReznick; Hagerty Consulting, Inc.; Consultoría de Soluciones Integradas; y Partner Forces, LLC para servicios de Manejo de emergencias.
- b) Este contrato se adjudica mediante la Solicitud de Propuestas y se adjunta el Formulario de Divulgación del Contrato.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-1672

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 20.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Salud

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Colleen M. Bridger, MPH, PhD

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

### ASUNTO:

Autorizar una enmienda a un acuerdo con Comunidades en las Escuelas de San Antonio y un acuerdo con el Centro Por la Justicia asociado con el Proyecto de exención del Año Fiscal 2019 1115 del Distrito Sanitario Metropolitano de San Antonio por un término que finalizará el 30 de septiembre de 2019.

### RESUMEN:

Esta Ordenanza autorizará una enmienda a un acuerdo con Comunidades en las Escuelas de San Antonio (CISSA) para que los servicios de salud para adolescentes brinden orientación escolar y de salud mental para el Programa de Prevención de Embarazo en Adolescentes, financiado por el Programa de Exención de Medicaid 1115 en una cantidad sin exceder \$550,000.00 por un término que termina el 30 de septiembre de 2020.

Esta Ordenanza también autorizará un acuerdo con el Centro Por La Justicia para la mejora y el mantenimiento de un jardín comunitario con equipo comprado por el Programa de Vecindarios Saludables, financiado por el Programa de Exención de Medicaid 1115 por un período que finaliza el 30 de septiembre de 2019.

### ANTECEDENTES:

El 31 de enero de 2013, el Consejo de la Ciudad autorizó la presentación de seis propuestas de proyectos por parte de Metro Health a través de la entidad Regional Healthcare Partnership Anchor, Sistema Universitario de Salud para la consideración y financiamiento de \$43,392,942.00 a través del nuevo Pago de Incentivos de Reformas al Sistema de Entregas (PIRSE), rama del "Programa de Mejora de la Calidad y Transformación de los Servicios de Salud de Texas" (Texas Healthcare Transformation and Quality Improvement Program) o "Programa

Waiver de Transformación." Metro Health seleccionó cuidadosamente los proyectos en las siguientes áreas: prevención de la diabetes, servicios de salud bucal para niños, prevención del VIH y la sífilis, promoción de la lactancia materna, prevención del embarazo en adolescentes y promoción de la salud en el vecindario. Las seis propuestas de proyecto están alineadas con el plan estratégico de Metro Health y con muchos objetivos comunitarios establecidos por SA2020 y tienen el objetivo general de mejorar las condiciones de salud. El período inicial de demostración llegó a su fin el 30 de septiembre de 2016. Los Centros de Servicios de Medicare y Medicaid aprobaron un período de prórroga inicial de 15 meses y una renovación adicional de 21 meses del programa que extiende el término de la Exención 1115 hasta el 30 de septiembre de 2019. Metro Health continuará ganando pagos de incentivos a través del Programa de exención desde octubre de 2019 hasta septiembre de 2021 y cuenta con fondos de exención adicionales para respaldar estos proyectos hasta 2023.

En 2014, Metro Health informó 2,441 nacimientos de madres adolescentes. De esos, 539 fueron nacimientos de madres adolescentes no primerizas. La tasa de natalidad para las mujeres de 15 a 19 años en San Antonio, era de 37.4 por 1,000 habitantes y era 55% superior a la tasa nacional. Según la Campaña Nacional para Prevenir el Embarazo de las Adolescentes y el Embarazo No Planificado, el costo de la maternidad adolescente en 2014 en San Antonio fue de \$54.2 millones en bienestar infantil, servicios médicos, ingresos perdidos y encarcelamiento. Para el año 2019, 111 grupos de kinder se llenarán con hijos de padres adolescentes.

En septiembre de 2017, el Consejo de la Ciudad autorizó un acuerdo con CISSA para que los servicios de salud para adolescentes brinden asesoramiento sobre salud mental y conductual en la escuela para el Programa de Exención de Prevención de Embarazo en Adolescentes de Metro Health por un monto de hasta \$216,000.00 por un término que comienza el 1 de octubre de 2017 hasta 30 de septiembre de 2018, con opciones para renovar por dos períodos de un año. Además, se ejecutó una renovación de un año por el período del 1 de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2019. La enmienda propuesta con CISSA aumentará el valor del acuerdo actual, hasta \$550,000.00 y ampliará el plazo hasta el 30 de septiembre de 2020. La enmienda propuesta amplía aún más el alcance del trabajo requerido por CISSA para incluir sesiones telefónicas además del asesoramiento individual y grupal para padres adolescentes y amplía los objetivos de los distritos escolares para incluir un quinto distrito, el Distrito Escolar Independiente de Southwest.

El proyecto Healthy Neighborhoods es un proyecto de prevención de la obesidad infantil que emplea a once trabajadores de salud comunitaria, uno por cada uno de los once vecindarios seleccionados, según los datos de los indicadores de salud y los niveles de pobreza. Los trabajadores comunitarios de salud, con la orientación de los líderes del proyecto Healthy Neighborhoods, coordinan la planificación y la implementación de estrategias de prevención de la obesidad infantil en los vecindarios. Los huertos comunitarios son una estrategia recomendada para la prevención de la obesidad, ya que se ha demostrado que aumentan el acceso a las frutas y verduras en los desiertos alimentarios, mejoran la salud mental de los participantes, aumentan la actividad física y mejoran el "sentido de comunidad" entre los residentes del vecindario.

En el Año Fiscal 2018, el trabajador comunitario de salud en el vecindario de Denver Heights, colaboró con el Jardín comunitario de Roots of Change del Centro Por la Justicia para aumentar la atención de los residentes al jardín y la participación en actividades relacionadas con la salud. A través de los días de trabajo en el jardín, demostraciones de cocina de verduras y el trabajo en estrecha colaboración con las escuelas del área, el trabajador de salud comunitario se convirtió en un activo para la programación y el alcance de los jardines comunitarios. Los fondos del presupuesto de Healthy Neighborhoods se reservaron con el fin de mejorar los espacios comunitarios para los proyectos aprobados, de modo que se puedan realizar cambios sostenibles en el entorno que promueve la salud y el bienestar. El acuerdo entre el Centro Por la Justicia y Metro Health continuará esta colaboración para mejorar la salud de los residentes que viven en Denver Heights y los vecindarios circundantes.

La autorización de la enmienda con CISSA y el acuerdo con el Centro Por la Justicia permitirán que Metro Health financie socios para la expansión de los servicios de consejería de salud mental para adolescentes a padres adolescentes y para el mejoramiento y mantenimiento de un jardín comunitario en el vecindario de

**ASUNTO:**

Metro Health está solicitando la autorización del Consejo de la Ciudad de una enmienda a un acuerdo con CISSA para que los servicios de salud para adolescentes brinden asesoramiento sobre salud mental y conductual en la escuela a padres adolescentes. Se requerirá el consentimiento de los padres / tutores para que los adolescentes de 17 años o menos reciban servicios.

Metro Health también solicita la autorización del Consejo de un acuerdo con el Centro Por la Justicia para la compra de equipos de jardinería, incluidos suelos, madera para camas de jardines y equipos eléctricos que mejorarán el jardín comunitario y mejorarán la funcionalidad de su uso como espacio de enseñanza. Metro Health continuará apoyando el jardín comunitario con la conexión de los residentes de Denver Heights y el East Side con recursos y programas de nutrición para promover la salud en la comunidad.

**ALTERNATIVAS:**

Si no se autorizan estos contratos, Metro Health no podrá seguir adelante con los planes para mejorar su proyecto de servicios de salud para adolescentes para la prevención del embarazo en adolescentes en San Antonio y sus esfuerzos de prevención de obesidad infantil y no podrá cumplir con los entregables establecidos en El proyecto de exención de Medicaid 1115.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta Ordenanza autoriza dos acuerdos relacionados con el Proyecto de Exención de Demostración de Medicaid 1115 del Distrito Sanitario Metropolitano de San Antonio, una enmienda a un acuerdo con Comunidades en las Escuelas de San Antonio para extender el plazo hasta el 30 de septiembre de 2020 y un acuerdo con el Centro Por la Justicia por un término que finaliza el 30 de septiembre de 2019. No habrá impacto fiscal para el presupuesto adoptado del Año Fiscal 2019 de Health.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad autorice la modificación del acuerdo con CISSA y el acuerdo con el Centro Por la Justicia para apoyar los esfuerzos de prevención de embarazo en adolescentes y prevención de obesidad infantil de Metro Health financiados por el Proyecto de exención de Medicaid 1115.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-1717

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 21.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de Sostenibilidad

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Douglas R. Melnick, AICP, ISSP-SA, CNU-A

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Todos

### ASUNTO:

Servicios de consultoría para el estudio de conversión de vehículos eléctricos e implementación de infraestructura

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un contrato con Gonzalez, Kypuros and White, Inc., dba GKW, Inc. para el Estudio de Despliegue de Infraestructura e Infraestructura de Vehículos Eléctricos por un período de un año, sin exceder \$125,000.00. El financiamiento para este contrato está disponible dentro del Presupuesto Adoptado por el Fondo de Mantenimiento y Operaciones de Flotas del Año Fiscal 2019.

### ANTECEDENTES:

En 2016, el transporte representó el 38% de las emisiones de gases de efecto invernadero de San Antonio. La quema de combustibles fósiles en motores de combustión forma gases de efecto invernadero que contribuyen al calentamiento global. La Ciudad de San Antonio (CoSA) se ha comprometido a abordar los efectos del calentamiento global mediante la firma del Acuerdo Climático de París, y el Plan de Acción y Adaptación al Clima de la Ciudad (CAAP) está actualmente abierto para comentarios del público hasta el 24 de febrero de 2019. Las estrategias de mitigación de la CAAP incluyen reducir el consumo de energía en el transporte a través de la transición a vehículos sin carbono. El 11 de enero de 2019, la Ciudad fue elegida para participar en el Desafío de Ciudades Climáticas Estadounidenses de Bloomberg Philanthropies. La aceleración de la electrificación del vehículo se identifica como una iniciativa prioritaria en el desafío de dos años.

Además, la Agencia de Protección Ambiental designó recientemente al Condado de Bexar como no marginal de los estándares federales de ozono y tiene hasta el 31 de diciembre de 2020 para demostrar el cumplimiento o

enfrentar regulaciones más estrictas. Las emisiones del tubo de escape de los vehículos con motor de combustión son un precursor de la formación de ozono de la atmósfera inferior.

Por lo tanto, un compromiso con el transporte eléctrico no solo es importante para el futuro crecimiento y prosperidad de la comunidad, sino que también mejorará la calidad del aire, reducirá el consumo de combustible y ayudará a mitigar las emisiones de gases de efecto invernadero. La Ciudad de San Antonio planea avanzar en su inversión en transporte limpio, específicamente en la transición de vehículos de la flota de CoSA a electricidad y trabajar con CPS Energy para expandir y mejorar la infraestructura de carga de vehículos eléctricos para promover vehículos eléctricos como una opción de transporte viable para individuos y empresas.

El estudio de conversión de vehículos eléctricos e implementación de infraestructura será dirigido por la Oficina de Sostenibilidad de la Ciudad de San Antonio y proporcionará una evaluación de tres componentes interrelacionados de vehículos eléctricos en San Antonio:

1. Una estrategia de implementación basada en datos con indicadores clave de rendimiento para la electrificación de la flota de vehículos ligeros de la Ciudad de San Antonio, incluida una evaluación de la cartera actual de la flota y la política de adquisiciones; un análisis costo-beneficio de la conversión, incluidos los indicadores ambientales y fiscales; e identificación de la infraestructura de carga requerida.
2. Un plan de despliegue en toda la ciudad para la infraestructura de carga de vehículos eléctricos.
3. Una evaluación de las barreras locales para la propiedad de vehículos eléctricos y estrategias para expandir el mercado.

La Oficina de Sostenibilidad ha establecido “EV-SA” para calificar el programa de planificación, implementación, educación y divulgación multifacético.

## **ASUNTO:**

El 16 de noviembre de 2018, se emitió una Solicitud de Calificación (RFQ 19-003; 6100010931) para el Estudio de Despliegue de Infraestructura y Conversión de Vehículos Eléctricos con una fecha límite de presentación para el 17 de diciembre de 2018. La Solicitud de Calificación se publicó en el canal de TVSA Express-News, TVSA, San Antonio e-Procurement System, se notificó por correo electrónico a una lista de posibles participantes identificados por la Oficina de Sostenibilidad y se publicó en el sitio web de oportunidades de licitación y contratación de la ciudad. Cuatro propuestas fueron recibidas y consideradas elegibles para revisión.

Las propuestas fueron revisadas por el Comité de Evaluación, que incluyó representantes de la Oficina de Sostenibilidad de la Ciudad, el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento, y CPS Energy. Las propuestas fueron evaluadas en función de los criterios de evaluación publicados en la RFP. Éstos incluyeron: Experiencia, antecedentes, calificaciones, plan propuesto, Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA): Programa de Contrato Principal para Empresas Pequeñas (SBE), Empresa de Minorías/Mujeres (EM/M) el Programa de Preferencia Local y el Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas de Veteranos.

El comité de evaluación se reunió para revisar, evaluar y calificar las cinco propuestas recibidas. Después de que todas las discusiones y calificaciones fueron completadas por el comité de evaluación, se seleccionó a la empresa con la mejor clasificación, González, Kypuros y White, Inc. dba GKW, Inc. para la recomendación de adjudicación.

La adjudicación de este contrato a través de la aprobación del Consejo de la Ciudad permitirá el estudio de conversión de vehículos eléctricos e implementación de infraestructura. Los entregables del Estudio incluyen un Plan Municipal de Vehículos Eléctricos e Infraestructura; Plan de despliegue de infraestructura de EV en toda la ciudad; Avanzando Plan de propiedad de EV; Equidad Plan; y comunicaciones y compromiso de los interesados.

El Estudio también preparará a San Antonio para que esté "listo para el subsidio" para oportunidades de financiamiento, como a través del Fideicomiso de Mitigación de Beneficiarios de Volkswagen, y las estrategias locales recomendadas complementarán el despliegue a nivel nacional de los cargadores de EV públicos de ElectriAF America. El plazo inicial del contrato se otorgará por adjudicación del Consejo por un período de doce meses.

Este contrato será otorgado de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (PDDEPE). Gonzalez, Kypuros and White, Inc. dba GKW, Inc. es una pequeña empresa minoritaria propiedad de mujeres que recibió diez puntos de preferencia de evaluación ya que están ubicados dentro del área estadística metropolitana de San Antonio.

Conforme al Programa de Preferencias Locales, el Participante recomendado recibió 10 puntos por tener su sede dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. De acuerdo con el Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos, el Demandado recomendado recibió 5 puntos por ser una empresa pequeña certificada propiedad de veteranos.

#### **ALTERNATIVAS:**

Si este contrato no se aprueba, los esfuerzos de la Ciudad para avanzar en el transporte eléctrico y la infraestructura para cumplir con los objetivos de reducción de gases de efecto invernadero y calidad del aire se verán obstaculizados.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un contrato con Gonzalez, Kypuros and White, Inc., dba GKW, Inc. para el Estudio de Despliegue de Infraestructura e Infraestructura de Vehículos Eléctricos por un período de un año, sin exceder \$125,000.00. El financiamiento para este contrato está disponible dentro del Presupuesto Adoptado por el Fondo de Mantenimiento y Operaciones de Flotas del Año Fiscal 2019.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este contrato con GKW, Inc. para brindar servicios de consultoría para el Estudio de Implementación de Infraestructura e Conversión de Vehículos Eléctricos.

Este contrato se adquiere mediante la convocatoria de Solicitud de Cualificaciones y los Formularios de Divulgación de Contratos que están adjuntos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-6940

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 22.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

**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 8 del Consejo

### ASUNTO:

Acuerdo de financiación con la Academia Islámica de San Antonio

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento con la Academia Islámica de San Antonio y que acepta hasta el 50% del costo, o \$7,800.00, para la construcción e instalación de un conjunto de luces de advertencia avanzadas, en el Consejo del Distrito 8.

### ANTECEDENTES:

La Ciudad cuenta con un Programa de Emparejamiento de Intermitentes Escolares financiado a través del Programa de Seguridad de Peatones Escolares del Año Fiscal 2019. Las escuelas interesadas en instalar balizas intermitentes o actualizar las balizas intermitentes montadas en la carretera existentes a una baliza intermitente del brazo del mástil en la parte superior son elegibles para recibir un 50% del costo real de la Ciudad hasta \$50,000.00.

La Academia Islámica de San Antonio es una organización educativa sin fines de lucro en el Consejo del Distrito 8. Se encuentra ubicada en 8638 Fairhaven Street entre Datapoint Drive y Medical Drive.

### ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento con la Academia Islámica de San

Antonio y acepta el 50% del costo, o \$7,800.00, para la construcción e instalación de un conjunto de advertencias avanzada intermitentes adyacentes al campus de la Academia Islámica de San Antonio ubicado en 8638 Fairhaven Street en el Distrito 8 del Consejo.

La Academia Islámica de San Antonio está interesada en completar la instalación de un conjunto de balizas intermitentes para incluir dos balizas intermitentes que funcionan con energía solar montadas en la carretera a lo largo de Fairhaven Street. La Academia Islámica de San Antonio ha solicitado a los servicios de la Ciudad que construyan e instalen el equipo necesario para los conjuntos de balizas intermitentes para ayudar a atraer la atención de los conductores a las señales de advertencia existentes en las escuelas. El costo total estimado para la construcción e instalación del conjunto de conjuntos de balizas intermitentes es \$15,600.00. La Academia Islámica de San Antonio financiará el 50% del monto total, \$7,800.00, y el 50% restante será financiado por la Ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no entrar en el Acuerdo de Financiamiento con la Academia Islámica de San Antonio. Sin embargo, la Ciudad perdería un socio financiero para proporcionar mejoras de seguridad peatonal, vehicular y ferroviaria y cualquier instalación futura sería financiada al 100% por la Ciudad.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento con la Academia Islámica de San Antonio y acepta el 50% del costo, o \$7,800.00, para la construcción e instalación de un conjunto de advertencias intermitentes avanzadas. El costo total estimado de construcción e instalación de un conjunto de luces de advertencia avanzadas es \$15,600.00. El 50% restante, o \$7,800.00, está disponible e incluido en el proyecto de seguridad peatonal escolar del Año Fiscal 2019, un proyecto previamente autorizado incluido en el presupuesto del programa de Mejoras de Estructurales del Año Fiscal 2019-2024.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del Acuerdo de Financiamiento con la Academia Islámica de San Antonio para completar la construcción e instalación de un conjunto de balizas intermitentes de la escuela de advertencia avanzada adyacentes al campus de la Academia Islámica de San Antonio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-1674

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 23.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo Económico

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Rene Dominguez

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

### ASUNTO:

El establecimiento por parte de la Fundación de Investigación y Tecnología de Texas del centro de innovación de ciencias biológicas y de la vida VelocityTX y la remodelación del complejo de Merchant's Ice.

### RESUMEN:

El personal está solicitando la aprobación del Consejo de la Ciudad de dos artículos relacionados con la remodelación del complejo de Merchant's Ice y el establecimiento del centro de innovación de ciencias biológicas y ciencias de la vida VelocityTX:

- (A) Un acuerdo de subsidio EDIF Capítulo 380 basado en el desempeño con TRTF valorado en hasta \$750,000 durante cinco años para el desarrollo de VelocityTX, una organización sin fines de lucro dedicada a atraer compañías en las industrias de tecnología, biología y ciencias de la vida, que estimulan la formación e investigación de empresas, aprovechando activos de la industria local, y la creación de empleos con altos salarios y habilidades.
- (B) El personal también está buscando la aprobación del Consejo de la Ciudad para un Acuerdo de Desarrollo TIRZ por un monto de hasta \$5 millones a lo largo de siete años para compensar el costo de las mejoras públicas realizadas en el complejo de Merchant's Ice ubicado en 1304 y 1305 East Houston St en el Distrito 2 del Consejo.

### ANTECEDENTES:

Fundada en 1984, la Fundación de Investigación y Tecnología de Texas (TRTF) es una organización sin fines de

lucro que se centra en el desarrollo económico basado en las ciencias de la vida y la tecnología en San Antonio, con énfasis en las tecnologías emergentes y la comercialización. La organización es propietaria y opera el Texas Research Park (TRP), ubicado en la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad (ETJ) en el oeste del Condado de Bexar, y desde 2010, ha proporcionado asistencia técnica a empresas biológicas y de tecnología y ha invertido en empresas emergentes a través del Fondo de Capitales Iniciales McDermott. En los últimos años, TRTF ha estado monetizando la superficie restante de TRP y reutilizando los ingresos para desarrollar una incubadora/aceleradora comunitaria planificada para compañías tecnológicas emergentes.

En agosto de 2017, TRTF adquirió el complejo de 4 hectáreas de Merchant's Ice en 1305 E. Houston Street y el lote de superficie al otro lado de la calle en 1304 E. Houston Street en el lado este de la ciudad. El complejo de Merchant's Ice se construyó entre 1909 y 1957 y ha permanecido vacío y subutilizado durante casi 20 años. TRTF también estableció VelocityTX en 2017 como la subsidiaria centrada en la innovación, comercialización y desarrollo empresarial de la organización. TRTF tiene la intención de establecer un Distrito de Innovación centrado en las ciencias de la vida y la tecnología en la propiedad de Merchant's Ice. Los programas y operaciones de VelocityTX fomentarán los objetivos de la organización de atraer compañías en las industrias de tecnología, biológicas y ciencias de la vida, estimular la formación e investigación de la compañía, aprovechar la industria local y los activos institucionales, y crear empleos de altos salarios y alta calificación.

Dentro de la propiedad de Merchant's Ice, TRTF pretende construir una incubadora y un centro de innovación para atender a múltiples industrias objetivo, con un enfoque en la industria de las ciencias biológicas y biológicas, así como otras tecnologías emergentes, y proporcionar una amplia gama de recursos a los empresarios. TRTF estima que cuando se complete, el Distrito de Innovación apoyará aproximadamente 665 empleos con salarios y beneficios combinados de más de \$78 millones anuales, y TRTF tiene la intención de reclutar en el lado este para todas las posiciones disponibles. Se prevé que el esfuerzo de redesarrollo de cuatro fases abarque diez años con una inversión total de aproximadamente \$227 millones de dólares.

Como una industria dirigida, la industria de la biología y la salud es una piedra angular de la economía de la comunidad y un impulsor líder de la actividad económica local. El *estudio de impacto económico de la Cámara de Comercio de 2018* encontró que la industria contribuyó con un impacto económico de más de \$40 mil millones en 2017, con más de \$9.8 mil millones en salarios pagados a más de 180 mil empleados. El informe encontró que más de uno de cada seis empleados de San Antonio trabajan en la industria biológica y de la salud.

La comunidad tiene un conjunto de activos únicos de la industria, desde universidades líderes que realizan investigación de vanguardia hasta instituciones privadas y compañías que abordan una variedad de desafíos y necesidades de atención médica. San Antonio es también el hogar de la medicina militar, con el Instituto de Investigaciones Quirúrgicas del Ejército de los EE. UU. (USAISR), la 59a Ala Médica de la Fuerza Aérea de los EE. UU. y la Unidad de Investigación Médica Naval de San Antonio (NAMRU), todas ellas realizan investigaciones avanzadas y trabajo clínico en torno al cuidado de víctimas en combate. Cada uno de estos líderes y activos de la industria produce ideas innovadoras, tecnologías médicas y soluciones de atención médica, y todos se beneficiarían de la mayor promoción de la comercialización y el espíritu empresarial en VelocityTX.

El proyecto presenta una excelente oportunidad para asegurar la presencia de un inquilino innovador de ciencias de la vida y para desarrollar una incubadora de negocios de biografías y ciencias de la vida en el lado este que estará disponible para la comunidad. El proyecto también agregará nuevos recursos y oportunidades para aumentar el desarrollo de la propiedad intelectual y la comercialización de la tecnología, y servirá como un centro destinado a estimular una mayor innovación en las industrias de las ciencias de la vida y la tecnología.

Se propone que la remodelación del sitio ocurra en cuatro fases durante diez años. La Fase 1 es un redesarrollo de \$14.2 millones de las estructuras existentes en la parte noreste del sitio en un espacio de laboratorio comercial para acomodar a su inquilino ancla y la Incubadora Velocity y las instalaciones de la comunidad. El trabajo en el sitio ha comenzado en esta fase, y TRTF organizará un evento oficial para poner la primera piedra el 19 de febrero

de 2019 con finalización anticipada para fines de año. La fase 2 es un desarrollo de \$9.6 millones de un "Centro de colisión" de tres pisos que incluirá espacio de oficinas y un comedor disponible para el público. Se anticipa que la construcción comience a principios de 2020 y se complete en un año. La Fase 3 es un redesarrollo de \$172 millones de dólares para incluir la construcción de una Instalación de Investigación Médica Militar, la renovación de la histórica estructura abandonada de varios pisos en un hotel que puede acomodar tarifas gubernamentales, y un garaje con 400 espacios en el 1304 E Houston St del sitio de hielo del comerciante. La Fase 4 incluirá el redesarrollo de la estructura no histórica existente en la parte sureste del sitio en una oficina de 6 pisos e instalaciones comunitarias. Se anticipa que la construcción para las Fases 3 y 4 comience en 2022 y se finalice en 2028.

TRTF colaboró con el Dr. Steve Nivin para preparar un análisis económico del centro de innovación para estimar el impacto directo de la incubadora y el redesarrollo, los impactos indirectos resultantes de las transacciones de empresa a empresa y los impactos inducidos del aumento del gasto en empresas locales. El impacto se estima en casi \$737 millones de dólares en impacto general en la comunidad durante cinco años. El análisis también incluyó un impacto fiscal estimado de casi \$23 millones de dólares para el Estado y la Ciudad durante el mismo período.

Los esfuerzos de divulgación pública de TRTF han sido amplios, se reunieron con más de 30 organizaciones comunitarias en el último año, incluidos grupos de desarrollo comunitario, grupos de vecinos, escuelas del área, cámaras e instituciones de investigación. El proyecto ha sido recibido con un amplio apoyo.

El proyecto se alinea con varios de los objetivos económicos clave a largo plazo establecidos en el *Plan Integral SA Tomorrow de la Ciudad*, así como aquellos presentados en *Forefront SA*, el plan estratégico de desarrollo económico de la comunidad dirigido por la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio (SAEDF). Dichos objetivos incluyen la creación de empleos de alta remuneración y alta capacitación, y el apoyo para el crecimiento continuo de las industrias objetivo de la Ciudad.

## **ASUNTO:**

Los edificios en el sitio de Merchant's Ice han estado vacíos e poco utilizados durante casi 20 años, lo que requiere importantes mejoras públicas para volver a desarrollar con éxito el sitio en una moderna incubadora de empresas de biología y ciencias de la vida, centro de innovación y distrito de innovación. Los miembros de la Junta de TIRZ de Inner City han sido informados sobre el proyecto, y se ha programado una reunión de la junta para el 27 de febrero de 2019, para considerar el Acuerdo de Desarrollo por un monto de hasta \$5 millones de dólares a lo largo de siete años para abordar la infraestructura pública y mejoras tales como demolición, aceras perimetrales, bordillos, alumbrado público, paisajismo, pasarelas de entrada, reconstrucción de fachadas exteriores, acabado exterior de cáscara, ascensores compatibles con ADA asociados con la remodelación y otras mejoras. El contrato final está sujeto a la aprobación de la junta de Inner City TIRZ antes de la ejecución del contrato.

El personal también recomienda un subsidio basada en el desempeño por un monto de hasta \$150,000 dólares cada año durante cinco años por un total de \$750,000 dólares para aumentar la programación y las actividades comerciales de VelocityTX relacionadas con la asistencia para nuevas empresas, incluido el acceso a laboratorios y el espacio de la incubadora para las nuevas empresas de ciencias de la vida, así como Espacio de oficina y reunión, tutoría, entrenamiento, capacitación y oportunidades de creación de redes para empresas biológicas y de ciencias de la vida. Además, se requerirá que VelocityTX retenga siete empleos en el sitio del proyecto y sea anfitrión de una Cumbre de Desarrollo de la Fuerza Laboral para empresas y empresarios del lado Este en asociación con agencias de desarrollo, escuelas del área y universidades locales para ayudar a desarrollar la capacidad en esta industria objetivo.

La primera fase de desarrollo incluye una inversión de aproximadamente \$14.2 millones de dólares para albergar a un inquilino ancla de ciencias de la vida y construir la incubadora de negocios de ciencias biológicas y de la

vida. La construcción comenzó en enero de 2019 y se prevé que esté terminada para fines de 2019. A fines de octubre, se aprobó una exención de la tarifa de desarrollo de la ciudad para este proyecto valorado en aproximadamente \$606,000 dólares a través del Programa de exención de cuotas de la Política de reinversión de la ciudad interior (ICRIP), administrado por el Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City.

### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar las Ordenanzas que autorizan los acuerdos, lo que obstaculizaría la capacidad de TRTF para cumplir con el proyecto, lo que pone en peligro la capacidad de un nuevo inquilino de anclaje de biociencia para reubicarse en el lado este cercano, el desarrollo del Distrito de Innovación y dejar los edificios sin mejoras y vacíos.

### **IMPACTO FISCAL:**

Si se aprueba, la primera Ordenanza autoriza un Acuerdo de subsidio EDIF Capítulo 380 basado en el desempeño con TRTF por un monto de \$750,000 dólares durante cinco años. Los fondos para este Acuerdo de Subsidio están disponibles en el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 para EDIF.

Si se aprueba, la segunda Ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio, la Junta de Directores de Inner City y TRTF por un monto que no exceda los \$5,000,000 de dólares. Los proyectos financiados a través del Corredor Noreste TIRZ se pagan únicamente del incremento de impuestos generados y no impactarán el Fondo General de la Ciudad. El Acuerdo de Desarrollo está sujeto a la aprobación de la Junta Directiva de Inner City TIRZ.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de lo siguiente:

- A. Una Ordenanza que autoriza a la Ciudad a celebrar un Acuerdo de subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con la Fundación de Investigación y Tecnología de Texas por un monto de hasta \$150,000 dólares cada año durante cinco años por un total de \$750,000 dólares.
- B. Una Ordenanza que autoriza a la Junta de TIRZ de la Ciudad y del Centro de la Ciudad para celebrar un acuerdo con la Fundación de Investigación y Tecnología de Texas por un monto de \$5 millones para compensar el costo de las mejoras públicas realizadas en el sitio de Merchant's Ice.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-1944

---

**Número de asunto de agenda:** 23A.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo Económico

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Rene Dominguez

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

### ASUNTO:

El establecimiento por parte de la Fundación de Investigación y Tecnología de Texas del centro de innovación de ciencias biológicas y de la vida VelocityTX y la remodelación del complejo de Merchant's Ice.

### RESUMEN:

El personal está solicitando la aprobación del Consejo de la Ciudad de dos artículos relacionados con el redesarrollo del complejo de Merchant's Ice y el establecimiento del centro de innovación de ciencias biológicas y ciencias de la vida VelocityTX:

- (A) Un acuerdo de subsidio EDIF Capítulo 380 basado en el desempeño con TRTF valorado en hasta \$750,000 dólares durante cinco años para el desarrollo de VelocityTX, una organización sin fines de lucro dedicada a atraer compañías en las industrias de tecnología, biología y ciencias de la vida, que estimulan la formación e investigación de empresas, aprovechando activos de la industria local, y la creación de empleos con altos salarios y habilidades.
- (B) El personal también está buscando la aprobación del Consejo de la Ciudad para un Acuerdo de Desarrollo TIRZ por un monto de hasta \$5 millones de dólares a lo largo de siete años para compensar el costo de las mejoras públicas realizadas en el complejo de Merchant's Ice ubicado en 1304 y 1305 East Houston St en el Distrito 2 del Consejo.

### ANTECEDENTES:

Fundada en 1984, la Fundación de Investigación y Tecnología de Texas (TRTF) es una organización sin fines de

lucro que se centra en el desarrollo económico basado en las ciencias de la vida y la tecnología en San Antonio, con énfasis en las tecnologías emergentes y la comercialización. La organización es propietaria y opera el Texas Research Park (TRP), ubicado en la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad (ETJ) en el oeste del Condado de Bexar, y desde 2010, ha proporcionado asistencia técnica a empresas biológicas y de tecnología y ha invertido en empresas emergentes a través del Fondo de Capitales Iniciales McDermott. En los últimos años, TRTF ha estado monetizando la superficie restante de TRP y reutilizando los ingresos para desarrollar una incubadora/aceleradora comunitaria planificada para compañías tecnológicas emergentes.

En agosto de 2017, TRTF adquirió el complejo de 4 hectáreas de Merchant's Ice en 1305 E. Houston Street y el lote de superficie al otro lado de la calle en 1304 E. Houston Street en el lado este de la ciudad. El complejo de Merchant's Ice se construyó entre 1909 y 1957 y ha permanecido vacío y subutilizado durante casi 20 años. TRTF también estableció VelocityTX en 2017 como la subsidiaria centrada en la innovación, comercialización y desarrollo empresarial de la organización. TRTF tiene la intención de establecer un Distrito de Innovación centrado en las ciencias de la vida y la tecnología en la propiedad de Merchant's Ice. Los programas y operaciones de VelocityTX fomentarán los objetivos de la organización de atraer compañías en las industrias de tecnología, biológicas y ciencias de la vida, estimular la formación e investigación de la compañía, aprovechar la industria local y los activos institucionales, y crear empleos de altos salarios y alta calificación.

Dentro de la propiedad de Merchant's Ice, TRTF pretende construir una incubadora y un centro de innovación para atender a múltiples industrias objetivo, con un enfoque en la industria de las ciencias biológicas y biológicas, así como otras tecnologías emergentes, y proporcionar una amplia gama de recursos a los empresarios. TRTF estima que cuando se complete, el Distrito de Innovación apoyará aproximadamente 665 empleos con salarios y beneficios combinados de más de \$78 millones anuales, y TRTF tiene la intención de reclutar en el lado este para todas las posiciones disponibles. Se prevé que el esfuerzo de redesarrollo de cuatro fases abarque diez años con una inversión total de aproximadamente \$227 millones de dólares.

Como una industria dirigida, la industria de la biología y la salud es una piedra angular de la economía de la comunidad y un impulsor líder de la actividad económica local. El *estudio de impacto económico de la Cámara de Comercio de 2018* encontró que la industria contribuyó con un impacto económico de más de \$40 mil millones en 2017, con más de \$9.8 mil millones en salarios pagados a más de 180 mil empleados. El informe encontró que más de uno de cada seis empleados de San Antonio trabajan en la industria biológica y de la salud.

La comunidad tiene un conjunto de activos únicos de la industria, desde universidades líderes que realizan investigación de vanguardia hasta instituciones privadas y compañías que abordan una variedad de desafíos y necesidades de atención médica. San Antonio es también el hogar de la medicina militar, con el Instituto de Investigaciones Quirúrgicas del Ejército de los EE. UU. (USAISR), la 59a Ala Médica de la Fuerza Aérea de los EE. UU. y la Unidad de Investigación Médica Naval de San Antonio (NAMRU), todas ellas realizan investigaciones avanzadas y trabajo clínico en torno al cuidado de víctimas en combate. Cada uno de estos líderes y activos de la industria produce ideas innovadoras, tecnologías médicas y soluciones de atención médica, y todos se beneficiarían de la mayor promoción de la comercialización y el espíritu empresarial en VelocityTX.

El proyecto presenta una excelente oportunidad para asegurar la presencia de un inquilino innovador de ciencias de la vida y para desarrollar una incubadora de negocios de biografías y ciencias de la vida en el lado este que estará disponible para la comunidad. El proyecto también agregará nuevos recursos y oportunidades para aumentar el desarrollo de la propiedad intelectual y la comercialización de la tecnología, y servirá como un centro destinado a estimular una mayor innovación en las industrias de las ciencias de la vida y la tecnología.

Se propone que la remodelación del sitio ocurra en cuatro fases durante diez años. La Fase 1 es un redesarrollo de \$14.2 millones de las estructuras existentes en la parte noreste del sitio en un espacio de laboratorio comercial para acomodar a su inquilino ancla y la Incubadora Velocity y las instalaciones de la comunidad. El trabajo en el sitio ha comenzado en esta fase, y TRTF organizará un evento oficial para poner la primera piedra el 19 de febrero

de 2019 con finalización anticipada para fines de año. La fase 2 es un desarrollo de \$9.6 millones de un "Centro de colisión" de tres pisos que incluirá espacio de oficinas y un comedor disponible para el público. Se anticipa que la construcción comience a principios de 2020 y se complete en un año. La Fase 3 es un redesarrollo de \$172 millones de dólares para incluir la construcción de una Instalación de Investigación Médica Militar, la renovación de la histórica estructura abandonada de varios pisos en un hotel que puede acomodar tarifas gubernamentales, y un garaje con 400 espacios en el 1304 E Houston St del sitio de hielo del comerciante. La Fase 4 incluirá el redesarrollo de la estructura no histórica existente en la parte sureste del sitio en una oficina de 6 pisos e instalaciones comunitarias. Se anticipa que la construcción para las Fases 3 y 4 comience en 2022 y se finalice en 2028.

TRTF colaboró con el Dr. Steve Nivin para preparar un análisis económico del centro de innovación para estimar el impacto directo de la incubadora y el redesarrollo, los impactos indirectos resultantes de las transacciones de empresa a empresa y los impactos inducidos del aumento del gasto en empresas locales. El impacto se estima en casi \$737 millones de dólares en impacto general en la comunidad durante cinco años. El análisis también incluyó un impacto fiscal estimado de casi \$23 millones de dólares para el Estado y la Ciudad durante el mismo período.

Los esfuerzos de divulgación pública de TRTF han sido amplios, se reunieron con más de 30 organizaciones comunitarias en el último año, incluidos grupos de desarrollo comunitario, grupos de vecinos, escuelas del área, cámaras e instituciones de investigación. El proyecto ha sido recibido con un amplio apoyo.

El proyecto se alinea con varios de los objetivos económicos clave a largo plazo establecidos en el *Plan Integral SA Tomorrow de la Ciudad*, así como aquellos presentados en *Forefront SA*, el plan estratégico de desarrollo económico de la comunidad dirigido por la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio (SAEDF). Dichos objetivos incluyen la creación de empleos de alta remuneración y alta capacitación, y el apoyo para el crecimiento continuo de las industrias objetivo de la Ciudad.

## **ASUNTO:**

Los edificios en el sitio de Merchant's Ice han estado vacíos e poco utilizados durante casi 20 años, lo que requiere importantes mejoras públicas para volver a desarrollar con éxito el sitio en una moderna incubadora de empresas de biología y ciencias de la vida, centro de innovación y distrito de innovación. Los miembros de la Junta de TIRZ de Inner City han sido informados sobre el proyecto, y se ha programado una reunión de la junta para el 27 de febrero de 2019, para considerar el Acuerdo de Desarrollo por un monto de hasta \$5 millones de dólares a lo largo de siete años para abordar la infraestructura pública y mejoras tales como demolición, aceras perimetrales, bordillos, alumbrado público, paisajismo, pasarelas de entrada, reconstrucción de fachadas exteriores, acabado exterior de cáscara, ascensores compatibles con ADA asociados con la remodelación y otras mejoras. El contrato final está sujeto a la aprobación de la junta de Inner City TIRZ antes de la ejecución del contrato.

El personal también recomienda un subsidio basada en el desempeño por un monto de hasta \$150,000 dólares cada año durante cinco años por un total de \$750,000 dólares para aumentar la programación y las actividades comerciales de VelocityTX relacionadas con la asistencia para nuevas empresas, incluido el acceso a laboratorios y el espacio de la incubadora para las nuevas empresas de ciencias de la vida, así como Espacio de oficina y reunión, tutoría, entrenamiento, capacitación y oportunidades de creación de redes para empresas biológicas y de ciencias de la vida. Además, se requerirá que VelocityTX retenga siete empleos en el sitio del proyecto y sea anfitrión de una Cumbre de Desarrollo de la Fuerza Laboral para empresas y empresarios del lado Este en asociación con agencias de desarrollo, escuelas del área y universidades locales para ayudar a desarrollar la capacidad en esta industria objetivo.

La primera fase de desarrollo incluye una inversión de aproximadamente \$14.2 millones de dólares para albergar a un inquilino ancla de ciencias de la vida y construir la incubadora de negocios de ciencias biológicas y de la

vida. La construcción comenzó en enero de 2019 y se prevé que esté terminada para fines de 2019. A fines de octubre, se aprobó una exención de la tarifa de desarrollo de la ciudad para este proyecto valorado en aproximadamente \$606,000 dólares a través del Programa de exención de cuotas de la Política de reinversión de la ciudad interior (ICRIP), administrado por el Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City.

### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar las Ordenanzas que autorizan los acuerdos, lo que obstaculizaría la capacidad de TRTF para cumplir con el proyecto, lo que pone en peligro la capacidad de un nuevo inquilino de anclaje de biociencia para reubicarse en el lado este cercano, el desarrollo del Distrito de Innovación y dejar los edificios sin mejoras y vacíos.

### **IMPACTO FISCAL:**

Si se aprueba, la primera Ordenanza autoriza un Acuerdo de subsidio EDIF Capítulo 380 basado en el desempeño con TRTF por un monto de \$750,000 dólares durante cinco años. Los fondos para este Acuerdo de Subsidio están disponibles en el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 para EDIF.

Si se aprueba, la segunda Ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio, la Junta de Directores de Inner City y TRTF por un monto que no exceda los \$5,000,000 de dólares. Los proyectos financiados a través del Corredor Noreste TIRZ se pagan únicamente del incremento de impuestos generados y no impactarán el Fondo General de la Ciudad. El Acuerdo de Desarrollo está sujeto a la aprobación de la Junta Directiva de Inner City TIRZ.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de lo siguiente:

- A. Una Ordenanza que autoriza a la Ciudad a celebrar un Acuerdo de subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con la Fundación de Investigación y Tecnología de Texas por un monto de hasta \$150,000 dólares cada año durante cinco años por un total de \$750,000 dólares.
- B. Una Ordenanza que autoriza a la Junta de TIRZ de la Ciudad y del Centro de la Ciudad para celebrar un acuerdo con la Fundación de Investigación y Tecnología de Texas por un monto de \$5 millones para compensar el costo de las mejoras públicas realizadas en el sitio de Merchant's Ice.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-1945

---

**Número de asunto de agenda:** 23B.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo Económico

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Rene Dominguez

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

### ASUNTO:

El establecimiento por parte de la Fundación de Investigación y Tecnología de Texas del centro de innovación de ciencias biológicas y de la vida VelocityTX y la remodelación del complejo de Merchant's Ice.

### RESUMEN:

El personal está solicitando la aprobación del Consejo de la Ciudad de dos artículos relacionados con el redesarrollo del complejo de Merchant's Ice y el establecimiento del centro de innovación de ciencias biológicas y ciencias de la vida VelocityTX:

- (A) Un acuerdo de subsidio EDIF Capítulo 380 basado en el desempeño con TRTF valorado en hasta \$750,000 dólares durante cinco años para el desarrollo de VelocityTX, una organización sin fines de lucro dedicada a atraer compañías en las industrias de tecnología, biología y ciencias de la vida, que estimulan la formación e investigación de empresas, aprovechando activos de la industria local, y la creación de empleos con altos salarios y habilidades.
- (B) El personal también está buscando la aprobación del Consejo de la Ciudad para un Acuerdo de Desarrollo TIRZ por un monto de hasta \$5 millones de dólares a lo largo de siete años para compensar el costo de las mejoras públicas realizadas en el complejo de Merchant's Ice ubicado en 1304 y 1305 East Houston St en el Distrito 2 del Consejo.

### ANTECEDENTES:

Fundada en 1984, la Fundación de Investigación y Tecnología de Texas (TRTF) es una organización sin fines de

lucro que se centra en el desarrollo económico basado en las ciencias de la vida y la tecnología en San Antonio, con énfasis en las tecnologías emergentes y la comercialización. La organización es propietaria y opera el Texas Research Park (TRP), ubicado en la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad (ETJ) en el oeste del Condado de Bexar, y desde 2010, ha proporcionado asistencia técnica a empresas biológicas y de tecnología y ha invertido en empresas emergentes a través del Fondo de Capitales Iniciales McDermott. En los últimos años, TRTF ha estado monetizando la superficie restante de TRP y reutilizando los ingresos para desarrollar una incubadora/aceleradora comunitaria planificada para compañías tecnológicas emergentes.

En agosto de 2017, TRTF adquirió el complejo de 4 hectáreas de Merchant's Ice en 1305 E. Houston Street y el lote de superficie al otro lado de la calle en 1304 E. Houston Street en el lado este de la ciudad. El complejo de Merchant's Ice se construyó entre 1909 y 1957 y ha permanecido vacío y subutilizado durante casi 20 años. TRTF también estableció VelocityTX en 2017 como la subsidiaria centrada en la innovación, comercialización y desarrollo empresarial de la organización. TRTF tiene la intención de establecer un Distrito de Innovación centrado en las ciencias de la vida y la tecnología en la propiedad de Merchant's Ice. Los programas y operaciones de VelocityTX fomentarán los objetivos de la organización de atraer compañías en las industrias de tecnología, biológicas y ciencias de la vida, estimular la formación e investigación de la compañía, aprovechar la industria local y los activos institucionales, y crear empleos de altos salarios y alta calificación.

Dentro de la propiedad de Merchant's Ice, TRTF pretende construir una incubadora y un centro de innovación para atender a múltiples industrias objetivo, con un enfoque en la industria de las ciencias biológicas y biológicas, así como otras tecnologías emergentes, y proporcionar una amplia gama de recursos a los empresarios. TRTF estima que cuando se complete, el Distrito de Innovación apoyará aproximadamente 665 empleos con salarios y beneficios combinados de más de \$78 millones anuales, y TRTF tiene la intención de reclutar en el lado este para todas las posiciones disponibles. Se prevé que el esfuerzo de redesarrollo de cuatro fases abarque diez años con una inversión total de aproximadamente \$227 millones de dólares.

Como una industria dirigida, la industria de la biología y la salud es una piedra angular de la economía de la comunidad y un impulsor líder de la actividad económica local. El *estudio de impacto económico de la Cámara de Comercio de 2018* encontró que la industria contribuyó con un impacto económico de más de \$40 mil millones en 2017, con más de \$9.8 mil millones en salarios pagados a más de 180 mil empleados. El informe encontró que más de uno de cada seis empleados de San Antonio trabajan en la industria biológica y de la salud.

La comunidad tiene un conjunto de activos únicos de la industria, desde universidades líderes que realizan investigación de vanguardia hasta instituciones privadas y compañías que abordan una variedad de desafíos y necesidades de atención médica. San Antonio es también el hogar de la medicina militar, con el Instituto de Investigaciones Quirúrgicas del Ejército de los EE. UU. (USAISR), la 59a Ala Médica de la Fuerza Aérea de los EE. UU. y la Unidad de Investigación Médica Naval de San Antonio (NAMRU), todas ellas realizan investigaciones avanzadas y trabajo clínico en torno al cuidado de víctimas en combate. Cada uno de estos líderes y activos de la industria produce ideas innovadoras, tecnologías médicas y soluciones de atención médica, y todos se beneficiarían de la mayor promoción de la comercialización y el espíritu empresarial en VelocityTX.

El proyecto presenta una excelente oportunidad para asegurar la presencia de un inquilino innovador de ciencias de la vida y para desarrollar una incubadora de negocios de biografías y ciencias de la vida en el lado este que estará disponible para la comunidad. El proyecto también agregará nuevos recursos y oportunidades para aumentar el desarrollo de la propiedad intelectual y la comercialización de la tecnología, y servirá como un centro destinado a estimular una mayor innovación en las industrias de las ciencias de la vida y la tecnología.

Se propone que la remodelación del sitio ocurra en cuatro fases durante diez años. La Fase 1 es un redesarrollo de \$14.2 millones de las estructuras existentes en la parte noreste del sitio en un espacio de laboratorio comercial para acomodar a su inquilino ancla y la Incubadora Velocity y las instalaciones de la comunidad. El trabajo en el sitio ha comenzado en esta fase, y TRTF organizará un evento oficial para poner la primera piedra el 19 de febrero

de 2019 con finalización anticipada para fines de año. La fase 2 es un desarrollo de \$9.6 millones de un "Centro de colisión" de tres pisos que incluirá espacio de oficinas y un comedor disponible para el público. Se anticipa que la construcción comience a principios de 2020 y se complete en un año. La Fase 3 es un redesarrollo de \$172 millones de dólares para incluir la construcción de una Instalación de Investigación Médica Militar, la renovación de la histórica estructura abandonada de varios pisos en un hotel que puede acomodar tarifas gubernamentales, y un garaje con 400 espacios en el 1304 E Houston St del sitio de hielo del comerciante. La Fase 4 incluirá el redesarrollo de la estructura no histórica existente en la parte sureste del sitio en una oficina de 6 pisos e instalaciones comunitarias. Se anticipa que la construcción para las Fases 3 y 4 comience en 2022 y se finalice en 2028.

TRTF colaboró con el Dr. Steve Nivin para preparar un análisis económico del centro de innovación para estimar el impacto directo de la incubadora y el redesarrollo, los impactos indirectos resultantes de las transacciones de empresa a empresa y los impactos inducidos del aumento del gasto en empresas locales. El impacto se estima en casi \$737 millones de dólares en impacto general en la comunidad durante cinco años. El análisis también incluyó un impacto fiscal estimado de casi \$23 millones de dólares para el Estado y la Ciudad durante el mismo período.

Los esfuerzos de divulgación pública de TRTF han sido amplios, se reunieron con más de 30 organizaciones comunitarias en el último año, incluidos grupos de desarrollo comunitario, grupos de vecinos, escuelas del área, cámaras e instituciones de investigación. El proyecto ha sido recibido con un amplio apoyo.

El proyecto se alinea con varios de los objetivos económicos clave a largo plazo establecidos en el *Plan Integral SA Tomorrow de la Ciudad*, así como aquellos presentados en *Forefront SA*, el plan estratégico de desarrollo económico de la comunidad dirigido por la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio (SAEDF). Dichos objetivos incluyen la creación de empleos de alta remuneración y alta capacitación, y el apoyo para el crecimiento continuo de las industrias objetivo de la Ciudad.

## **ASUNTO:**

Los edificios en el sitio de Merchant's Ice han estado vacíos e poco utilizados durante casi 20 años, lo que requiere importantes mejoras públicas para volver a desarrollar con éxito el sitio en una moderna incubadora de empresas de biología y ciencias de la vida, centro de innovación y distrito de innovación. Los miembros de la Junta de TIRZ de Inner City han sido informados sobre el proyecto, y se ha programado una reunión de la junta para el 27 de febrero de 2019, para considerar el Acuerdo de Desarrollo por un monto de hasta \$5 millones de dólares a lo largo de siete años para abordar la infraestructura pública y mejoras tales como demolición, aceras perimetrales, bordillos, alumbrado público, paisajismo, pasarelas de entrada, reconstrucción de fachadas exteriores, acabado exterior de cáscara, ascensores compatibles con ADA asociados con la remodelación y otras mejoras. El contrato final está sujeto a la aprobación de la junta de Inner City TIRZ antes de la ejecución del contrato.

El personal también recomienda un subsidio basada en el desempeño por un monto de hasta \$150,000 dólares cada año durante cinco años por un total de \$750,000 dólares para aumentar la programación y las actividades comerciales de VelocityTX relacionadas con la asistencia para nuevas empresas, incluido el acceso a laboratorios y el espacio de la incubadora para las nuevas empresas de ciencias de la vida, así como Espacio de oficina y reunión, tutoría, entrenamiento, capacitación y oportunidades de creación de redes para empresas biológicas y de ciencias de la vida. Además, se requerirá que VelocityTX retenga siete empleos en el sitio del proyecto y sea anfitrión de una Cumbre de Desarrollo de la Fuerza Laboral para empresas y empresarios del lado Este en asociación con agencias de desarrollo, escuelas del área y universidades locales para ayudar a desarrollar la capacidad en esta industria objetivo.

La primera fase de desarrollo incluye una inversión de aproximadamente \$14.2 millones de dólares para albergar a un inquilino ancla de ciencias de la vida y construir la incubadora de negocios de ciencias biológicas y de la

vida. La construcción comenzó en enero de 2019 y se prevé que esté terminada para fines de 2019. A fines de octubre, se aprobó una exención de la tarifa de desarrollo de la ciudad para este proyecto valorado en aproximadamente \$606,000 dólares a través del Programa de exención de cuotas de la Política de reinversión de la ciudad interior (ICRIP), administrado por el Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City.

### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar las Ordenanzas que autorizan los acuerdos, lo que obstaculizaría la capacidad de TRTF para cumplir con el proyecto, lo que pone en peligro la capacidad de un nuevo inquilino de anclaje de biociencia para reubicarse en el lado este cercano, el desarrollo del Distrito de Innovación y dejar los edificios sin mejoras y vacíos.

### **IMPACTO FISCAL:**

Si se aprueba, la primera Ordenanza autoriza un Acuerdo de subsidio EDIF Capítulo 380 basado en el desempeño con TRTF por un monto de \$750,000 dólares durante cinco años. Los fondos para este Acuerdo de Subsidio están disponibles en el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 para EDIF.

Si se aprueba, la segunda Ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio, la Junta de Directores de Inner City y TRTF por un monto que no exceda los \$5,000,000 de dólares. Los proyectos financiados a través del Corredor Noreste TIRZ se pagan únicamente del incremento de impuestos generados y no impactarán el Fondo General de la Ciudad. El Acuerdo de Desarrollo está sujeto a la aprobación de la Junta Directiva de Inner City TIRZ.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de lo siguiente:

- A. Una Ordenanza que autoriza a la Ciudad a celebrar un Acuerdo de subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con la Fundación de Investigación y Tecnología de Texas por un monto de hasta \$150,000 dólares cada año durante cinco años por un total de \$750,000 dólares.
- B. Una Ordenanza que autoriza a la Junta de TIRZ de la Ciudad y del Centro de la Ciudad para celebrar un acuerdo con la Fundación de Investigación y Tecnología de Texas por un monto de \$5 millones para compensar el costo de las mejoras públicas realizadas en el sitio de Merchant's Ice.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-1677

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 24.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

**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:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) competitivos del 9% en 2019 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes también solicitaron una Resolución para renunciar a la regla de “Una milla, tres años” de TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores, y seis participantes solicitaron una Resolución que identifique sus proyectos como contribuyendo más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### RESUMEN:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) competitivos del 9% en 2019 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes también solicitaron una Resolución para renunciar a la regla de “Una milla, tres años” de TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores, y seis participantes solicitaron una Resolución que identifique sus proyectos como contribuyendo más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para incentivar el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas accesibles en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan

para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas accesibles. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa no competitivo de 4% de HTC está disponible todo el año mientras que el programa competitivo de HTC del 9% tiene un solo período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2019, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de soporte, a más tardar el 1 de marzo de 2019.

El programa HTC otorga puntos de aplicación competitivos para una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

- Diecisiete (17) puntos para una resolución que establezca expresamente que el municipio apoya la Aplicación o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos para una resolución que establezca expresamente que el municipio no tiene ninguna objeción a la Aplicación o Desarrollo.

Además, TDHCA no otorgará HTC a un desarrollo propuesto si se ubica dentro de una milla de un desarrollo adjudicado en los últimos tres años. Sin embargo, TDHCA permite que el órgano gubernamental de un municipio proporcione una resolución que permita específicamente la construcción o reutilización adaptativa de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal para la Vivienda ubicado a una milla o menos de un desarrollo otorgado dentro de los tres años anteriores.

Hay siete puntos en total disponibles para los artículos relacionados con los Planes de Reinversión Comunitaria (CRP). Dos puntos para una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo que contribuya más que cualquier otro dentro de un CRP identificado; cuatro puntos para una carta de un funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo para cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que una Resolución los identifique como más contribuyentes que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada que proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de RENEWSA. En el pasado, TDHCA ha evaluado los planes de la comunidad caso por caso.

Los participantes que buscan HTC pueden obtener dos puntos para su solicitud estatal si el desarrollo está identificado explícitamente en una resolución por parte del municipio como más contribuyente que cualquier otro proyecto a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Para el proceso de evaluación de la Ciudad, se requiere una puntuación de al menos 70 puntos en el sistema de puntuación de 100 puntos aprobado por el Consejo de la Ciudad para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes que obtengan entre 50 y 69 puntos pueden recibir una Resolución de No Objeción, siempre y cuando el solicitante haya recibido por lo menos 7 puntos de experiencia en la sección de la solicitud "Experiencia de Administración de la Propiedad/Dueño/Socio General". La matriz de puntuación de la Ciudad permite a los participantes ganar un total de 100 puntos. Se pueden obtener puntos por Experiencia (hasta 15), Participación sin fines de lucro o SBEDA/HUD (5), Área de reinversión dirigida (10), Comodidades y Servicios del Proyecto (hasta 20), Criterios de Ingresos del Área (10), Características del Sitio del Proyecto (10), Preparación y Viabilidad del Proyecto (20) y Participación Pública (hasta 10). La Ciudad usó esta matriz de puntuación para evaluar las solicitudes de Resoluciones de Apoyo, Resoluciones de No Objeción, exenciones de la Regla de Una Milla -Tres Años de

TDHCA y Resoluciones que identifiquen proyectos que contribuyan más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización.

**ASUNTO:**

Al utilizar la Política de crédito fiscal para la vivienda de la Ciudad adoptada por el Consejo de la Ciudad en 2018, la Ciudad emitió una Solicitud de peticiones a los desarrolladores buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción como parte de sus solicitudes al Departamento de vivienda y asuntos comunitarios de Texas (TDHCA) para el Programa competitivo de crédito fiscal para la vivienda del 9 % (HTC) de 2019. Diecinueve participantes solicitaron una Resolución de Apoyo y un participante solicitó una Resolución de No Objeción. Desde las presentaciones, se han retirado ocho solicitudes. Además, dos de los participantes solicitaron una exención de la Regla de Un Mile Tres Años de los TDHCA, y seis de los participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Las 20 solicitudes recibidas por la Ciudad fueron calificadas y sus puntajes oscilaron entre 66 y 93 puntos. Ocho participantes retiraron sus solicitudes. Los 12 proyectos restantes obtuvieron más de 70 puntos para obtener apoyo para una Resolución del Consejo de la Ciudad. A continuación, se muestra una tabla de los participantes restantes que han solicitado Resoluciones de la Ciudad:

Distrito	Desarrollo
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Our Lady of Charity, ubicado en Montan and Cromes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alazan Lofts, ubicado en varias parcelas en Torreón, El Paso y 803 Colorado</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Megalitos, ubicado en 3727 Nogalitos</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (East of 8403 Reed Road)</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en the Hamilton Wolfe y Princeton Place</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residencias en Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blue Oaks ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>

El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) tiene pautas adicionales para determinar a qué desarrollos se otorgan Créditos Fiscales para la Vivienda (HTC). Una de estas regulaciones establece que no pueden otorgarse créditos fiscales a dos participantes en el mismo año si se ubican a menos de dos millas de distancia. Esta regla afecta a siete solicitudes que incluyen Our Lady of Charity, Village at Boyer, Legacy at Piedmont, Culebra Place, Pinewood Crossing, Residences at Thousand Oaks y Blue Oaks.

Por añadidura, TDHCA no otorgará HTC a un desarrollo propuesto si se ubica dentro de una milla de un desarrollo otorgado en los últimos tres años, a menos que el cuerpo gobernante de la Ciudad vote para que se levante la regla de una milla y tres años. Dos de los participantes, Our Lady of Charity y Village at Boyer, están ubicados a una milla de un proyecto adjudicado en los últimos tres años. Si bien esto no afectará su puntaje general en la solicitud estatal, afectará su elegibilidad para recibir un HTC. El personal ha evaluado las solicitudes de estos dos solicitantes y ha determinado que el levantar a la regla de una milla y tres años permitiría el muy necesario aumento de viviendas accesibles, según lo recomendado por el Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde y no resultaría en una concentración excesiva de unidades accesibles dentro de las áreas en las que se ubicarán estos desarrollos.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reinversión Comunitaria (CRP). Dos puntos para una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo que contribuya más que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos para una carta de un funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo por cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que la Ciudad los identifique como más contribuyentes que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada que proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados.

A continuación, se muestra una tabla con cada uno de los proyectos junto con un plan de revitalización en el que se ubica el proyecto propuesto:

<b>Distrito</b>	<b>Nombre de Proyecto</b>	<b>Plan de revitalización</b>
1	Luna Flats	North Central Neighborhoods Community Plan
2	Our Lady of Charity	TIRZ #11- Inner City
	Village at Boyer	Plan de renovación Urbano AND Arena District/Eastside Community Plan
3	The Legacy a Piedmont	Highlands Community Plan Arca
5	Alazan Lofts	TIRZ #30- Westside
	Village at Nogalitos	Nogalitos/South Zarzamora Community Plan

El Consejo de la Ciudad puede demostrar preferencia por ciertos proyectos otorgando menos Resoluciones de Apoyo (17 puntos) y emitiendo una Resolución de No Objeción a más proyectos (14 puntos). Si bien este proceso les proporciona una ventaja a los proyectos que reciben Resoluciones de Soporte, no garantiza que al proyecto se le adjudicarán HTC por parte de TDHCA. El Consejo de la Ciudad puede también puede manifestar preferencia al proporcionar un número limitado de Resoluciones que identifiquen a los solicitantes como más contribuyentes que cualquier otro a un área de revitalización concertada. El TDHCA otorga los HTC al desarrollo de mayor puntuación que se encuentre asimismo en un plan de revitalización concertada, siempre que el proyecto sea llevado a cabo dentro de una región urbana con una población superior a 500.000 y en un condado con una población superior a 1.7 millones. En 2017, el Consejo de la Ciudad identificó la Fase II de East Meadows como el único proyecto que beneficia más que ningún otro a un área de revitalización concertada y, como resultado, fue el primer proyecto al que se le adjudicó un HTC en la región.

El 9% de las solicitudes de HTC fueron presentadas ante el Comité de Planificación Integral (CPC) el 16 de enero de 2019. El personal de la Ciudad recomendó que 17 participantes reciban una Resolución de Apoyo y un participante reciba una Resolución de No Objeción. Sin embargo, el CPC recomendó que Alazan Lofts sea el único participante que reciba una Resolución de Soporte y recomendó una Resolución de No Objeción para los solicitantes restantes. Desde la reunión del CPC, se han retirado siete solicitudes. Por añadidura, Pinewood Crossing Apartments, que retiró su solicitud anteriormente, solicitó que se le añada nuevamente a la consideración para Resoluciones. El personal recomienda utilizar la política aprobada por el Consejo de la Ciudad para calificar las solicitudes, lo que resulta en 12 Resoluciones de Apoyo. El personal recomienda proporcionar una Resolución que indique que Alazan Lofts está contribuyendo más que cualquier otro solicitante a los esfuerzos de revitalización que se llevan a cabo dentro de TIRZ #30-Westside como una forma de priorizar a Alazan Lofts. Éste último brindaría 79 unidades adicionales accesibles al vecindario de Alazan-Apache que alberga una de las comunidades de viviendas públicas más antiguas en el lado oeste de San Antonio, históricamente desatendido.

En resumen, el personal de la Ciudad recomienda lo siguiente:

D	Desarrollo	Resolución de Apoyo	1 Milla, 3 años de renuncia	Mayor Contribución
1	• Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.	•		
2	• Our Lady of Charity, ubicado en Montana and Grimes	•	•	
	• Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.	•	•	
3	• Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.	•		
5	• Mazan Lofts, ubicadas en varias parcelas en Torreon, El Paso and 803 Colorado	•		•
	• Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos	•		
6	• Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra 1W.	•		
	• Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (East of 8403 Reed Road)	•		
8	• Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en the Hamilton Wolfe y Princeton Place			
9	• Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.	•		
10	• Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand	•		
	• Blue Oaks, ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.	•		

### ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede seleccionar alguna o ninguna de las Resoluciones a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los constructores para acceder al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda económica financieramente inviables.

### IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por parte de solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2019. No habrá ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 con esta acción.

### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda lo siguiente:

- Doce Resoluciones de Apoyo del Consejo de la Ciudad para las solicitudes del Programa de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% competitivo del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas descritas anteriormente;
- Que la Resolución de Apoyo tanto para Our Lady of Charity como para Village at Boyer también incluya lenguaje renunciando a la regla de "Una milla, tres años" del TDHCA; y
- Que la Resolución de apoyo para Alazan Lofts incluya un lenguaje que identifique ese desarrollo como más contribuyente que cualquier otro en un área de revitalización concertada (TIRZ #30 - Westside).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-1947

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 24A.

**Fecha de la Agenda:** 02/14/2019

**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:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) competitivos del 9% en 2019 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución para renunciar a la regla de "Una milla, tres años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### RESUMEN:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) competitivos del 9% en 2019 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución para renunciar a la regla de "Una milla, tres años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para incentivar el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas accesibles en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan para compensar una parte de la obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas accesibles. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2019, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados,

junto con sus documentos de soporte, a más tardar el 1 de marzo de 2019.

El programa HTC otorga puntos de aplicación competitivos para una(s) resolución(es) de un Consejo de Administración de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

- Diecisiete (17) puntos para una resolución que exprese expresamente que el municipio apoya la Aplicación o el Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos para una resolución que exprese expresamente que el municipio no tiene ninguna objeción a la Aplicación o al Desarrollo.

Además, el TDHCA no otorgará ningún HTC a un desarrollo propuesto si éste se ubica dentro de una milla de un desarrollo adjudicado en los últimos tres años. Sin embargo, el TDHCA permite que el órgano gubernamental de un municipio proporcione una resolución que permita específicamente la construcción o reutilización adaptativa de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal para la Vivienda ubicado a una milla o menos de un desarrollo otorgado dentro de los tres años anteriores.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reversión Comunitaria (CRP). Dos puntos para una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo que contribuya más que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos para una carta de un funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo por cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que una Resolución los identifique como más contribuyentes que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada que proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertada que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA. En el pasado, el TDHCA ha evaluado los planes de la comunidad caso por caso.

Los participantes que buscan un HTC podrán obtener dos puntos para su solicitud estatal si el desarrollo está identificado explícitamente en una resolución por parte del municipio como más contribuyente que cualquier otro proyecto a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Para el proceso de evaluación de la Ciudad, se requiere una puntuación de al menos 70 puntos en el sistema de puntuación de 100 puntos, con la aprobación del Consejo de la Ciudad para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes que obtengan entre 50 y 69 puntos podrán recibir una Resolución de No Objeción, siempre y cuando el solicitante haya recibido por lo menos 7 puntos de experiencia en la sección de la solicitud "Experiencia de Administración de la Propiedad/Dueño/Socio General". La matriz de puntuación de la Ciudad permite a los participantes ganar un total de 100 puntos. Pueden obtenerse puntos por Experiencia (hasta 15), Participación sin fines de lucro o SBEDA/HUD (5), Área de re inversión dirigida (10), Comodidades y servicios del proyecto (hasta 20), Criterios de ingresos del área (10), Características del Sitio del proyecto (10), Preparación y viabilidad del proyecto (20) y Participación pública (hasta 10). La Ciudad usó esta matriz de puntuación para evaluar las solicitudes de Resoluciones de Apoyo, Resoluciones de No Objeción, exenciones de la Regla de Una Milla -Tres Años de TDHCA y Resoluciones que identifiquen proyectos que contribuyan más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización.

## **ASUNTO:**

Al seguir la Política de crédito fiscal para la vivienda de la Ciudad adoptada por el Consejo de la Ciudad en 2018, la Ciudad emitió una Solicitud de peticiones a los desarrolladores buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción como parte de sus solicitudes al Departamento de vivienda y asuntos comunitarios de Texas (TDHCA) para el Programa competitivo de crédito fiscal para la vivienda del 9% (HTC) de 2019. Diecinueve participantes solicitaron una Resolución de Apoyo y un participante solicitó una Resolución de No Objeción. Desde las presentaciones, se han retirado ocho solicitudes. Por añadidura, dos de los participantes solicitaron la exención de la Regla de Una Milla, Tres Años del TDHCA y seis de los participantes solicitaron una resolución identificando sus proyectos como más contribuyentes que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Las 20 solicitudes recibidas por la Ciudad fueron calificadas y sus puntuaciones oscilaron entre 66 y 93 puntos. Ocho participantes retiraron sus solicitudes. Los 12 proyectos restantes obtuvieron más de 70 puntos para obtener apoyo para una Resolución del Consejo de la Ciudad. A continuación, se muestra una tabla de los participantes restantes que han solicitado Resoluciones de la Ciudad:

Distrito	Desarrollo
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Our Lady of Charity, ubicado en Montan and Cromes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alazan Lofts, ubicado en varias parcelas en Torreon, El Paso y 803 Colorado</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Megalitos, ubicado en 3727 Nogalitos</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (East of 8403 Reed Road)</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en the Hamilton Wolfe y Princeton Place</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residencias en Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blue Oaks ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>

El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) tiene pautas adicionales para determinar a qué desarrollos se les otorgan Créditos Fiscales para la Vivienda (HTC). Una de estas regulaciones establece que no pueden otorgarse créditos fiscales a dos participantes en el mismo año si se ubican a menos de dos millas de distancia. Esta regla afecta a siete solicitudes que incluyen Our Lady of Charity, Village at Boyer, Legacy at Piedmont, Culebra Place, Pinewood Crossing, Residences at Thousand Oaks y Blue Oaks.

Por añadidura, TDHCA no otorgará HTC a un desarrollo propuesto si se ubica dentro de una milla de un desarrollo otorgado en los últimos tres años, a menos que el cuerpo gobernante de la Ciudad vote para que se levante la regla de una milla y tres años. Dos de los participantes, Our Lady of Charity y Village at Boyer, están ubicados a una milla de un proyecto adjudicado en los últimos tres años. Si bien esto no afectará su puntaje general en la solicitud estatal, afectará su elegibilidad para recibir un HTC. El personal ha evaluado las solicitudes de estos dos solicitantes y ha determinado que el levantar a la regla de una milla y tres años permitiría el muy necesario aumento de viviendas accesibles, según lo recomendado por el Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde y no resultaría en una concentración excesiva de unidades accesibles dentro de las áreas en las que se ubicarán estos desarrollos.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reinversión Comunitaria (CRP). Dos puntos para una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo que contribuya más que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos para una carta de un funcionario

de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo por cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que la Ciudad los identifique como más contribuyentes que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada que proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados.

A continuación, se muestra una tabla con cada uno de los proyectos junto con un plan de revitalización en el que el proyecto propuesto está situado:

<b>Distrito</b>	<b>Nombre de Proyecto</b>	<b>Plan de revitalización</b>
1	Luna Flats	North Central Neighborhoods Community Plan
2	Our Lady of Charity	TIRZ #11- Inner City
	Village at Boyer	Plan de renovación Urbano AND Arena District/Eastside Community Plan
3	The Legacy a Piedmont	Highlands Community Plan Arca
5	Alazan Lofts	TIRZ #30- Westside
	Village at Nogalitos	Nogalitos/South Zarzamora Community Plan

El Consejo de la Ciudad puede demostrar preferencia por ciertos proyectos otorgando menos Resoluciones de Apoyo (17 puntos) y emitiendo una Resolución de No Objeción a más proyectos (14 puntos). Si bien este proceso les proporciona una ventaja a los proyectos que reciben Resoluciones de Soporte, no garantiza que al proyecto se le adjudicarán HTC por parte de TDHCA. El Consejo de la Ciudad puede también puede manifestar preferencia al proporcionar un número limitado de Resoluciones que identifiquen a los solicitantes como más contribuyentes que cualquier otro a un área de revitalización concertada. El TDHCA otorga los HTC al desarrollo de mayor puntuación que se encuentre asimismo en un plan de revitalización concertada, siempre que el proyecto sea llevado a cabo dentro de una región urbana con una población superior a 500.000 y en un condado con una población superior a 1.7 millones. En 2017, el Consejo de la Ciudad identificó la Fase II de East Meadows como el único proyecto que beneficia más que ningún otro a un área de revitalización concertada y, como resultado, fue el primer proyecto al que se le adjudicó un HTC en la región.

El 9% de las solicitudes de HTC fueron presentadas ante el Comité de Planificación Integral (CPC) el 16 de enero de 2019. El personal de la Ciudad recomendó que 17 participantes reciban una Resolución de Apoyo y un participante reciba una Resolución de No Objeción. Sin embargo, el CPC recomendó que Alazan Lofts sea el único participante que reciba una Resolución de Soporte y recomendó una Resolución de No Objeción para los solicitantes restantes. Desde la reunión del CPC, se han retirado siete solicitudes. Por añadidura, Pinewood Crossing Apartments, que retiró su solicitud anteriormente, solicitó que se le añada nuevamente a la consideración para Resoluciones. El personal recomienda utilizar la política aprobada por el Consejo de la Ciudad para calificar las solicitudes, lo que resulta en 12 Resoluciones de Apoyo. El personal recomienda proporcionar una Resolución que indique que Alazan Lofts está contribuyendo más que cualquier otro solicitante a los esfuerzos de revitalización que se llevan a cabo dentro de TIRZ #30-Westside como una forma de priorizar a Alazan Lofts. Éste último brindaría 79 unidades adicionales accesibles al vecindario de Alazan-Apache que alberga una de las comunidades de viviendas públicas más antiguas en el lado oeste de San Antonio, históricamente desatendido.

En resumen, el personal de la Ciudad recomienda lo siguiente:

D	Desarrollo	Resolución de Apoyo	1 Milla, 3 años de renuncia	Mayor Contribución
1	• Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.	•		
2	• Our Lady of Charity, ubicado en Montana and Grimes	•	•	
	• Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.	•	•	
3	• Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.	•		
5	• Mazan Lofts, ubicadas en varias parcelas en Torreon, El Paso and 803 Colorado	•		•
	• Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos	•		
6	• Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra 1W.	•		
	• Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (East of 8403 Reed Road)	•		
8	• Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en the Hamilton Wolfe y Princeton Place			
9	• Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.	•		
10	• Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand	•		
	• Blue Oaks, ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.	•		

### ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede seleccionar alguna o ninguna de las Resoluciones a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los constructores para acceder al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda económica financieramente inviables.

### IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por parte de solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2019. No habrá ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 con esta acción.

### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda lo siguiente:

- Doce Resoluciones de Apoyo del Consejo de la Ciudad para las solicitudes del Programa de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% competitivo del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas descritas anteriormente;
- Que la Resolución de Apoyo tanto para Our Lady of Charity como para Village at Boyer también incluya lenguaje renunciando a la regla de "Una milla, tres años" del TDHCA; y
- Que la Resolución de apoyo para Alazan Lofts incluya un lenguaje que identifique ese desarrollo como más contribuyente que cualquier otro en un área de revitalización concertada (TIRZ #30 - Westside).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-1948

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 24B.

**Fecha de la Agenda:** 02/14/2019

**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:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) Competitivos del 9% en 2019 de parte del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### RESUMEN:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) competitivos del 9% en 2019 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para incentivar el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas accesibles en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan para compensar una parte de la obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas accesibles. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2019, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados,

junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2019.

El programa HTC otorga puntos de solicitud competitivos para una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

- Diecisiete (17) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio apoya la Aplicación o el Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio no tiene ninguna objeción a la Aplicación o al Desarrollo.

Además, el TDHCA no otorgará ningún HTC a un desarrollo propuesto si éste se ubica dentro de una milla de un desarrollo adjudicado en los últimos tres años. Sin embargo, el TDHCA permite que el órgano gubernamental de un municipio proporcione una resolución que permita específicamente la construcción o reutilización adaptativa de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal para la Vivienda ubicado a una milla o menos de un desarrollo otorgado dentro de los tres años anteriores.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reversión Comunitaria (CRP). Dos puntos para una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo que contribuya más que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos para una carta de un funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo por cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que una Resolución los identifique como autores de mayores contribuciones que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada que proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA. En el pasado, el TDHCA ha evaluado los planes de la comunidad caso por caso.

Los participantes que buscan un HTC podrán obtener dos puntos para su solicitud estatal si el desarrollo está identificado explícitamente en una resolución por parte del municipio como más contribuyente que cualquier otro proyecto a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Para el proceso de evaluación de la Ciudad, se requiere una puntuación de al menos 70 puntos en el sistema de puntuación de 100 puntos, con la aprobación del Consejo de la Ciudad para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes que obtengan entre 50 y 69 puntos podrán recibir una Resolución de No Objeción, siempre y cuando el solicitante haya recibido por lo menos 7 puntos de experiencia en la sección de la solicitud "Experiencia como Administrador de Propiedad/Dueño/Socio General". La matriz de puntuación de la Ciudad permite a los participantes ganar un total de 100 puntos. Pueden obtenerse puntos por Experiencia (hasta 15), Participación de Organización sin Fines de Lucro o de SBEDA/HUD (5), Área de reinversión dirigida (10), Comodidades y servicios del proyecto (hasta 20), Criterios de ingresos del área (10), Características del Sitio del proyecto (10), Preparación y viabilidad del proyecto (20) y Participación pública (hasta 10). La Ciudad usó esta matriz de puntuación para evaluar las solicitudes de Resoluciones de Apoyo, Resoluciones de No Objeción, exenciones de la Regla de Una Milla -Tres Años de TDHCA y Resoluciones que identifiquen proyectos que contribuyan más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización.

## **ASUNTO:**

Al seguir la Política de crédito fiscal para la vivienda de la Ciudad adoptada por el Consejo de la Ciudad en 2018, la Ciudad emitió una Solicitud de peticiones a los desarrolladores buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción como parte de sus solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el Programa de Crédito Fiscal Competitivo del 9% para la Vivienda de 2019 (HTC). Diecinueve participantes solicitaron una Resolución de Apoyo y un participante solicitó una Resolución de No Objeción. Desde que se presentaron, se han retirado ocho solicitudes. Por añadidura, dos de los participantes solicitaron la exención de la Regla de Una Milla - Tres Años del TDHCA y seis de los participantes solicitaron una resolución identificando sus proyectos como mayores contribuyentes que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Las 20 solicitudes recibidas por la Ciudad fueron calificadas y sus puntuaciones oscilaron entre 66 y 93 puntos. Ocho participantes retiraron sus solicitudes. Los 12 proyectos restantes obtuvieron más de 70 puntos para obtener apoyo para una Resolución del Consejo de la Ciudad. A continuación, se muestra una tabla de los participantes restantes que han solicitado Resoluciones de la Ciudad:

Distrito	Desarrollo
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Our Lady of Charity, ubicado en Montana y Grimes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alazan Lofts, ubicado en varias parcelas en Torreon, El Paso y 803 Colorado</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blue Oaks ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>

El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) tiene pautas adicionales para determinar a qué desarrollos se les otorgan Créditos Fiscales para la Vivienda (HTC). Una de estas regulaciones establece que no pueden otorgarse créditos fiscales a dos participantes en el mismo año si se ubican a menos de dos millas de distancia. Esta regla afecta a siete solicitudes que incluyen Our Lady of Charity, Village at Boyer, Legacy at Piedmont, Culebra Place, Pinewood Crossing, Residences at Thousand Oaks y Blue Oaks.

Por añadidura, TDHCA no otorgará HTC a un desarrollo propuesto si se ubica dentro de una milla de un desarrollo otorgado en los últimos tres años, a menos que el órgano rector de la Ciudad vote para que se levante la regla de una milla, tres años. Dos de los participantes, Our Lady of Charity y Village at Boyer, están ubicados a una milla de un proyecto adjudicado en los últimos tres años. Si bien esto no afectará su puntaje general en la solicitud estatal, afectará su elegibilidad para recibir un HTC. El personal ha evaluado las solicitudes de estos dos solicitantes y ha determinado que el levantar a la regla de una milla y tres años permitiría el muy necesario aumento de viviendas accesibles, según lo recomendado por el Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde y no resultaría en una concentración excesiva de unidades accesibles dentro de las áreas en las que se ubicarán estos desarrollos.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reversión Comunitaria (CRP). Dos puntos por una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos por una carta de un

funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo de cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que la Ciudad los identifique como mayores contribuyentes que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada, lo cual proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados.

A continuación, se muestra una tabla con cada uno de los proyectos junto con un plan de revitalización en el que el proyecto propuesto está situado:

<b>Distrito</b>	<b>Nombre de Proyecto</b>	<b>Plan de revitalización</b>
1	Luna Flats	Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central
2	Our Lady of Charity	TIRZ #11- Inner City
	Village at Boyer	Plan de renovación Urbano Y Plan Comunitario de Arena District/Eastside
3	The Legacy at Piedmont	Área del Plan Comunitario de Highlands
5	Alazan Lofts	TIRZ #30- Westside
	Village at Nogalitos	Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora

El Consejo de la Ciudad puede demostrar preferencia por ciertos proyectos otorgando menos Resoluciones de Apoyo (17 puntos) y otorgando Resoluciones de No Objeción a más proyectos (14 puntos). Si bien este proceso les proporciona una ventaja a los proyectos que reciben Resoluciones de Apoyo, no garantiza que al proyecto se le adjudicará un HTC por parte de TDHCA. El Consejo de la Ciudad también puede manifestar preferencia al proporcionar un número limitado de Resoluciones que identifiquen a los solicitantes como mayores contribuyentes que cualquier otro a un área de revitalización concertada. El TDHCA otorga los HTC al desarrollo de mayor puntuación que se encuentre asimismo en un plan de revitalización concertada, siempre que el proyecto sea llevado a cabo dentro de una región urbana con una población superior a 500,000 y en un condado con una población superior a 1.7 millones. En 2017, el Consejo de la Ciudad identificó la Fase II de East Meadows como el único proyecto que beneficia más que ningún otro a un área de revitalización concertada y, como resultado, fue el primer proyecto al que se le adjudicó un HTC en la región.

Las solicitudes de HTC del 9% fueron presentadas ante el Comité de Planificación Integral (CPC) el 16 de enero de 2019. El personal de la Ciudad recomendó que 17 participantes recibieran una Resolución de Apoyo y un participante recibiera una Resolución de No Objeción. Sin embargo, el CPC recomendó que Alazan Lofts fuera el único participante que recibiera una Resolución de Apoyo y recomendó una Resolución de No Objeción para los solicitantes restantes. Desde la reunión del CPC, se han retirado siete solicitudes. Por añadidura, Pinewood Crossing Apartments, que retiró su solicitud anteriormente, solicitó que se le vuelva a considerar para Resoluciones. El personal recomienda utilizar la política aprobada por el Consejo de la Ciudad para calificar las solicitudes, lo que resulta en 12 Resoluciones de Apoyo. El personal recomienda proporcionar una Resolución que indique que Alazan Lofts está contribuyendo más que cualquier otro solicitante a los esfuerzos de revitalización que se llevan a cabo dentro de TIRZ #30-Westside como una forma de priorizar a Alazan Lofts. Éste último brindaría 79 unidades adicionales accesibles al vecindario de Alazan-Apache que alberga una de las comunidades de viviendas públicas más antiguas en el lado oeste de San Antonio, históricamente desatendido.

En resumen, el personal de la Ciudad recomienda lo siguiente:

D	Desarrollo	Resolución de Apoyo	Exención de 1 Milla, 3 años	Mayor Contribución
1	• Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.	✓		
2	• Our Lady of Charity, ubicado en Montana and Grimes	✓	✓	
	• Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.	✓	✓	
3	• Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.	✓		
5	• Alazan Lofts, ubicadas en varias parcelas en Torreon, El Paso and 803 Colorado	✓		✓
	• Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos	✓		
6	• Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.	✓		
	• Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)	✓		
8	• Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place			
9	• Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.	✓		
10	• Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr	✓		
	• Blue Oaks, ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.	✓		

### ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede seleccionar alguna o ninguna de las Resoluciones para uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores para acceder al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y podrían considerar como inviable la construcción de sus desarrollos de vivienda económica.

### IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por parte de solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda Competitivos del 9% del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2019. No habrá ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 con esta acción.

### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda lo siguiente:

- Doce Resoluciones de Apoyo del Consejo de la Ciudad para las solicitudes del Programa de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% competitivo del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas descritas anteriormente;
- Que la Resolución de Apoyo tanto para Our Lady of Charity como para Village at Boyer también incluya lenguaje eximiéndolos de la regla de "Una milla, tres años" del TDHCA; y
- Que la Resolución de apoyo para Alazan Lofts incluya lenguaje que identifique ese desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro en un área de revitalización concertada (TIRZ #30 - Westside).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-1949

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 24C.

**Fecha de la Agenda:** 02/14/2019

**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:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) Competitivos del 9% en 2019 de parte del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### RESUMEN:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) competitivos del 9% en 2019 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para incentivar el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas accesibles en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan para compensar una parte de la obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas accesibles. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2019, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados,

junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2019.

El programa HTC otorga puntos de solicitud competitivos para una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

- Diecisiete (17) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio apoya la Aplicación o el Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio no tiene ninguna objeción a la Aplicación o al Desarrollo.

Además, el TDHCA no otorgará ningún HTC a un desarrollo propuesto si éste se ubica dentro de una milla de un desarrollo adjudicado en los últimos tres años. Sin embargo, el TDHCA permite que el órgano gubernamental de un municipio proporcione una resolución que permita específicamente la construcción o reutilización adaptativa de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal para la Vivienda ubicado a una milla o menos de un desarrollo otorgado dentro de los tres años anteriores.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reversión Comunitaria (CRP). Dos puntos para una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo que contribuya más que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos para una carta de un funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo por cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que una Resolución los identifique como autores de mayores contribuciones que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada que proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA. En el pasado, el TDHCA ha evaluado los planes de la comunidad caso por caso.

Los participantes que buscan un HTC podrán obtener dos puntos para su solicitud estatal si el desarrollo está identificado explícitamente en una resolución por parte del municipio como más contribuyente que cualquier otro proyecto a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Para el proceso de evaluación de la Ciudad, se requiere una puntuación de al menos 70 puntos en el sistema de puntuación de 100 puntos, con la aprobación del Consejo de la Ciudad para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes que obtengan entre 50 y 69 puntos podrán recibir una Resolución de No Objeción, siempre y cuando el solicitante haya recibido por lo menos 7 puntos de experiencia en la sección de la solicitud "Experiencia como Administrador de Propiedad/Dueño/Socio General". La matriz de puntuación de la Ciudad permite a los participantes ganar un total de 100 puntos. Pueden obtenerse puntos por Experiencia (hasta 15), Participación de Organización sin Fines de Lucro o de SBEDA/HUD (5), Área de inversión dirigida (10), Comodidades y servicios del proyecto (hasta 20), Criterios de ingresos del área (10), Características del Sitio del proyecto (10), Preparación y viabilidad del proyecto (20) y Participación pública (hasta 10). La Ciudad usó esta matriz de puntuación para evaluar las solicitudes de Resoluciones de Apoyo, Resoluciones de No Objeción, exenciones de la Regla de Una Milla -Tres Años de TDHCA y Resoluciones que identifiquen proyectos que contribuyan más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización.

## **ASUNTO:**

Al seguir la Política de crédito fiscal para la vivienda de la Ciudad adoptada por el Consejo de la Ciudad en 2018, la Ciudad emitió una Solicitud de peticiones a los desarrolladores buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción como parte de sus solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el Programa de Crédito Fiscal Competitivo del 9% para la Vivienda de 2019 (HTC). Diecinueve participantes solicitaron una Resolución de Apoyo y un participante solicitó una Resolución de No Objeción. Desde que se presentaron, se han retirado ocho solicitudes. Por añadidura, dos de los participantes solicitaron la exención de la Regla de Una Milla - Tres Años del TDHCA y seis de los participantes solicitaron una resolución identificando sus proyectos como mayores contribuyentes que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Las 20 solicitudes recibidas por la Ciudad fueron calificadas y sus puntuaciones oscilaron entre 66 y 93 puntos. Ocho participantes retiraron sus solicitudes. Los 12 proyectos restantes obtuvieron más de 70 puntos para obtener apoyo para una Resolución del Consejo de la Ciudad. A continuación, se muestra una tabla de los participantes restantes que han solicitado Resoluciones de la Ciudad:

Distrito	Desarrollo
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Our Lady of Charity, ubicado en Montana y Grimes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alazan Lofts, ubicado en varias parcelas en Torreon, El Paso y 803 Colorado</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blue Oaks ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>

El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) tiene pautas adicionales para determinar a qué desarrollos se les otorgan Créditos Fiscales para la Vivienda (HTC). Una de estas regulaciones establece que no pueden otorgarse créditos fiscales a dos participantes en el mismo año si se ubican a menos de dos millas de distancia. Esta regla afecta a siete solicitudes que incluyen Our Lady of Charity, Village at Boyer, Legacy at Piedmont, Culebra Place, Pinewood Crossing, Residences at Thousand Oaks y Blue Oaks.

Por añadidura, TDHCA no otorgará HTC a un desarrollo propuesto si se ubica dentro de una milla de un desarrollo otorgado en los últimos tres años, a menos que el órgano rector de la Ciudad vote para que se levante la regla de una milla, tres años. Dos de los participantes, Our Lady of Charity y Village at Boyer, están ubicados a una milla de un proyecto adjudicado en los últimos tres años. Si bien esto no afectará su puntaje general en la solicitud estatal, afectará su elegibilidad para recibir un HTC. El personal ha evaluado las solicitudes de estos dos solicitantes y ha determinado que el levantar a la regla de una milla y tres años permitiría el muy necesario aumento de viviendas accesibles, según lo recomendado por el Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde y no resultaría en una concentración excesiva de unidades accesibles dentro de las áreas en las que se ubicarán estos desarrollos.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reinversión Comunitaria (CRP). Dos puntos por una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos por una carta de un

funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo de cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que la Ciudad los identifique como mayores contribuyentes que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada, lo cual proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados.

A continuación, se muestra una tabla con cada uno de los proyectos junto con un plan de revitalización en el que el proyecto propuesto está situado:

<b>Distrito</b>	<b>Nombre de Proyecto</b>	<b>Plan de revitalización</b>
1	Luna Flats	Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central
2	Our Lady of Charity	TIRZ #11- Inner City
	Village at Boyer	Plan de renovación Urbano Y Plan Comunitario de Arena District/Eastside
3	The Legacy at Piedmont	Área del Plan Comunitario de Highlands
5	Alazan Lofts	TIRZ #30- Westside
	Village at Nogalitos	Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora

El Consejo de la Ciudad puede demostrar preferencia por ciertos proyectos otorgando menos Resoluciones de Apoyo (17 puntos) y otorgando Resoluciones de No Objeción a más proyectos (14 puntos). Si bien este proceso les proporciona una ventaja a los proyectos que reciben Resoluciones de Apoyo, no garantiza que al proyecto se le adjudicará un HTC por parte de TDHCA. El Consejo de la Ciudad también puede manifestar preferencia al proporcionar un número limitado de Resoluciones que identifiquen a los solicitantes como mayores contribuyentes que cualquier otro a un área de revitalización concertada. El TDHCA otorga los HTC al desarrollo de mayor puntuación que se encuentre asimismo en un plan de revitalización concertada, siempre que el proyecto sea llevado a cabo dentro de una región urbana con una población superior a 500,000 y en un condado con una población superior a 1.7 millones. En 2017, el Consejo de la Ciudad identificó la Fase II de East Meadows como el único proyecto que beneficia más que ningún otro a un área de revitalización concertada y, como resultado, fue el primer proyecto al que se le adjudicó un HTC en la región.

Las solicitudes de HTC del 9% fueron presentadas ante el Comité de Planificación Integral (CPC) el 16 de enero de 2019. El personal de la Ciudad recomendó que 17 participantes recibieran una Resolución de Apoyo y un participante recibiera una Resolución de No Objeción. Sin embargo, el CPC recomendó que Alazan Lofts fuera el único participante que recibiera una Resolución de Apoyo y recomendó una Resolución de No Objeción para los solicitantes restantes. Desde la reunión del CPC, se han retirado siete solicitudes. Por añadidura, Pinewood Crossing Apartments, que retiró su solicitud anteriormente, solicitó que se le vuelva a considerar para Resoluciones. El personal recomienda utilizar la política aprobada por el Consejo de la Ciudad para calificar las solicitudes, lo que resulta en 12 Resoluciones de Apoyo. El personal recomienda proporcionar una Resolución que indique que Alazan Lofts está contribuyendo más que cualquier otro solicitante a los esfuerzos de revitalización que se llevan a cabo dentro de TIRZ #30-Westside como una forma de priorizar a Alazan Lofts. Éste último brindaría 79 unidades adicionales accesibles al vecindario de Alazan-Apache que alberga una de las comunidades de viviendas públicas más antiguas en el lado oeste de San Antonio, históricamente desatendido.

En resumen, el personal de la Ciudad recomienda lo siguiente:

D	Desarrollo	Resolución de Apoyo	Exención de 1 Milla, 3 años	Mayor Contribución
1	• Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.	✓		
2	• Our Lady of Charity, ubicado en Montana and Grimes	✓	✓	
	• Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.	✓	✓	
3	• Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.	✓		
5	• Alazan Lofts, ubicadas en varias parcelas en Torreon, El Paso and 803 Colorado	✓		✓
	• Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos	✓		
6	• Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.	✓		
	• Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)	✓		
8	• Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place			
9	• Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.	✓		
10	• Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr	✓		
	• Blue Oaks, ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.	✓		

### ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede seleccionar alguna o ninguna de las Resoluciones para uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores para acceder al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y podrían considerar como inviable la construcción de sus desarrollos de vivienda económica.

### IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por parte de solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda Competitivos del 9% del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2019. No habrá ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 con esta acción.

### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda lo siguiente:

- Doce Resoluciones de Apoyo del Consejo de la Ciudad para las solicitudes del Programa de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% competitivo del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas descritas anteriormente;
- Que la Resolución de Apoyo tanto para Our Lady of Charity como para Village at Boyer también incluya lenguaje eximiéndolos de la regla de "Una milla, tres años" del TDHCA; y
- Que la Resolución de apoyo para Alazan Lofts incluya lenguaje que identifique ese desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro en un área de revitalización concertada (TIRZ #30 - Westside).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:19-1950

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 24D.

**Fecha de la Agenda:** 02/14/2019

**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:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) Competitivos del 9% en 2019 de parte del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### RESUMEN:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) competitivos del 9% en 2019 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para incentivar el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas accesibles en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan para compensar una parte de la obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas accesibles. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2019, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados,

junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2019.

El programa HTC otorga puntos de solicitud competitivos para una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

- Diecisiete (17) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio apoya la Aplicación o el Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio no tiene ninguna objeción a la Aplicación o al Desarrollo.

Además, el TDHCA no otorgará ningún HTC a un desarrollo propuesto si éste se ubica dentro de una milla de un desarrollo adjudicado en los últimos tres años. Sin embargo, el TDHCA permite que el órgano gubernamental de un municipio proporcione una resolución que permita específicamente la construcción o reutilización adaptativa de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal para la Vivienda ubicado a una milla o menos de un desarrollo otorgado dentro de los tres años anteriores.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reversión Comunitaria (CRP). Dos puntos para una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo que contribuya más que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos para una carta de un funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo por cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que una Resolución los identifique como autores de mayores contribuciones que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada que proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA. En el pasado, el TDHCA ha evaluado los planes de la comunidad caso por caso.

Los participantes que buscan un HTC podrán obtener dos puntos para su solicitud estatal si el desarrollo está identificado explícitamente en una resolución por parte del municipio como más contribuyente que cualquier otro proyecto a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Para el proceso de evaluación de la Ciudad, se requiere una puntuación de al menos 70 puntos en el sistema de puntuación de 100 puntos, con la aprobación del Consejo de la Ciudad para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes que obtengan entre 50 y 69 puntos podrán recibir una Resolución de No Objeción, siempre y cuando el solicitante haya recibido por lo menos 7 puntos de experiencia en la sección de la solicitud "Experiencia como Administrador de Propiedad/Dueño/Socio General". La matriz de puntuación de la Ciudad permite a los participantes ganar un total de 100 puntos. Pueden obtenerse puntos por Experiencia (hasta 15), Participación de Organización sin Fines de Lucro o de SBEDA/HUD (5), Área de inversión dirigida (10), Comodidades y servicios del proyecto (hasta 20), Criterios de ingresos del área (10), Características del Sitio del proyecto (10), Preparación y viabilidad del proyecto (20) y Participación pública (hasta 10). La Ciudad usó esta matriz de puntuación para evaluar las solicitudes de Resoluciones de Apoyo, Resoluciones de No Objeción, exenciones de la Regla de Una Milla -Tres Años de TDHCA y Resoluciones que identifiquen proyectos que contribuyan más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización.

## **ASUNTO:**

Al seguir la Política de crédito fiscal para la vivienda de la Ciudad adoptada por el Consejo de la Ciudad en 2018, la Ciudad emitió una Solicitud de peticiones a los desarrolladores buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción como parte de sus solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el Programa de Crédito Fiscal Competitivo del 9% para la Vivienda de 2019 (HTC). Diecinueve participantes solicitaron una Resolución de Apoyo y un participante solicitó una Resolución de No Objeción. Desde que se presentaron, se han retirado ocho solicitudes. Por añadidura, dos de los participantes solicitaron la exención de la Regla de Una Milla - Tres Años del TDHCA y seis de los participantes solicitaron una resolución identificando sus proyectos como mayores contribuyentes que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Las 20 solicitudes recibidas por la Ciudad fueron calificadas y sus puntuaciones oscilaron entre 66 y 93 puntos. Ocho participantes retiraron sus solicitudes. Los 12 proyectos restantes obtuvieron más de 70 puntos para obtener apoyo para una Resolución del Consejo de la Ciudad. A continuación, se muestra una tabla de los participantes restantes que han solicitado Resoluciones de la Ciudad:

Distrito	Desarrollo
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Our Lady of Charity, ubicado en Montana y Grimes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alazan Lofts, ubicado en varias parcelas en Torreon, El Paso y 803 Colorado</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blue Oaks ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>

El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) tiene pautas adicionales para determinar a qué desarrollos se les otorgan Créditos Fiscales para la Vivienda (HTC). Una de estas regulaciones establece que no pueden otorgarse créditos fiscales a dos participantes en el mismo año si se ubican a menos de dos millas de distancia. Esta regla afecta a siete solicitudes que incluyen Our Lady of Charity, Village at Boyer, Legacy at Piedmont, Culebra Place, Pinewood Crossing, Residences at Thousand Oaks y Blue Oaks.

Por añadidura, TDHCA no otorgará HTC a un desarrollo propuesto si se ubica dentro de una milla de un desarrollo otorgado en los últimos tres años, a menos que el órgano rector de la Ciudad vote para que se levante la regla de una milla, tres años. Dos de los participantes, Our Lady of Charity y Village at Boyer, están ubicados a una milla de un proyecto adjudicado en los últimos tres años. Si bien esto no afectará su puntaje general en la solicitud estatal, afectará su elegibilidad para recibir un HTC. El personal ha evaluado las solicitudes de estos dos solicitantes y ha determinado que el levantar a la regla de una milla y tres años permitiría el muy necesario aumento de viviendas accesibles, según lo recomendado por el Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde y no resultaría en una concentración excesiva de unidades accesibles dentro de las áreas en las que se ubicarán estos desarrollos.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reinversión Comunitaria (CRP). Dos puntos por una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos por una carta de un

funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo de cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que la Ciudad los identifique como mayores contribuyentes que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada, lo cual proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados.

A continuación, se muestra una tabla con cada uno de los proyectos junto con un plan de revitalización en el que el proyecto propuesto está situado:

<b>Distrito</b>	<b>Nombre de Proyecto</b>	<b>Plan de revitalización</b>
1	Luna Flats	Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central
2	Our Lady of Charity	TIRZ #11- Inner City
	Village at Boyer	Plan de renovación Urbano Y Plan Comunitario de Arena District/Eastside
3	The Legacy at Piedmont	Área del Plan Comunitario de Highlands
5	Alazan Lofts	TIRZ #30- Westside
	Village at Nogalitos	Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora

El Consejo de la Ciudad puede demostrar preferencia por ciertos proyectos otorgando menos Resoluciones de Apoyo (17 puntos) y otorgando Resoluciones de No Objeción a más proyectos (14 puntos). Si bien este proceso les proporciona una ventaja a los proyectos que reciben Resoluciones de Apoyo, no garantiza que al proyecto se le adjudicará un HTC por parte de TDHCA. El Consejo de la Ciudad también puede manifestar preferencia al proporcionar un número limitado de Resoluciones que identifiquen a los solicitantes como mayores contribuyentes que cualquier otro a un área de revitalización concertada. El TDHCA otorga los HTC al desarrollo de mayor puntuación que se encuentre asimismo en un plan de revitalización concertada, siempre que el proyecto sea llevado a cabo dentro de una región urbana con una población superior a 500,000 y en un condado con una población superior a 1.7 millones. En 2017, el Consejo de la Ciudad identificó la Fase II de East Meadows como el único proyecto que beneficia más que ningún otro a un área de revitalización concertada y, como resultado, fue el primer proyecto al que se le adjudicó un HTC en la región.

Las solicitudes de HTC del 9% fueron presentadas ante el Comité de Planificación Integral (CPC) el 16 de enero de 2019. El personal de la Ciudad recomendó que 17 participantes recibieran una Resolución de Apoyo y un participante recibiera una Resolución de No Objeción. Sin embargo, el CPC recomendó que Alazan Lofts fuera el único participante que recibiera una Resolución de Apoyo y recomendó una Resolución de No Objeción para los solicitantes restantes. Desde la reunión del CPC, se han retirado siete solicitudes. Por añadidura, Pinewood Crossing Apartments, que retiró su solicitud anteriormente, solicitó que se le vuelva a considerar para Resoluciones. El personal recomienda utilizar la política aprobada por el Consejo de la Ciudad para calificar las solicitudes, lo que resulta en 12 Resoluciones de Apoyo. El personal recomienda proporcionar una Resolución que indique que Alazan Lofts está contribuyendo más que cualquier otro solicitante a los esfuerzos de revitalización que se llevan a cabo dentro de TIRZ #30-Westside como una forma de priorizar a Alazan Lofts. Éste último brindaría 79 unidades adicionales accesibles al vecindario de Alazan-Apache que alberga una de las comunidades de viviendas públicas más antiguas en el lado oeste de San Antonio, históricamente desatendido.

En resumen, el personal de la Ciudad recomienda lo siguiente:

D	Desarrollo	Resolución de Apoyo	Exención de 1 Milla, 3 años	Mayor Contribución
1	• Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.	✓		
2	• Our Lady of Charity, ubicado en Montana and Grimes	✓	✓	
	• Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.	✓	✓	
3	• Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.	✓		
5	• Alazan Lofts, ubicadas en varias parcelas en Torreon, El Paso and 803 Colorado	✓		✓
	• Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos	✓		
6	• Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.	✓		
	• Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)	✓		
8	• Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place			
9	• Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.	✓		
10	• Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr	✓		
	• Blue Oaks, ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.	✓		

### ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede seleccionar alguna o ninguna de las Resoluciones para uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores para acceder al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y podrían considerar como inviable la construcción de sus desarrollos de vivienda económica.

### IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por parte de solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda Competitivos del 9% del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2019. No habrá ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 con esta acción.

### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda lo siguiente:

- Doce Resoluciones de Apoyo del Consejo de la Ciudad para las solicitudes del Programa de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% competitivo del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas descritas anteriormente;
- Que la Resolución de Apoyo tanto para Our Lady of Charity como para Village at Boyer también incluya lenguaje eximiéndolos de la regla de "Una milla, tres años" del TDHCA; y
- Que la Resolución de apoyo para Alazan Lofts incluya lenguaje que identifique ese desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro en un área de revitalización concertada (TIRZ #30 - Westside).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:19-1951

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 24E.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

**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:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) Competitivos del 9% en 2019 de parte del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### RESUMEN:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) competitivos del 9% en 2019 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para incentivar el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas accesibles en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan para compensar una parte de la obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas accesibles. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2019, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados,

junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2019.

El programa HTC otorga puntos de solicitud competitivos para una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

- Diecisiete (17) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio apoya la Aplicación o el Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio no tiene ninguna objeción a la Aplicación o al Desarrollo.

Además, el TDHCA no otorgará ningún HTC a un desarrollo propuesto si éste se ubica dentro de una milla de un desarrollo adjudicado en los últimos tres años. Sin embargo, el TDHCA permite que el órgano gubernamental de un municipio proporcione una resolución que permita específicamente la construcción o reutilización adaptativa de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal para la Vivienda ubicado a una milla o menos de un desarrollo otorgado dentro de los tres años anteriores.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reversión Comunitaria (CRP). Dos puntos para una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo que contribuya más que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos para una carta de un funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo por cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que una Resolución los identifique como autores de mayores contribuciones que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada que proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA. En el pasado, el TDHCA ha evaluado los planes de la comunidad caso por caso.

Los participantes que buscan un HTC podrán obtener dos puntos para su solicitud estatal si el desarrollo está identificado explícitamente en una resolución por parte del municipio como más contribuyente que cualquier otro proyecto a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Para el proceso de evaluación de la Ciudad, se requiere una puntuación de al menos 70 puntos en el sistema de puntuación de 100 puntos, con la aprobación del Consejo de la Ciudad para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes que obtengan entre 50 y 69 puntos podrán recibir una Resolución de No Objeción, siempre y cuando el solicitante haya recibido por lo menos 7 puntos de experiencia en la sección de la solicitud "Experiencia como Administrador de Propiedad/Dueño/Socio General". La matriz de puntuación de la Ciudad permite a los participantes ganar un total de 100 puntos. Pueden obtenerse puntos por Experiencia (hasta 15), Participación de Organización sin Fines de Lucro o de SBEDA/HUD (5), Área de reinversión dirigida (10), Comodidades y servicios del proyecto (hasta 20), Criterios de ingresos del área (10), Características del Sitio del proyecto (10), Preparación y viabilidad del proyecto (20) y Participación pública (hasta 10). La Ciudad usó esta matriz de puntuación para evaluar las solicitudes de Resoluciones de Apoyo, Resoluciones de No Objeción, exenciones de la Regla de Una Milla -Tres Años de TDHCA y Resoluciones que identifiquen proyectos que contribuyan más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización.

## **ASUNTO:**

Al seguir la Política de crédito fiscal para la vivienda de la Ciudad adoptada por el Consejo de la Ciudad en 2018, la Ciudad emitió una Solicitud de peticiones a los desarrolladores buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción como parte de sus solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el Programa de Crédito Fiscal Competitivo del 9% para la Vivienda de 2019 (HTC). Diecinueve participantes solicitaron una Resolución de Apoyo y un participante solicitó una Resolución de No Objeción. Desde que se presentaron, se han retirado ocho solicitudes. Por añadidura, dos de los participantes solicitaron la exención de la Regla de Una Milla - Tres Años del TDHCA y seis de los participantes solicitaron una resolución identificando sus proyectos como mayores contribuyentes que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Las 20 solicitudes recibidas por la Ciudad fueron calificadas y sus puntuaciones oscilaron entre 66 y 93 puntos. Ocho participantes retiraron sus solicitudes. Los 12 proyectos restantes obtuvieron más de 70 puntos para obtener apoyo para una Resolución del Consejo de la Ciudad. A continuación, se muestra una tabla de los participantes restantes que han solicitado Resoluciones de la Ciudad:

Distrito	Desarrollo
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Our Lady of Charity, ubicado en Montana y Grimes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alazan Lofts, ubicado en varias parcelas en Torreon, El Paso y 803 Colorado</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blue Oaks ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>

El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) tiene pautas adicionales para determinar a qué desarrollos se les otorgan Créditos Fiscales para la Vivienda (HTC). Una de estas regulaciones establece que no pueden otorgarse créditos fiscales a dos participantes en el mismo año si se ubican a menos de dos millas de distancia. Esta regla afecta a siete solicitudes que incluyen Our Lady of Charity, Village at Boyer, Legacy at Piedmont, Culebra Place, Pinewood Crossing, Residences at Thousand Oaks y Blue Oaks.

Por añadidura, TDHCA no otorgará HTC a un desarrollo propuesto si se ubica dentro de una milla de un desarrollo otorgado en los últimos tres años, a menos que el órgano rector de la Ciudad vote para que se levante la regla de una milla, tres años. Dos de los participantes, Our Lady of Charity y Village at Boyer, están ubicados a una milla de un proyecto adjudicado en los últimos tres años. Si bien esto no afectará su puntaje general en la solicitud estatal, afectará su elegibilidad para recibir un HTC. El personal ha evaluado las solicitudes de estos dos solicitantes y ha determinado que el levantar a la regla de una milla y tres años permitiría el muy necesario aumento de viviendas accesibles, según lo recomendado por el Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde y no resultaría en una concentración excesiva de unidades accesibles dentro de las áreas en las que se ubicarán estos desarrollos.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reinversión Comunitaria (CRP). Dos puntos por una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos por una carta de un

funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo de cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que la Ciudad los identifique como mayores contribuyentes que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada, lo cual proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados.

A continuación, se muestra una tabla con cada uno de los proyectos junto con un plan de revitalización en el que el proyecto propuesto está situado:

<b>Distrito</b>	<b>Nombre de Proyecto</b>	<b>Plan de revitalización</b>
1	Luna Flats	Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central
2	Our Lady of Charity	TIRZ #11- Inner City
	Village at Boyer	Plan de renovación Urbano Y Plan Comunitario de Arena District/Eastside
3	The Legacy at Piedmont	Área del Plan Comunitario de Highlands
5	Alazan Lofts	TIRZ #30- Westside
	Village at Nogalitos	Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora

El Consejo de la Ciudad puede demostrar preferencia por ciertos proyectos otorgando menos Resoluciones de Apoyo (17 puntos) y otorgando Resoluciones de No Objeción a más proyectos (14 puntos). Si bien este proceso les proporciona una ventaja a los proyectos que reciben Resoluciones de Apoyo, no garantiza que al proyecto se le adjudicará un HTC por parte de TDHCA. El Consejo de la Ciudad también puede manifestar preferencia al proporcionar un número limitado de Resoluciones que identifiquen a los solicitantes como mayores contribuyentes que cualquier otro a un área de revitalización concertada. El TDHCA otorga los HTC al desarrollo de mayor puntuación que se encuentre asimismo en un plan de revitalización concertada, siempre que el proyecto sea llevado a cabo dentro de una región urbana con una población superior a 500,000 y en un condado con una población superior a 1.7 millones. En 2017, el Consejo de la Ciudad identificó la Fase II de East Meadows como el único proyecto que beneficia más que ningún otro a un área de revitalización concertada y, como resultado, fue el primer proyecto al que se le adjudicó un HTC en la región.

Las solicitudes de HTC del 9% fueron presentadas ante el Comité de Planificación Integral (CPC) el 16 de enero de 2019. El personal de la Ciudad recomendó que 17 participantes recibieran una Resolución de Apoyo y un participante recibiera una Resolución de No Objeción. Sin embargo, el CPC recomendó que Alazan Lofts fuera el único participante que recibiera una Resolución de Apoyo y recomendó una Resolución de No Objeción para los solicitantes restantes. Desde la reunión del CPC, se han retirado siete solicitudes. Por añadidura, Pinewood Crossing Apartments, que retiró su solicitud anteriormente, solicitó que se le vuelva a considerar para Resoluciones. El personal recomienda utilizar la política aprobada por el Consejo de la Ciudad para calificar las solicitudes, lo que resulta en 12 Resoluciones de Apoyo. El personal recomienda proporcionar una Resolución que indique que Alazan Lofts está contribuyendo más que cualquier otro solicitante a los esfuerzos de revitalización que se llevan a cabo dentro de TIRZ #30-Westside como una forma de priorizar a Alazan Lofts. Éste último brindaría 79 unidades adicionales accesibles al vecindario de Alazan-Apache que alberga una de las comunidades de viviendas públicas más antiguas en el lado oeste de San Antonio, históricamente desatendido.

En resumen, el personal de la Ciudad recomienda lo siguiente:

D	Desarrollo	Resolución de Apoyo	Exención de 1 Milla, 3 años	Mayor Contribución
1	• Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.	✓		
2	• Our Lady of Charity, ubicado en Montana and Grimes	✓	✓	
	• Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.	✓	✓	
3	• Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.	✓		
5	• Alazan Lofts, ubicadas en varias parcelas en Torreon, El Paso and 803 Colorado	✓		✓
	• Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos	✓		
6	• Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.	✓		
	• Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)	✓		
8	• Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place			
9	• Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.	✓		
10	• Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr	✓		
	• Blue Oaks, ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.	✓		

### ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede seleccionar alguna o ninguna de las Resoluciones para uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores para acceder al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y podrían considerar como inviable la construcción de sus desarrollos de vivienda económica.

### IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por parte de solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda Competitivos del 9% del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2019. No habrá ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 con esta acción.

### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda lo siguiente:

- Doce Resoluciones de Apoyo del Consejo de la Ciudad para las solicitudes del Programa de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% competitivo del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas descritas anteriormente;
- Que la Resolución de Apoyo tanto para Our Lady of Charity como para Village at Boyer también incluya lenguaje eximiéndolos de la regla de "Una milla, tres años" del TDHCA; y
- Que la Resolución de apoyo para Alazan Lofts incluya lenguaje que identifique ese desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro en un área de revitalización concertada (TIRZ #30 - Westside).



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo: 19-1952

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 24F.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

**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:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) Competitivos del 9% en 2019 de parte del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### RESUMEN:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) competitivos del 9% en 2019 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para incentivar el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas accesibles en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan para compensar una parte de la obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas accesibles. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2019, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados,

junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2019.

El programa HTC otorga puntos de solicitud competitivos para una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

- Diecisiete (17) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio apoya la Aplicación o el Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio no tiene ninguna objeción a la Aplicación o al Desarrollo.

Además, el TDHCA no otorgará ningún HTC a un desarrollo propuesto si éste se ubica dentro de una milla de un desarrollo adjudicado en los últimos tres años. Sin embargo, el TDHCA permite que el órgano gubernamental de un municipio proporcione una resolución que permita específicamente la construcción o reutilización adaptativa de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal para la Vivienda ubicado a una milla o menos de un desarrollo otorgado dentro de los tres años anteriores.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reversión Comunitaria (CRP). Dos puntos para una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo que contribuya más que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos para una carta de un funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo por cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que una Resolución los identifique como autores de mayores contribuciones que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada que proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertada que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA. En el pasado, el TDHCA ha evaluado los planes de la comunidad caso por caso.

Los participantes que buscan un HTC podrán obtener dos puntos para su solicitud estatal si el desarrollo está identificado explícitamente en una resolución por parte del municipio como más contribuyente que cualquier otro proyecto a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Para el proceso de evaluación de la Ciudad, se requiere una puntuación de al menos 70 puntos en el sistema de puntuación de 100 puntos, con la aprobación del Consejo de la Ciudad para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes que obtengan entre 50 y 69 puntos podrán recibir una Resolución de No Objeción, siempre y cuando el solicitante haya recibido por lo menos 7 puntos de experiencia en la sección de la solicitud "Experiencia como Administrador de Propiedad/Dueño/Socio General". La matriz de puntuación de la Ciudad permite a los participantes ganar un total de 100 puntos. Pueden obtenerse puntos por Experiencia (hasta 15), Participación de Organización sin Fines de Lucro o de SBEDA/HUD (5), Área de inversión dirigida (10), Comodidades y servicios del proyecto (hasta 20), Criterios de ingresos del área (10), Características del Sitio del proyecto (10), Preparación y viabilidad del proyecto (20) y Participación pública (hasta 10). La Ciudad usó esta matriz de puntuación para evaluar las solicitudes de Resoluciones de Apoyo, Resoluciones de No Objeción, exenciones de la Regla de Una Milla -Tres Años de TDHCA y Resoluciones que identifiquen proyectos que contribuyan más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización.

## **ASUNTO:**

Al seguir la Política de crédito fiscal para la vivienda de la Ciudad adoptada por el Consejo de la Ciudad en 2018, la Ciudad emitió una Solicitud de peticiones a los desarrolladores buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción como parte de sus solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el Programa de Crédito Fiscal Competitivo del 9% para la Vivienda de 2019 (HTC). Diecinueve participantes solicitaron una Resolución de Apoyo y un participante solicitó una Resolución de No Objeción. Desde que se presentaron, se han retirado ocho solicitudes. Por añadidura, dos de los participantes solicitaron la exención de la Regla de Una Milla - Tres Años del TDHCA y seis de los participantes solicitaron una resolución identificando sus proyectos como mayores contribuyentes que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Las 20 solicitudes recibidas por la Ciudad fueron calificadas y sus puntuaciones oscilaron entre 66 y 93 puntos. Ocho participantes retiraron sus solicitudes. Los 12 proyectos restantes obtuvieron más de 70 puntos para obtener apoyo para una Resolución del Consejo de la Ciudad. A continuación, se muestra una tabla de los participantes restantes que han solicitado Resoluciones de la Ciudad:

Distrito	Desarrollo
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Our Lady of Charity, ubicado en Montana y Grimes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alazan Lofts, ubicado en varias parcelas en Torreon, El Paso y 803 Colorado</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blue Oaks ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>

El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) tiene pautas adicionales para determinar a qué desarrollos se les otorgan Créditos Fiscales para la Vivienda (HTC). Una de estas regulaciones establece que no pueden otorgarse créditos fiscales a dos participantes en el mismo año si se ubican a menos de dos millas de distancia. Esta regla afecta a siete solicitudes que incluyen Our Lady of Charity, Village at Boyer, Legacy at Piedmont, Culebra Place, Pinewood Crossing, Residences at Thousand Oaks y Blue Oaks.

Por añadidura, TDHCA no otorgará HTC a un desarrollo propuesto si se ubica dentro de una milla de un desarrollo otorgado en los últimos tres años, a menos que el órgano rector de la Ciudad vote para que se levante la regla de una milla, tres años. Dos de los participantes, Our Lady of Charity y Village at Boyer, están ubicados a una milla de un proyecto adjudicado en los últimos tres años. Si bien esto no afectará su puntaje general en la solicitud estatal, afectará su elegibilidad para recibir un HTC. El personal ha evaluado las solicitudes de estos dos solicitantes y ha determinado que el levantar a la regla de una milla y tres años permitiría el muy necesario aumento de viviendas accesibles, según lo recomendado por el Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde y no resultaría en una concentración excesiva de unidades accesibles dentro de las áreas en las que se ubicarán estos desarrollos.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reinversión Comunitaria (CRP). Dos puntos por una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos por una carta de un

funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo de cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que la Ciudad los identifique como mayores contribuyentes que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada, lo cual proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados.

A continuación, se muestra una tabla con cada uno de los proyectos junto con un plan de revitalización en el que el proyecto propuesto está situado:

<b>Distrito</b>	<b>Nombre de Proyecto</b>	<b>Plan de revitalización</b>
1	Luna Flats	Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central
2	Our Lady of Charity	TIRZ #11- Inner City
	Village at Boyer	Plan de renovación Urbano Y Plan Comunitario de Arena District/Eastside
3	The Legacy at Piedmont	Área del Plan Comunitario de Highlands
5	Alazan Lofts	TIRZ #30- Westside
	Village at Nogalitos	Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora

El Consejo de la Ciudad puede demostrar preferencia por ciertos proyectos otorgando menos Resoluciones de Apoyo (17 puntos) y otorgando Resoluciones de No Objeción a más proyectos (14 puntos). Si bien este proceso les proporciona una ventaja a los proyectos que reciben Resoluciones de Apoyo, no garantiza que al proyecto se le adjudicará un HTC por parte de TDHCA. El Consejo de la Ciudad también puede manifestar preferencia al proporcionar un número limitado de Resoluciones que identifiquen a los solicitantes como mayores contribuyentes que cualquier otro a un área de revitalización concertada. El TDHCA otorga los HTC al desarrollo de mayor puntuación que se encuentre asimismo en un plan de revitalización concertada, siempre que el proyecto sea llevado a cabo dentro de una región urbana con una población superior a 500,000 y en un condado con una población superior a 1.7 millones. En 2017, el Consejo de la Ciudad identificó la Fase II de East Meadows como el único proyecto que beneficia más que ningún otro a un área de revitalización concertada y, como resultado, fue el primer proyecto al que se le adjudicó un HTC en la región.

Las solicitudes de HTC del 9% fueron presentadas ante el Comité de Planificación Integral (CPC) el 16 de enero de 2019. El personal de la Ciudad recomendó que 17 participantes recibieran una Resolución de Apoyo y un participante recibiera una Resolución de No Objeción. Sin embargo, el CPC recomendó que Alazan Lofts fuera el único participante que recibiera una Resolución de Apoyo y recomendó una Resolución de No Objeción para los solicitantes restantes. Desde la reunión del CPC, se han retirado siete solicitudes. Por añadidura, Pinewood Crossing Apartments, que retiró su solicitud anteriormente, solicitó que se le vuelva a considerar para Resoluciones. El personal recomienda utilizar la política aprobada por el Consejo de la Ciudad para calificar las solicitudes, lo que resulta en 12 Resoluciones de Apoyo. El personal recomienda proporcionar una Resolución que indique que Alazan Lofts está contribuyendo más que cualquier otro solicitante a los esfuerzos de revitalización que se llevan a cabo dentro de TIRZ #30-Westside como una forma de priorizar a Alazan Lofts. Éste último brindaría 79 unidades adicionales accesibles al vecindario de Alazan-Apache que alberga una de las comunidades de viviendas públicas más antiguas en el lado oeste de San Antonio, históricamente desatendido.

En resumen, el personal de la Ciudad recomienda lo siguiente:

D	Desarrollo	Resolución de Apoyo	Exención de 1 Milla, 3 años	Mayor Contribución
1	• Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.	✓		
2	• Our Lady of Charity, ubicado en Montana and Grimes	✓	✓	
	• Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.	✓	✓	
3	• Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.	✓		
5	• Alazan Lofts, ubicadas en varias parcelas en Torreon, El Paso and 803 Colorado	✓		✓
	• Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos	✓		
6	• Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.	✓		
	• Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)	✓		
8	• Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place			
9	• Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.	✓		
10	• Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr	✓		
	• Blue Oaks, ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.	✓		

### ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede seleccionar alguna o ninguna de las Resoluciones para uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores para acceder al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y podrían considerar como inviable la construcción de sus desarrollos de vivienda económica.

### IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por parte de solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda Competitivos del 9% del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2019. No habrá ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 con esta acción.

### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda lo siguiente:

- Doce Resoluciones de Apoyo del Consejo de la Ciudad para las solicitudes del Programa de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% competitivo del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas descritas anteriormente;
- Que la Resolución de Apoyo tanto para Our Lady of Charity como para Village at Boyer también incluya lenguaje eximiéndolos de la regla de "Una milla, tres años" del TDHCA; y
- Que la Resolución de apoyo para Alazan Lofts incluya lenguaje que identifique ese desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro en un área de revitalización concertada (TIRZ #30 - Westside).



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo: 19-1953

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 24G.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

**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:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) Competitivos del 9% en 2019 de parte del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### RESUMEN:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) competitivos del 9% en 2019 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para incentivar el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas accesibles en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan para compensar una parte de la obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas accesibles. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2019, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados,

junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2019.

El programa HTC otorga puntos de solicitud competitivos para una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

- Diecisiete (17) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio apoya la Aplicación o el Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio no tiene ninguna objeción a la Aplicación o al Desarrollo.

Además, el TDHCA no otorgará ningún HTC a un desarrollo propuesto si éste se ubica dentro de una milla de un desarrollo adjudicado en los últimos tres años. Sin embargo, el TDHCA permite que el órgano gubernamental de un municipio proporcione una resolución que permita específicamente la construcción o reutilización adaptativa de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal para la Vivienda ubicado a una milla o menos de un desarrollo otorgado dentro de los tres años anteriores.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reversión Comunitaria (CRP). Dos puntos para una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo que contribuya más que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos para una carta de un funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo por cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que una Resolución los identifique como autores de mayores contribuciones que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada que proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA. En el pasado, el TDHCA ha evaluado los planes de la comunidad caso por caso.

Los participantes que buscan un HTC podrán obtener dos puntos para su solicitud estatal si el desarrollo está identificado explícitamente en una resolución por parte del municipio como más contribuyente que cualquier otro proyecto a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Para el proceso de evaluación de la Ciudad, se requiere una puntuación de al menos 70 puntos en el sistema de puntuación de 100 puntos, con la aprobación del Consejo de la Ciudad para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes que obtengan entre 50 y 69 puntos podrán recibir una Resolución de No Objeción, siempre y cuando el solicitante haya recibido por lo menos 7 puntos de experiencia en la sección de la solicitud "Experiencia como Administrador de Propiedad/Dueño/Socio General". La matriz de puntuación de la Ciudad permite a los participantes ganar un total de 100 puntos. Pueden obtenerse puntos por Experiencia (hasta 15), Participación de Organización sin Fines de Lucro o de SBEDA/HUD (5), Área de inversión dirigida (10), Comodidades y servicios del proyecto (hasta 20), Criterios de ingresos del área (10), Características del Sitio del proyecto (10), Preparación y viabilidad del proyecto (20) y Participación pública (hasta 10). La Ciudad usó esta matriz de puntuación para evaluar las solicitudes de Resoluciones de Apoyo, Resoluciones de No Objeción, exenciones de la Regla de Una Milla -Tres Años de TDHCA y Resoluciones que identifiquen proyectos que contribuyan más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización.

## **ASUNTO:**

Al seguir la Política de crédito fiscal para la vivienda de la Ciudad adoptada por el Consejo de la Ciudad en 2018, la Ciudad emitió una Solicitud de peticiones a los desarrolladores buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción como parte de sus solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el Programa de Crédito Fiscal Competitivo del 9% para la Vivienda de 2019 (HTC). Diecinueve participantes solicitaron una Resolución de Apoyo y un participante solicitó una Resolución de No Objeción. Desde que se presentaron, se han retirado ocho solicitudes. Por añadidura, dos de los participantes solicitaron la exención de la Regla de Una Milla - Tres Años del TDHCA y seis de los participantes solicitaron una resolución identificando sus proyectos como mayores contribuyentes que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Las 20 solicitudes recibidas por la Ciudad fueron calificadas y sus puntuaciones oscilaron entre 66 y 93 puntos. Ocho participantes retiraron sus solicitudes. Los 12 proyectos restantes obtuvieron más de 70 puntos para obtener apoyo para una Resolución del Consejo de la Ciudad. A continuación, se muestra una tabla de los participantes restantes que han solicitado Resoluciones de la Ciudad:

Distrito	Desarrollo
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Our Lady of Charity, ubicado en Montana y Grimes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alazan Lofts, ubicado en varias parcelas en Torreon, El Paso y 803 Colorado</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blue Oaks ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>

El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) tiene pautas adicionales para determinar a qué desarrollos se les otorgan Créditos Fiscales para la Vivienda (HTC). Una de estas regulaciones establece que no pueden otorgarse créditos fiscales a dos participantes en el mismo año si se ubican a menos de dos millas de distancia. Esta regla afecta a siete solicitudes que incluyen Our Lady of Charity, Village at Boyer, Legacy at Piedmont, Culebra Place, Pinewood Crossing, Residences at Thousand Oaks y Blue Oaks.

Por añadidura, TDHCA no otorgará HTC a un desarrollo propuesto si se ubica dentro de una milla de un desarrollo otorgado en los últimos tres años, a menos que el órgano rector de la Ciudad vote para que se levante la regla de una milla, tres años. Dos de los participantes, Our Lady of Charity y Village at Boyer, están ubicados a una milla de un proyecto adjudicado en los últimos tres años. Si bien esto no afectará su puntaje general en la solicitud estatal, afectará su elegibilidad para recibir un HTC. El personal ha evaluado las solicitudes de estos dos solicitantes y ha determinado que el levantar a la regla de una milla y tres años permitiría el muy necesario aumento de viviendas accesibles, según lo recomendado por el Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde y no resultaría en una concentración excesiva de unidades accesibles dentro de las áreas en las que se ubicarán estos desarrollos.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reinversión Comunitaria (CRP). Dos puntos por una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos por una carta de un

funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo de cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que la Ciudad los identifique como mayores contribuyentes que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada, lo cual proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados.

A continuación, se muestra una tabla con cada uno de los proyectos junto con un plan de revitalización en el que el proyecto propuesto está situado:

<b>Distrito</b>	<b>Nombre de Proyecto</b>	<b>Plan de revitalización</b>
1	Luna Flats	Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central
2	Our Lady of Charity	TIRZ #11- Inner City
	Village at Boyer	Plan de renovación Urbano Y Plan Comunitario de Arena District/Eastside
3	The Legacy at Piedmont	Área del Plan Comunitario de Highlands
5	Alazan Lofts	TIRZ #30- Westside
	Village at Nogalitos	Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora

El Consejo de la Ciudad puede demostrar preferencia por ciertos proyectos otorgando menos Resoluciones de Apoyo (17 puntos) y otorgando Resoluciones de No Objeción a más proyectos (14 puntos). Si bien este proceso les proporciona una ventaja a los proyectos que reciben Resoluciones de Apoyo, no garantiza que al proyecto se le adjudicará un HTC por parte de TDHCA. El Consejo de la Ciudad también puede manifestar preferencia al proporcionar un número limitado de Resoluciones que identifiquen a los solicitantes como mayores contribuyentes que cualquier otro a un área de revitalización concertada. El TDHCA otorga los HTC al desarrollo de mayor puntuación que se encuentre asimismo en un plan de revitalización concertada, siempre que el proyecto sea llevado a cabo dentro de una región urbana con una población superior a 500,000 y en un condado con una población superior a 1.7 millones. En 2017, el Consejo de la Ciudad identificó la Fase II de East Meadows como el único proyecto que beneficia más que ningún otro a un área de revitalización concertada y, como resultado, fue el primer proyecto al que se le adjudicó un HTC en la región.

Las solicitudes de HTC del 9% fueron presentadas ante el Comité de Planificación Integral (CPC) el 16 de enero de 2019. El personal de la Ciudad recomendó que 17 participantes recibieran una Resolución de Apoyo y un participante recibiera una Resolución de No Objeción. Sin embargo, el CPC recomendó que Alazan Lofts fuera el único participante que recibiera una Resolución de Apoyo y recomendó una Resolución de No Objeción para los solicitantes restantes. Desde la reunión del CPC, se han retirado siete solicitudes. Por añadidura, Pinewood Crossing Apartments, que retiró su solicitud anteriormente, solicitó que se le vuelva a considerar para Resoluciones. El personal recomienda utilizar la política aprobada por el Consejo de la Ciudad para calificar las solicitudes, lo que resulta en 12 Resoluciones de Apoyo. El personal recomienda proporcionar una Resolución que indique que Alazan Lofts está contribuyendo más que cualquier otro solicitante a los esfuerzos de revitalización que se llevan a cabo dentro de TIRZ #30-Westside como una forma de priorizar a Alazan Lofts. Éste último brindaría 79 unidades adicionales accesibles al vecindario de Alazan-Apache que alberga una de las comunidades de viviendas públicas más antiguas en el lado oeste de San Antonio, históricamente desatendido.

En resumen, el personal de la Ciudad recomienda lo siguiente:

D	Desarrollo	Resolución de Apoyo	Exención de 1 Milla, 3 años	Mayor Contribución
1	• Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.	✓		
2	• Our Lady of Charity, ubicado en Montana and Grimes	✓	✓	
	• Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.	✓	✓	
3	• Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.	✓		
5	• Alazan Lofts, ubicadas en varias parcelas en Torreon, El Paso and 803 Colorado	✓		✓
	• Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos	✓		
6	• Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.	✓		
	• Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)	✓		
8	• Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place			
9	• Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.	✓		
10	• Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr	✓		
	• Blue Oaks, ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.	✓		

### ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede seleccionar alguna o ninguna de las Resoluciones para uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores para acceder al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y podrían considerar como inviable la construcción de sus desarrollos de vivienda económica.

### IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por parte de solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda Competitivos del 9% del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2019. No habrá ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 con esta acción.

### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda lo siguiente:

- Doce Resoluciones de Apoyo del Consejo de la Ciudad para las solicitudes del Programa de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% competitivo del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas descritas anteriormente;
- Que la Resolución de Apoyo tanto para Our Lady of Charity como para Village at Boyer también incluya lenguaje eximiéndolos de la regla de "Una milla, tres años" del TDHCA; y
- Que la Resolución de apoyo para Alazan Lofts incluya lenguaje que identifique ese desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro en un área de revitalización concertada (TIRZ #30 - Westside).



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo: 19-1954

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 24H.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

**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:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) Competitivos del 9% en 2019 de parte del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### RESUMEN:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) competitivos del 9% en 2019 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para incentivar el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas accesibles en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan para compensar una parte de la obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas accesibles. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2019, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados,

junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2019.

El programa HTC otorga puntos de solicitud competitivos para una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

- Diecisiete (17) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio apoya la Aplicación o el Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio no tiene ninguna objeción a la Aplicación o al Desarrollo.

Además, el TDHCA no otorgará ningún HTC a un desarrollo propuesto si éste se ubica dentro de una milla de un desarrollo adjudicado en los últimos tres años. Sin embargo, el TDHCA permite que el órgano gubernamental de un municipio proporcione una resolución que permita específicamente la construcción o reutilización adaptativa de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal para la Vivienda ubicado a una milla o menos de un desarrollo otorgado dentro de los tres años anteriores.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reversión Comunitaria (CRP). Dos puntos para una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo que contribuya más que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos para una carta de un funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo por cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que una Resolución los identifique como autores de mayores contribuciones que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada que proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA. En el pasado, el TDHCA ha evaluado los planes de la comunidad caso por caso.

Los participantes que buscan un HTC podrán obtener dos puntos para su solicitud estatal si el desarrollo está identificado explícitamente en una resolución por parte del municipio como más contribuyente que cualquier otro proyecto a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Para el proceso de evaluación de la Ciudad, se requiere una puntuación de al menos 70 puntos en el sistema de puntuación de 100 puntos, con la aprobación del Consejo de la Ciudad para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes que obtengan entre 50 y 69 puntos podrán recibir una Resolución de No Objeción, siempre y cuando el solicitante haya recibido por lo menos 7 puntos de experiencia en la sección de la solicitud "Experiencia como Administrador de Propiedad/Dueño/Socio General". La matriz de puntuación de la Ciudad permite a los participantes ganar un total de 100 puntos. Pueden obtenerse puntos por Experiencia (hasta 15), Participación de Organización sin Fines de Lucro o de SBEDA/HUD (5), Área de reinversión dirigida (10), Comodidades y servicios del proyecto (hasta 20), Criterios de ingresos del área (10), Características del Sitio del proyecto (10), Preparación y viabilidad del proyecto (20) y Participación pública (hasta 10). La Ciudad usó esta matriz de puntuación para evaluar las solicitudes de Resoluciones de Apoyo, Resoluciones de No Objeción, exenciones de la Regla de Una Milla -Tres Años de TDHCA y Resoluciones que identifiquen proyectos que contribuyan más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización.

## **ASUNTO:**

Al seguir la Política de crédito fiscal para la vivienda de la Ciudad adoptada por el Consejo de la Ciudad en 2018, la Ciudad emitió una Solicitud de peticiones a los desarrolladores buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción como parte de sus solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el Programa de Crédito Fiscal Competitivo del 9% para la Vivienda de 2019 (HTC). Diecinueve participantes solicitaron una Resolución de Apoyo y un participante solicitó una Resolución de No Objeción. Desde que se presentaron, se han retirado ocho solicitudes. Por añadidura, dos de los participantes solicitaron la exención de la Regla de Una Milla - Tres Años del TDHCA y seis de los participantes solicitaron una resolución identificando sus proyectos como mayores contribuyentes que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Las 20 solicitudes recibidas por la Ciudad fueron calificadas y sus puntuaciones oscilaron entre 66 y 93 puntos. Ocho participantes retiraron sus solicitudes. Los 12 proyectos restantes obtuvieron más de 70 puntos para obtener apoyo para una Resolución del Consejo de la Ciudad. A continuación, se muestra una tabla de los participantes restantes que han solicitado Resoluciones de la Ciudad:

Distrito	Desarrollo
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Our Lady of Charity, ubicado en Montana y Grimes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alazan Lofts, ubicado en varias parcelas en Torreon, El Paso y 803 Colorado</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blue Oaks ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>

El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) tiene pautas adicionales para determinar a qué desarrollos se les otorgan Créditos Fiscales para la Vivienda (HTC). Una de estas regulaciones establece que no pueden otorgarse créditos fiscales a dos participantes en el mismo año si se ubican a menos de dos millas de distancia. Esta regla afecta a siete solicitudes que incluyen Our Lady of Charity, Village at Boyer, Legacy at Piedmont, Culebra Place, Pinewood Crossing, Residences at Thousand Oaks y Blue Oaks.

Por añadidura, TDHCA no otorgará HTC a un desarrollo propuesto si se ubica dentro de una milla de un desarrollo otorgado en los últimos tres años, a menos que el órgano rector de la Ciudad vote para que se levante la regla de una milla, tres años. Dos de los participantes, Our Lady of Charity y Village at Boyer, están ubicados a una milla de un proyecto adjudicado en los últimos tres años. Si bien esto no afectará su puntaje general en la solicitud estatal, afectará su elegibilidad para recibir un HTC. El personal ha evaluado las solicitudes de estos dos solicitantes y ha determinado que el levantar a la regla de una milla y tres años permitiría el muy necesario aumento de viviendas accesibles, según lo recomendado por el Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde y no resultaría en una concentración excesiva de unidades accesibles dentro de las áreas en las que se ubicarán estos desarrollos.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reinversión Comunitaria (CRP). Dos puntos por una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos por una carta de un

funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo de cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que la Ciudad los identifique como mayores contribuyentes que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada, lo cual proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados.

A continuación, se muestra una tabla con cada uno de los proyectos junto con un plan de revitalización en el que el proyecto propuesto está situado:

<b>Distrito</b>	<b>Nombre de Proyecto</b>	<b>Plan de revitalización</b>
1	Luna Flats	Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central
2	Our Lady of Charity	TIRZ #11- Inner City
	Village at Boyer	Plan de renovación Urbano Y Plan Comunitario de Arena District/Eastside
3	The Legacy at Piedmont	Área del Plan Comunitario de Highlands
5	Alazan Lofts	TIRZ #30- Westside
	Village at Nogalitos	Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora

El Consejo de la Ciudad puede demostrar preferencia por ciertos proyectos otorgando menos Resoluciones de Apoyo (17 puntos) y otorgando Resoluciones de No Objeción a más proyectos (14 puntos). Si bien este proceso les proporciona una ventaja a los proyectos que reciben Resoluciones de Apoyo, no garantiza que al proyecto se le adjudicará un HTC por parte de TDHCA. El Consejo de la Ciudad también puede manifestar preferencia al proporcionar un número limitado de Resoluciones que identifiquen a los solicitantes como mayores contribuyentes que cualquier otro a un área de revitalización concertada. El TDHCA otorga los HTC al desarrollo de mayor puntuación que se encuentre asimismo en un plan de revitalización concertada, siempre que el proyecto sea llevado a cabo dentro de una región urbana con una población superior a 500,000 y en un condado con una población superior a 1.7 millones. En 2017, el Consejo de la Ciudad identificó la Fase II de East Meadows como el único proyecto que beneficia más que ningún otro a un área de revitalización concertada y, como resultado, fue el primer proyecto al que se le adjudicó un HTC en la región.

Las solicitudes de HTC del 9% fueron presentadas ante el Comité de Planificación Integral (CPC) el 16 de enero de 2019. El personal de la Ciudad recomendó que 17 participantes recibieran una Resolución de Apoyo y un participante recibiera una Resolución de No Objeción. Sin embargo, el CPC recomendó que Alazan Lofts fuera el único participante que recibiera una Resolución de Apoyo y recomendó una Resolución de No Objeción para los solicitantes restantes. Desde la reunión del CPC, se han retirado siete solicitudes. Por añadidura, Pinewood Crossing Apartments, que retiró su solicitud anteriormente, solicitó que se le vuelva a considerar para Resoluciones. El personal recomienda utilizar la política aprobada por el Consejo de la Ciudad para calificar las solicitudes, lo que resulta en 12 Resoluciones de Apoyo. El personal recomienda proporcionar una Resolución que indique que Alazan Lofts está contribuyendo más que cualquier otro solicitante a los esfuerzos de revitalización que se llevan a cabo dentro de TIRZ #30-Westside como una forma de priorizar a Alazan Lofts. Éste último brindaría 79 unidades adicionales accesibles al vecindario de Alazan-Apache que alberga una de las comunidades de viviendas públicas más antiguas en el lado oeste de San Antonio, históricamente desatendido.

En resumen, el personal de la Ciudad recomienda lo siguiente:

D	Desarrollo	Resolución de Apoyo	Exención de 1 Milla, 3 años	Mayor Contribución
1	• Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.	✓		
2	• Our Lady of Charity, ubicado en Montana and Grimes	✓	✓	
	• Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.	✓	✓	
3	• Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.	✓		
5	• Alazan Lofts, ubicadas en varias parcelas en Torreon, El Paso and 803 Colorado	✓		✓
	• Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos	✓		
6	• Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.	✓		
	• Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)	✓		
8	• Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place			
9	• Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.	✓		
10	• Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr	✓		
	• Blue Oaks, ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.	✓		

### ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede seleccionar alguna o ninguna de las Resoluciones para uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores para acceder al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y podrían considerar como inviable la construcción de sus desarrollos de vivienda económica.

### IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por parte de solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda Competitivos del 9% del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2019. No habrá ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 con esta acción.

### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda lo siguiente:

- Doce Resoluciones de Apoyo del Consejo de la Ciudad para las solicitudes del Programa de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% competitivo del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas descritas anteriormente;
- Que la Resolución de Apoyo tanto para Our Lady of Charity como para Village at Boyer también incluya lenguaje eximiéndolos de la regla de "Una milla, tres años" del TDHCA; y
- Que la Resolución de apoyo para Alazan Lofts incluya lenguaje que identifique ese desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro en un área de revitalización concertada (TIRZ #30 - Westside).



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo: 19-1955

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 24I.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

**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:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) Competitivos del 9% en 2019 de parte del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### RESUMEN:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) competitivos del 9% en 2019 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para incentivar el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas accesibles en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan para compensar una parte de la obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas accesibles. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2019, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados,

junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2019.

El programa HTC otorga puntos de solicitud competitivos para una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

- Diecisiete (17) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio apoya la Aplicación o el Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio no tiene ninguna objeción a la Aplicación o al Desarrollo.

Además, el TDHCA no otorgará ningún HTC a un desarrollo propuesto si éste se ubica dentro de una milla de un desarrollo adjudicado en los últimos tres años. Sin embargo, el TDHCA permite que el órgano gubernamental de un municipio proporcione una resolución que permita específicamente la construcción o reutilización adaptativa de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal para la Vivienda ubicado a una milla o menos de un desarrollo otorgado dentro de los tres años anteriores.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reversión Comunitaria (CRP). Dos puntos para una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo que contribuya más que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos para una carta de un funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo por cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que una Resolución los identifique como autores de mayores contribuciones que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada que proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA. En el pasado, el TDHCA ha evaluado los planes de la comunidad caso por caso.

Los participantes que buscan un HTC podrán obtener dos puntos para su solicitud estatal si el desarrollo está identificado explícitamente en una resolución por parte del municipio como más contribuyente que cualquier otro proyecto a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Para el proceso de evaluación de la Ciudad, se requiere una puntuación de al menos 70 puntos en el sistema de puntuación de 100 puntos, con la aprobación del Consejo de la Ciudad para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes que obtengan entre 50 y 69 puntos podrán recibir una Resolución de No Objeción, siempre y cuando el solicitante haya recibido por lo menos 7 puntos de experiencia en la sección de la solicitud "Experiencia como Administrador de Propiedad/Dueño/Socio General". La matriz de puntuación de la Ciudad permite a los participantes ganar un total de 100 puntos. Pueden obtenerse puntos por Experiencia (hasta 15), Participación de Organización sin Fines de Lucro o de SBEDA/HUD (5), Área de reinversión dirigida (10), Comodidades y servicios del proyecto (hasta 20), Criterios de ingresos del área (10), Características del Sitio del proyecto (10), Preparación y viabilidad del proyecto (20) y Participación pública (hasta 10). La Ciudad usó esta matriz de puntuación para evaluar las solicitudes de Resoluciones de Apoyo, Resoluciones de No Objeción, exenciones de la Regla de Una Milla -Tres Años de TDHCA y Resoluciones que identifiquen proyectos que contribuyan más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización.

## **ASUNTO:**

Al seguir la Política de crédito fiscal para la vivienda de la Ciudad adoptada por el Consejo de la Ciudad en 2018, la Ciudad emitió una Solicitud de peticiones a los desarrolladores buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción como parte de sus solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el Programa de Crédito Fiscal Competitivo del 9% para la Vivienda de 2019 (HTC). Diecinueve participantes solicitaron una Resolución de Apoyo y un participante solicitó una Resolución de No Objeción. Desde que se presentaron, se han retirado ocho solicitudes. Por añadidura, dos de los participantes solicitaron la exención de la Regla de Una Milla - Tres Años del TDHCA y seis de los participantes solicitaron una resolución identificando sus proyectos como mayores contribuyentes que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Las 20 solicitudes recibidas por la Ciudad fueron calificadas y sus puntuaciones oscilaron entre 66 y 93 puntos. Ocho participantes retiraron sus solicitudes. Los 12 proyectos restantes obtuvieron más de 70 puntos para obtener apoyo para una Resolución del Consejo de la Ciudad. A continuación, se muestra una tabla de los participantes restantes que han solicitado Resoluciones de la Ciudad:

Distrito	Desarrollo
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Our Lady of Charity, ubicado en Montana y Grimes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alazan Lofts, ubicado en varias parcelas en Torreon, El Paso y 803 Colorado</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blue Oaks ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>

El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) tiene pautas adicionales para determinar a qué desarrollos se les otorgan Créditos Fiscales para la Vivienda (HTC). Una de estas regulaciones establece que no pueden otorgarse créditos fiscales a dos participantes en el mismo año si se ubican a menos de dos millas de distancia. Esta regla afecta a siete solicitudes que incluyen Our Lady of Charity, Village at Boyer, Legacy at Piedmont, Culebra Place, Pinewood Crossing, Residences at Thousand Oaks y Blue Oaks.

Por añadidura, TDHCA no otorgará HTC a un desarrollo propuesto si se ubica dentro de una milla de un desarrollo otorgado en los últimos tres años, a menos que el órgano rector de la Ciudad vote para que se levante la regla de una milla, tres años. Dos de los participantes, Our Lady of Charity y Village at Boyer, están ubicados a una milla de un proyecto adjudicado en los últimos tres años. Si bien esto no afectará su puntaje general en la solicitud estatal, afectará su elegibilidad para recibir un HTC. El personal ha evaluado las solicitudes de estos dos solicitantes y ha determinado que el levantar a la regla de una milla y tres años permitiría el muy necesario aumento de viviendas accesibles, según lo recomendado por el Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde y no resultaría en una concentración excesiva de unidades accesibles dentro de las áreas en las que se ubicarán estos desarrollos.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reinversión Comunitaria (CRP). Dos puntos por una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos por una carta de un

funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo de cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que la Ciudad los identifique como mayores contribuyentes que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada, lo cual proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados.

A continuación, se muestra una tabla con cada uno de los proyectos junto con un plan de revitalización en el que el proyecto propuesto está situado:

<b>Distrito</b>	<b>Nombre de Proyecto</b>	<b>Plan de revitalización</b>
1	Luna Flats	Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central
2	Our Lady of Charity	TIRZ #11- Inner City
	Village at Boyer	Plan de renovación Urbano Y Plan Comunitario de Arena District/Eastside
3	The Legacy at Piedmont	Área del Plan Comunitario de Highlands
5	Alazan Lofts	TIRZ #30- Westside
	Village at Nogalitos	Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora

El Consejo de la Ciudad puede demostrar preferencia por ciertos proyectos otorgando menos Resoluciones de Apoyo (17 puntos) y otorgando Resoluciones de No Objeción a más proyectos (14 puntos). Si bien este proceso les proporciona una ventaja a los proyectos que reciben Resoluciones de Apoyo, no garantiza que al proyecto se le adjudicará un HTC por parte de TDHCA. El Consejo de la Ciudad también puede manifestar preferencia al proporcionar un número limitado de Resoluciones que identifiquen a los solicitantes como mayores contribuyentes que cualquier otro a un área de revitalización concertada. El TDHCA otorga los HTC al desarrollo de mayor puntuación que se encuentre asimismo en un plan de revitalización concertada, siempre que el proyecto sea llevado a cabo dentro de una región urbana con una población superior a 500,000 y en un condado con una población superior a 1.7 millones. En 2017, el Consejo de la Ciudad identificó la Fase II de East Meadows como el único proyecto que beneficia más que ningún otro a un área de revitalización concertada y, como resultado, fue el primer proyecto al que se le adjudicó un HTC en la región.

Las solicitudes de HTC del 9% fueron presentadas ante el Comité de Planificación Integral (CPC) el 16 de enero de 2019. El personal de la Ciudad recomendó que 17 participantes recibieran una Resolución de Apoyo y un participante recibiera una Resolución de No Objeción. Sin embargo, el CPC recomendó que Alazan Lofts fuera el único participante que recibiera una Resolución de Apoyo y recomendó una Resolución de No Objeción para los solicitantes restantes. Desde la reunión del CPC, se han retirado siete solicitudes. Por añadidura, Pinewood Crossing Apartments, que retiró su solicitud anteriormente, solicitó que se le vuelva a considerar para Resoluciones. El personal recomienda utilizar la política aprobada por el Consejo de la Ciudad para calificar las solicitudes, lo que resulta en 12 Resoluciones de Apoyo. El personal recomienda proporcionar una Resolución que indique que Alazan Lofts está contribuyendo más que cualquier otro solicitante a los esfuerzos de revitalización que se llevan a cabo dentro de TIRZ #30-Westside como una forma de priorizar a Alazan Lofts. Éste último brindaría 79 unidades adicionales accesibles al vecindario de Alazan-Apache que alberga una de las comunidades de viviendas públicas más antiguas en el lado oeste de San Antonio, históricamente desatendido.

En resumen, el personal de la Ciudad recomienda lo siguiente:

D	Desarrollo	Resolución de Apoyo	Exención de 1 Milla, 3 años	Mayor Contribución
1	• Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.	✓		
2	• Our Lady of Charity, ubicado en Montana and Grimes	✓	✓	
	• Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.	✓	✓	
3	• Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.	✓		
5	• Alazan Lofts, ubicadas en varias parcelas en Torreon, El Paso and 803 Colorado	✓		✓
	• Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos	✓		
6	• Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.	✓		
	• Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)	✓		
8	• Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place			
9	• Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.	✓		
10	• Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr	✓		
	• Blue Oaks, ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.	✓		

### ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede seleccionar alguna o ninguna de las Resoluciones para uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores para acceder al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y podrían considerar como inviable la construcción de sus desarrollos de vivienda económica.

### IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por parte de solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda Competitivos del 9% del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2019. No habrá ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 con esta acción.

### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda lo siguiente:

- Doce Resoluciones de Apoyo del Consejo de la Ciudad para las solicitudes del Programa de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% competitivo del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas descritas anteriormente;
- Que la Resolución de Apoyo tanto para Our Lady of Charity como para Village at Boyer también incluya lenguaje eximiéndolos de la regla de "Una milla, tres años" del TDHCA; y
- Que la Resolución de apoyo para Alazan Lofts incluya lenguaje que identifique ese desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro en un área de revitalización concertada (TIRZ #30 - Westside).



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo: 19-1956

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 24J.

**Fecha de la agenda:** 02/14/2019

**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:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) Competitivos del 9% en 2019 de parte del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### RESUMEN:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) competitivos del 9% en 2019 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para incentivar el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas accesibles en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan para compensar una parte de la obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas accesibles. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2019, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados,

junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2019.

El programa HTC otorga puntos de solicitud competitivos para una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

- Diecisiete (17) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio apoya la Aplicación o el Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio no tiene ninguna objeción a la Aplicación o al Desarrollo.

Además, el TDHCA no otorgará ningún HTC a un desarrollo propuesto si éste se ubica dentro de una milla de un desarrollo adjudicado en los últimos tres años. Sin embargo, el TDHCA permite que el órgano gubernamental de un municipio proporcione una resolución que permita específicamente la construcción o reutilización adaptativa de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal para la Vivienda ubicado a una milla o menos de un desarrollo otorgado dentro de los tres años anteriores.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reversión Comunitaria (CRP). Dos puntos para una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo que contribuya más que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos para una carta de un funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo por cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que una Resolución los identifique como autores de mayores contribuciones que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada que proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA. En el pasado, el TDHCA ha evaluado los planes de la comunidad caso por caso.

Los participantes que buscan un HTC podrán obtener dos puntos para su solicitud estatal si el desarrollo está identificado explícitamente en una resolución por parte del municipio como más contribuyente que cualquier otro proyecto a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Para el proceso de evaluación de la Ciudad, se requiere una puntuación de al menos 70 puntos en el sistema de puntuación de 100 puntos, con la aprobación del Consejo de la Ciudad para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes que obtengan entre 50 y 69 puntos podrán recibir una Resolución de No Objeción, siempre y cuando el solicitante haya recibido por lo menos 7 puntos de experiencia en la sección de la solicitud "Experiencia como Administrador de Propiedad/Dueño/Socio General". La matriz de puntuación de la Ciudad permite a los participantes ganar un total de 100 puntos. Pueden obtenerse puntos por Experiencia (hasta 15), Participación de Organización sin Fines de Lucro o de SBEDA/HUD (5), Área de reinversión dirigida (10), Comodidades y servicios del proyecto (hasta 20), Criterios de ingresos del área (10), Características del Sitio del proyecto (10), Preparación y viabilidad del proyecto (20) y Participación pública (hasta 10). La Ciudad usó esta matriz de puntuación para evaluar las solicitudes de Resoluciones de Apoyo, Resoluciones de No Objeción, exenciones de la Regla de Una Milla -Tres Años de TDHCA y Resoluciones que identifiquen proyectos que contribuyan más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización.

## **ASUNTO:**

Al seguir la Política de crédito fiscal para la vivienda de la Ciudad adoptada por el Consejo de la Ciudad en 2018, la Ciudad emitió una Solicitud de peticiones a los desarrolladores buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción como parte de sus solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el Programa de Crédito Fiscal Competitivo del 9% para la Vivienda de 2019 (HTC). Diecinueve participantes solicitaron una Resolución de Apoyo y un participante solicitó una Resolución de No Objeción. Desde que se presentaron, se han retirado ocho solicitudes. Por añadidura, dos de los participantes solicitaron la exención de la Regla de Una Milla - Tres Años del TDHCA y seis de los participantes solicitaron una resolución identificando sus proyectos como mayores contribuyentes que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Las 20 solicitudes recibidas por la Ciudad fueron calificadas y sus puntuaciones oscilaron entre 66 y 93 puntos. Ocho participantes retiraron sus solicitudes. Los 12 proyectos restantes obtuvieron más de 70 puntos para obtener apoyo para una Resolución del Consejo de la Ciudad. A continuación, se muestra una tabla de los participantes restantes que han solicitado Resoluciones de la Ciudad:

Distrito	Desarrollo
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Our Lady of Charity, ubicado en Montana y Grimes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alazan Lofts, ubicado en varias parcelas en Torreon, El Paso y 803 Colorado</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blue Oaks ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>

El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) tiene pautas adicionales para determinar a qué desarrollos se les otorgan Créditos Fiscales para la Vivienda (HTC). Una de estas regulaciones establece que no pueden otorgarse créditos fiscales a dos participantes en el mismo año si se ubican a menos de dos millas de distancia. Esta regla afecta a siete solicitudes que incluyen Our Lady of Charity, Village at Boyer, Legacy at Piedmont, Culebra Place, Pinewood Crossing, Residences at Thousand Oaks y Blue Oaks.

Por añadidura, TDHCA no otorgará HTC a un desarrollo propuesto si se ubica dentro de una milla de un desarrollo otorgado en los últimos tres años, a menos que el órgano rector de la Ciudad vote para que se levante la regla de una milla, tres años. Dos de los participantes, Our Lady of Charity y Village at Boyer, están ubicados a una milla de un proyecto adjudicado en los últimos tres años. Si bien esto no afectará su puntaje general en la solicitud estatal, afectará su elegibilidad para recibir un HTC. El personal ha evaluado las solicitudes de estos dos solicitantes y ha determinado que el levantar a la regla de una milla y tres años permitiría el muy necesario aumento de viviendas accesibles, según lo recomendado por el Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde y no resultaría en una concentración excesiva de unidades accesibles dentro de las áreas en las que se ubicarán estos desarrollos.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reinversión Comunitaria (CRP). Dos puntos por una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos por una carta de un

funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo de cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que la Ciudad los identifique como mayores contribuyentes que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada, lo cual proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados.

A continuación, se muestra una tabla con cada uno de los proyectos junto con un plan de revitalización en el que el proyecto propuesto está situado:

<b>Distrito</b>	<b>Nombre de Proyecto</b>	<b>Plan de revitalización</b>
1	Luna Flats	Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central
2	Our Lady of Charity	TIRZ #11- Inner City
	Village at Boyer	Plan de renovación Urbano Y Plan Comunitario de Arena District/Eastside
3	The Legacy at Piedmont	Área del Plan Comunitario de Highlands
5	Alazan Lofts	TIRZ #30- Westside
	Village at Nogalitos	Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora

El Consejo de la Ciudad puede demostrar preferencia por ciertos proyectos otorgando menos Resoluciones de Apoyo (17 puntos) y otorgando Resoluciones de No Objeción a más proyectos (14 puntos). Si bien este proceso les proporciona una ventaja a los proyectos que reciben Resoluciones de Apoyo, no garantiza que al proyecto se le adjudicará un HTC por parte de TDHCA. El Consejo de la Ciudad también puede manifestar preferencia al proporcionar un número limitado de Resoluciones que identifiquen a los solicitantes como mayores contribuyentes que cualquier otro a un área de revitalización concertada. El TDHCA otorga los HTC al desarrollo de mayor puntuación que se encuentre asimismo en un plan de revitalización concertada, siempre que el proyecto sea llevado a cabo dentro de una región urbana con una población superior a 500,000 y en un condado con una población superior a 1.7 millones. En 2017, el Consejo de la Ciudad identificó la Fase II de East Meadows como el único proyecto que beneficia más que ningún otro a un área de revitalización concertada y, como resultado, fue el primer proyecto al que se le adjudicó un HTC en la región.

Las solicitudes de HTC del 9% fueron presentadas ante el Comité de Planificación Integral (CPC) el 16 de enero de 2019. El personal de la Ciudad recomendó que 17 participantes recibieran una Resolución de Apoyo y un participante recibiera una Resolución de No Objeción. Sin embargo, el CPC recomendó que Alazan Lofts fuera el único participante que recibiera una Resolución de Apoyo y recomendó una Resolución de No Objeción para los solicitantes restantes. Desde la reunión del CPC, se han retirado siete solicitudes. Por añadidura, Pinewood Crossing Apartments, que retiró su solicitud anteriormente, solicitó que se le vuelva a considerar para Resoluciones. El personal recomienda utilizar la política aprobada por el Consejo de la Ciudad para calificar las solicitudes, lo que resulta en 12 Resoluciones de Apoyo. El personal recomienda proporcionar una Resolución que indique que Alazan Lofts está contribuyendo más que cualquier otro solicitante a los esfuerzos de revitalización que se llevan a cabo dentro de TIRZ #30-Westside como una forma de priorizar a Alazan Lofts. Éste último brindaría 79 unidades adicionales accesibles al vecindario de Alazan-Apache que alberga una de las comunidades de viviendas públicas más antiguas en el lado oeste de San Antonio, históricamente desatendido.

En resumen, el personal de la Ciudad recomienda lo siguiente:

D	Desarrollo	Resolución de Apoyo	Exención de 1 Milla, 3 años	Mayor Contribución
1	• Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.	✓		
2	• Our Lady of Charity, ubicado en Montana and Grimes	✓	✓	
	• Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.	✓	✓	
3	• Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.	✓		
5	• Alazan Lofts, ubicadas en varias parcelas en Torreon, El Paso and 803 Colorado	✓		✓
	• Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos	✓		
6	• Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.	✓		
	• Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)	✓		
8	• Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place			
9	• Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.	✓		
10	• Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr	✓		
	• Blue Oaks, ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.	✓		

### ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede seleccionar alguna o ninguna de las Resoluciones para uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores para acceder al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y podrían considerar como inviable la construcción de sus desarrollos de vivienda económica.

### IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por parte de solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda Competitivos del 9% del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2019. No habrá ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 con esta acción.

### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda lo siguiente:

- Doce Resoluciones de Apoyo del Consejo de la Ciudad para las solicitudes del Programa de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% competitivo del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas descritas anteriormente;
- Que la Resolución de Apoyo tanto para Our Lady of Charity como para Village at Boyer también incluya lenguaje eximiéndolos de la regla de "Una milla, tres años" del TDHCA; y
- Que la Resolución de apoyo para Alazan Lofts incluya lenguaje que identifique ese desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro en un área de revitalización concertada (TIRZ #30 - Westside).



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la agenda

Número de archivo:19-1957

---

**Número de asunto de la agenda:** 24K.

**Fecha de la agenda:** 2/14/2019

**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:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) Competitivos del 9% en 2019 de parte del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### RESUMEN:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) competitivos del 9% en 2019 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para incentivar el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas accesibles en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan para compensar una parte de la obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas accesibles. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2019, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados,

junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2019.

El programa HTC otorga puntos de solicitud competitivos para una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

- Diecisiete (17) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio apoya la Aplicación o el Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio no tiene ninguna objeción a la Aplicación o al Desarrollo.

Además, el TDHCA no otorgará ningún HTC a un desarrollo propuesto si éste se ubica dentro de una milla de un desarrollo adjudicado en los últimos tres años. Sin embargo, el TDHCA permite que el órgano gubernamental de un municipio proporcione una resolución que permita específicamente la construcción o reutilización adaptativa de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal para la Vivienda ubicado a una milla o menos de un desarrollo otorgado dentro de los tres años anteriores.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reversión Comunitaria (CRP). Dos puntos para una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo que contribuya más que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos para una carta de un funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo por cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que una Resolución los identifique como autores de mayores contribuciones que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada que proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA. En el pasado, el TDHCA ha evaluado los planes de la comunidad caso por caso.

Los participantes que buscan un HTC podrán obtener dos puntos para su solicitud estatal si el desarrollo está identificado explícitamente en una resolución por parte del municipio como más contribuyente que cualquier otro proyecto a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Para el proceso de evaluación de la Ciudad, se requiere una puntuación de al menos 70 puntos en el sistema de puntuación de 100 puntos, con la aprobación del Consejo de la Ciudad para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes que obtengan entre 50 y 69 puntos podrán recibir una Resolución de No Objeción, siempre y cuando el solicitante haya recibido por lo menos 7 puntos de experiencia en la sección de la solicitud "Experiencia como Administrador de Propiedad/Dueño/Socio General". La matriz de puntuación de la Ciudad permite a los participantes ganar un total de 100 puntos. Pueden obtenerse puntos por Experiencia (hasta 15), Participación de Organización sin Fines de Lucro o de SBEDA/HUD (5), Área de reinversión dirigida (10), Comodidades y servicios del proyecto (hasta 20), Criterios de ingresos del área (10), Características del Sitio del proyecto (10), Preparación y viabilidad del proyecto (20) y Participación pública (hasta 10). La Ciudad usó esta matriz de puntuación para evaluar las solicitudes de Resoluciones de Apoyo, Resoluciones de No Objeción, exenciones de la Regla de Una Milla -Tres Años de TDHCA y Resoluciones que identifiquen proyectos que contribuyan más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización.

## **ASUNTO:**

Al seguir la Política de crédito fiscal para la vivienda de la Ciudad adoptada por el Consejo de la Ciudad en 2018, la Ciudad emitió una Solicitud de peticiones a los desarrolladores buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción como parte de sus solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el Programa de Crédito Fiscal Competitivo del 9% para la Vivienda de 2019 (HTC). Diecinueve participantes solicitaron una Resolución de Apoyo y un participante solicitó una Resolución de No Objeción. Desde que se presentaron, se han retirado ocho solicitudes. Por añadidura, dos de los participantes solicitaron la exención de la Regla de Una Milla - Tres Años del TDHCA y seis de los participantes solicitaron una resolución identificando sus proyectos como mayores contribuyentes que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Las 20 solicitudes recibidas por la Ciudad fueron calificadas y sus puntuaciones oscilaron entre 66 y 93 puntos. Ocho participantes retiraron sus solicitudes. Los 12 proyectos restantes obtuvieron más de 70 puntos para obtener apoyo para una Resolución del Consejo de la Ciudad. A continuación, se muestra una tabla de los participantes restantes que han solicitado Resoluciones de la Ciudad:

Distrito	Desarrollo
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Our Lady of Charity, ubicado en Montana y Grimes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alazan Lofts, ubicado en varias parcelas en Torreon, El Paso y 803 Colorado</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blue Oaks ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>

El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) tiene pautas adicionales para determinar a qué desarrollos se les otorgan Créditos Fiscales para la Vivienda (HTC). Una de estas regulaciones establece que no pueden otorgarse créditos fiscales a dos participantes en el mismo año si se ubican a menos de dos millas de distancia. Esta regla afecta a siete solicitudes que incluyen Our Lady of Charity, Village at Boyer, Legacy at Piedmont, Culebra Place, Pinewood Crossing, Residences at Thousand Oaks y Blue Oaks.

Por añadidura, TDHCA no otorgará HTC a un desarrollo propuesto si se ubica dentro de una milla de un desarrollo otorgado en los últimos tres años, a menos que el órgano rector de la Ciudad vote para que se levante la regla de una milla, tres años. Dos de los participantes, Our Lady of Charity y Village at Boyer, están ubicados a una milla de un proyecto adjudicado en los últimos tres años. Si bien esto no afectará su puntaje general en la solicitud estatal, afectará su elegibilidad para recibir un HTC. El personal ha evaluado las solicitudes de estos dos solicitantes y ha determinado que el levantar a la regla de una milla y tres años permitiría el muy necesario aumento de viviendas accesibles, según lo recomendado por el Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde y no resultaría en una concentración excesiva de unidades accesibles dentro de las áreas en las que se ubicarán estos desarrollos.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reinversión Comunitaria (CRP). Dos puntos por una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos por una carta de un

funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo de cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que la Ciudad los identifique como mayores contribuyentes que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada, lo cual proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados.

A continuación, se muestra una tabla con cada uno de los proyectos junto con un plan de revitalización en el que el proyecto propuesto está situado:

<b>Distrito</b>	<b>Nombre de Proyecto</b>	<b>Plan de revitalización</b>
1	Luna Flats	Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central
2	Our Lady of Charity	TIRZ #11- Inner City
	Village at Boyer	Plan de renovación Urbano Y Plan Comunitario de Arena District/Eastside
3	The Legacy at Piedmont	Área del Plan Comunitario de Highlands
5	Alazan Lofts	TIRZ #30- Westside
	Village at Nogalitos	Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora

El Consejo de la Ciudad puede demostrar preferencia por ciertos proyectos otorgando menos Resoluciones de Apoyo (17 puntos) y otorgando Resoluciones de No Objeción a más proyectos (14 puntos). Si bien este proceso les proporciona una ventaja a los proyectos que reciben Resoluciones de Apoyo, no garantiza que al proyecto se le adjudicará un HTC por parte de TDHCA. El Consejo de la Ciudad también puede manifestar preferencia al proporcionar un número limitado de Resoluciones que identifiquen a los solicitantes como mayores contribuyentes que cualquier otro a un área de revitalización concertada. El TDHCA otorga los HTC al desarrollo de mayor puntuación que se encuentre asimismo en un plan de revitalización concertada, siempre que el proyecto sea llevado a cabo dentro de una región urbana con una población superior a 500,000 y en un condado con una población superior a 1.7 millones. En 2017, el Consejo de la Ciudad identificó la Fase II de East Meadows como el único proyecto que beneficia más que ningún otro a un área de revitalización concertada y, como resultado, fue el primer proyecto al que se le adjudicó un HTC en la región.

Las solicitudes de HTC del 9% fueron presentadas ante el Comité de Planificación Integral (CPC) el 16 de enero de 2019. El personal de la Ciudad recomendó que 17 participantes recibieran una Resolución de Apoyo y un participante recibiera una Resolución de No Objeción. Sin embargo, el CPC recomendó que Alazan Lofts fuera el único participante que recibiera una Resolución de Apoyo y recomendó una Resolución de No Objeción para los solicitantes restantes. Desde la reunión del CPC, se han retirado siete solicitudes. Por añadidura, Pinewood Crossing Apartments, que retiró su solicitud anteriormente, solicitó que se le vuelva a considerar para Resoluciones. El personal recomienda utilizar la política aprobada por el Consejo de la Ciudad para calificar las solicitudes, lo que resulta en 12 Resoluciones de Apoyo. El personal recomienda proporcionar una Resolución que indique que Alazan Lofts está contribuyendo más que cualquier otro solicitante a los esfuerzos de revitalización que se llevan a cabo dentro de TIRZ #30-Westside como una forma de priorizar a Alazan Lofts. Éste último brindaría 79 unidades adicionales accesibles al vecindario de Alazan-Apache que alberga una de las comunidades de viviendas públicas más antiguas en el lado oeste de San Antonio, históricamente desatendido.

En resumen, el personal de la Ciudad recomienda lo siguiente:

D	Desarrollo	Resolución de Apoyo	Exención de 1 Milla, 3 años	Mayor Contribución
1	• Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.	✓		
2	• Our Lady of Charity, ubicado en Montana and Grimes	✓	✓	
	• Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.	✓	✓	
3	• Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.	✓		
5	• Alazan Lofts, ubicadas en varias parcelas en Torreon, El Paso and 803 Colorado	✓		✓
	• Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos	✓		
6	• Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.	✓		
	• Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)	✓		
8	• Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place			
9	• Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.	✓		
10	• Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr	✓		
	• Blue Oaks, ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.	✓		

### ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede seleccionar alguna o ninguna de las Resoluciones para uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores para acceder al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y podrían considerar como inviable la construcción de sus desarrollos de vivienda económica.

### IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por parte de solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda Competitivos del 9% del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2019. No habrá ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 con esta acción.

### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda lo siguiente:

- Doce Resoluciones de Apoyo del Consejo de la Ciudad para las solicitudes del Programa de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% competitivo del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas descritas anteriormente;
- Que la Resolución de Apoyo tanto para Our Lady of Charity como para Village at Boyer también incluya lenguaje eximiéndolos de la regla de "Una milla, tres años" del TDHCA; y
- Que la Resolución de apoyo para Alazan Lofts incluya lenguaje que identifique ese desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro en un área de revitalización concertada (TIRZ #30 - Westside).



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la agenda

Número de archivo:19-1958

---

**Número de asunto de la agenda:** 24L.

**Fecha de la agenda:** 2/14/2019

**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:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) Competitivos del 9% en 2019 de parte del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### RESUMEN:

Consideración de Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares para participantes que buscan Créditos de Impuestos de Vivienda (HTC) competitivos del 9% en 2019 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Dos participantes solicitaron también una Resolución de exención a la regla de "Una Milla, Tres Años" del TDHCA para la construcción de nuevos desarrollos de HTC dentro de una milla lineal de desarrollos otorgados en los tres años anteriores. Por otra parte, seis participantes solicitaron una Resolución que identifique que sus proyectos contribuyen más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

### ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para incentivar el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas accesibles en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan para compensar una parte de la obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas accesibles. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2019, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados,

junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2019.

El programa HTC otorga puntos de solicitud competitivos para una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

- Diecisiete (17) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio apoya la Aplicación o el Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos para una resolución que exprese explícitamente que el municipio no tiene ninguna objeción a la Aplicación o al Desarrollo.

Además, el TDHCA no otorgará ningún HTC a un desarrollo propuesto si éste se ubica dentro de una milla de un desarrollo adjudicado en los últimos tres años. Sin embargo, el TDHCA permite que el órgano gubernamental de un municipio proporcione una resolución que permita específicamente la construcción o reutilización adaptativa de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal para la Vivienda ubicado a una milla o menos de un desarrollo otorgado dentro de los tres años anteriores.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reversión Comunitaria (CRP). Dos puntos para una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo que contribuya más que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos para una carta de un funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo por cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que una Resolución los identifique como autores de mayores contribuciones que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada que proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA. En el pasado, el TDHCA ha evaluado los planes de la comunidad caso por caso.

Los participantes que buscan un HTC podrán obtener dos puntos para su solicitud estatal si el desarrollo está identificado explícitamente en una resolución por parte del municipio como más contribuyente que cualquier otro proyecto a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Para el proceso de evaluación de la Ciudad, se requiere una puntuación de al menos 70 puntos en el sistema de puntuación de 100 puntos, con la aprobación del Consejo de la Ciudad para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes que obtengan entre 50 y 69 puntos podrán recibir una Resolución de No Objeción, siempre y cuando el solicitante haya recibido por lo menos 7 puntos de experiencia en la sección de la solicitud "Experiencia como Administrador de Propiedad/Dueño/Socio General". La matriz de puntuación de la Ciudad permite a los participantes ganar un total de 100 puntos. Pueden obtenerse puntos por Experiencia (hasta 15), Participación de Organización sin Fines de Lucro o de SBEDA/HUD (5), Área de reinversión dirigida (10), Comodidades y servicios del proyecto (hasta 20), Criterios de ingresos del área (10), Características del Sitio del proyecto (10), Preparación y viabilidad del proyecto (20) y Participación pública (hasta 10). La Ciudad usó esta matriz de puntuación para evaluar las solicitudes de Resoluciones de Apoyo, Resoluciones de No Objeción, exenciones de la Regla de Una Milla -Tres Años de TDHCA y Resoluciones que identifiquen proyectos que contribuyan más que ningún otro a los esfuerzos concertados de revitalización.

## **ASUNTO:**

Al seguir la Política de crédito fiscal para la vivienda de la Ciudad adoptada por el Consejo de la Ciudad en 2018, la Ciudad emitió una Solicitud de peticiones a los desarrolladores buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción como parte de sus solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el Programa de Crédito Fiscal Competitivo del 9% para la Vivienda de 2019 (HTC). Diecinueve participantes solicitaron una Resolución de Apoyo y un participante solicitó una Resolución de No Objeción. Desde que se presentaron, se han retirado ocho solicitudes. Por añadidura, dos de los participantes solicitaron la exención de la Regla de Una Milla - Tres Años del TDHCA y seis de los participantes solicitaron una resolución identificando sus proyectos como mayores contribuyentes que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.

Las 20 solicitudes recibidas por la Ciudad fueron calificadas y sus puntuaciones oscilaron entre 66 y 93 puntos. Ocho participantes retiraron sus solicitudes. Los 12 proyectos restantes obtuvieron más de 70 puntos para obtener apoyo para una Resolución del Consejo de la Ciudad. A continuación, se muestra una tabla de los participantes restantes que han solicitado Resoluciones de la Ciudad:

Distrito	Desarrollo
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>Our Lady of Charity, ubicado en Montana y Grimes</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alazan Lofts, ubicado en varias parcelas en Torreon, El Paso y 803 Colorado</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos</li> </ul>
6	<ul style="list-style-type: none"> <li>Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)</li> </ul>
8	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place</li> </ul>
9	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.</li> </ul>
10	<ul style="list-style-type: none"> <li>Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blue Oaks ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.</li> </ul>

El Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) tiene pautas adicionales para determinar a qué desarrollos se les otorgan Créditos Fiscales para la Vivienda (HTC). Una de estas regulaciones establece que no pueden otorgarse créditos fiscales a dos participantes en el mismo año si se ubican a menos de dos millas de distancia. Esta regla afecta a siete solicitudes que incluyen Our Lady of Charity, Village at Boyer, Legacy at Piedmont, Culebra Place, Pinewood Crossing, Residences at Thousand Oaks y Blue Oaks.

Por añadidura, TDHCA no otorgará HTC a un desarrollo propuesto si se ubica dentro de una milla de un desarrollo otorgado en los últimos tres años, a menos que el órgano rector de la Ciudad vote para que se levante la regla de una milla, tres años. Dos de los participantes, Our Lady of Charity y Village at Boyer, están ubicados a una milla de un proyecto adjudicado en los últimos tres años. Si bien esto no afectará su puntaje general en la solicitud estatal, afectará su elegibilidad para recibir un HTC. El personal ha evaluado las solicitudes de estos dos solicitantes y ha determinado que el levantar a la regla de una milla y tres años permitiría el muy necesario aumento de viviendas accesibles, según lo recomendado por el Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde y no resultaría en una concentración excesiva de unidades accesibles dentro de las áreas en las que se ubicarán estos desarrollos.

Hay siete puntos en total disponibles para artículos relacionados con los Planes de Reinversión Comunitaria (CRP). Dos puntos por una Resolución del Consejo de la Ciudad que identifique un desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro desarrollo dentro de un CRP identificado; cuatro puntos por una carta de un

funcionario de la Ciudad que indique que el CRP es apropiado para el desarrollo propuesto y un punto basado en la capacidad de un desarrollo de cumplir con los puntos de índice de oportunidad identificados por TDHCA.

Seis participantes están solicitando que la Ciudad los identifique como mayores contribuyentes que cualquier otro proyecto a un área de revitalización concertada, lo cual proporcionaría dos puntos adicionales en la solicitud del Estado. Para ser elegible para esta identificación, un desarrollo propuesto debe ubicarse dentro de un área del plan de revitalización concertada definida, con fondos asignados.

A continuación, se muestra una tabla con cada uno de los proyectos junto con un plan de revitalización en el que el proyecto propuesto está situado:

<b>Distrito</b>	<b>Nombre de Proyecto</b>	<b>Plan de revitalización</b>
1	Luna Flats	Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central
2	Our Lady of Charity	TIRZ #11- Inner City
	Village at Boyer	Plan de renovación Urbano Y Plan Comunitario de Arena District/Eastside
3	The Legacy at Piedmont	Área del Plan Comunitario de Highlands
5	Alazan Lofts	TIRZ #30- Westside
	Village at Nogalitos	Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora

El Consejo de la Ciudad puede demostrar preferencia por ciertos proyectos otorgando menos Resoluciones de Apoyo (17 puntos) y otorgando Resoluciones de No Objeción a más proyectos (14 puntos). Si bien este proceso les proporciona una ventaja a los proyectos que reciben Resoluciones de Apoyo, no garantiza que al proyecto se le adjudicará un HTC por parte de TDHCA. El Consejo de la Ciudad también puede manifestar preferencia al proporcionar un número limitado de Resoluciones que identifiquen a los solicitantes como mayores contribuyentes que cualquier otro a un área de revitalización concertada. El TDHCA otorga los HTC al desarrollo de mayor puntuación que se encuentre asimismo en un plan de revitalización concertada, siempre que el proyecto sea llevado a cabo dentro de una región urbana con una población superior a 500,000 y en un condado con una población superior a 1.7 millones. En 2017, el Consejo de la Ciudad identificó la Fase II de East Meadows como el único proyecto que beneficia más que ningún otro a un área de revitalización concertada y, como resultado, fue el primer proyecto al que se le adjudicó un HTC en la región.

Las solicitudes de HTC del 9% fueron presentadas ante el Comité de Planificación Integral (CPC) el 16 de enero de 2019. El personal de la Ciudad recomendó que 17 participantes recibieran una Resolución de Apoyo y un participante recibiera una Resolución de No Objeción. Sin embargo, el CPC recomendó que Alazan Lofts fuera el único participante que recibiera una Resolución de Apoyo y recomendó una Resolución de No Objeción para los solicitantes restantes. Desde la reunión del CPC, se han retirado siete solicitudes. Por añadidura, Pinewood Crossing Apartments, que retiró su solicitud anteriormente, solicitó que se le vuelva a considerar para Resoluciones. El personal recomienda utilizar la política aprobada por el Consejo de la Ciudad para calificar las solicitudes, lo que resulta en 12 Resoluciones de Apoyo. El personal recomienda proporcionar una Resolución que indique que Alazan Lofts está contribuyendo más que cualquier otro solicitante a los esfuerzos de revitalización que se llevan a cabo dentro de TIRZ #30-Westside como una forma de priorizar a Alazan Lofts. Éste último brindaría 79 unidades adicionales accesibles al vecindario de Alazan-Apache que alberga una de las comunidades de viviendas públicas más antiguas en el lado oeste de San Antonio, históricamente desatendido.

En resumen, el personal de la Ciudad recomienda lo siguiente:

D	Desarrollo	Resolución de Apoyo	Exención de 1 Milla, 3 años	Mayor Contribución
1	• Luna Flats, ubicado en 4415 San Pedro Ave.	✓		
2	• Our Lady of Charity, ubicado en Montana and Grimes	✓	✓	
	• Village at Boyer, ubicado en 1510 Hoefgen Ave.	✓	✓	
3	• Legacy at Piedmont, ubicado en 826 E Highland Blvd.	✓		
5	• Alazan Lofts, ubicadas en varias parcelas en Torreon, El Paso and 803 Colorado	✓		✓
	• Village at Nogalitos, ubicado en 3727 Nogalitos	✓		
6	• Culebra Place Apartments, ubicado en 7796 Culebra Rd.	✓		
	• Pinewood Crossing Apartments, ubicado en Reed Road (al este de 8403 Reed Road)	✓		
8	• Hamilton Wolfe Lofts, ubicado en Hamilton Wolfe y Princeton Place			
9	• Blanco Senior Estates, ubicado en 19480 Blanco Rd.	✓		
10	• Residences at Thousand Oaks, ubicado en 4500 Thousand Oaks Dr	✓		
	• Blue Oaks, ubicado en 4501 Thousand Oaks Dr.	✓		

### ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede seleccionar alguna o ninguna de las Resoluciones para uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores para acceder al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y podrían considerar como inviable la construcción de sus desarrollos de vivienda económica.

### IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por parte de solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda Competitivos del 9% del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2019. No habrá ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2019 con esta acción.

### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda lo siguiente:

- Doce Resoluciones de Apoyo del Consejo de la Ciudad para las solicitudes del Programa de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% competitivo del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas descritas anteriormente;
- Que la Resolución de Apoyo tanto para Our Lady of Charity como para Village at Boyer también incluya lenguaje eximiéndolos de la regla de "Una milla, tres años" del TDHCA; y
- Que la Resolución de apoyo para Alazan Lofts incluya lenguaje que identifique ese desarrollo como mayor contribuyente que cualquier otro en un área de revitalización concertada (TIRZ #30 - Westside).