

Ciudad de San Antonio



AGENDA

Sesión A del Concejo de la Ciudad

Complejo del Palacio de Gobierno
105 Main Plaza
San Antonio, Texas 78205

Jueves 8 de febrero de 2018

9:00 AM

Edificio Municipal Plaza

El Concejo de la Ciudad convocará y celebrará su reunión ordinaria en la Sala Norma S. Rodríguez en el Edificio Plaza Municipal, dentro del complejo del Palacio de Gobierno, a partir de las 9:00 AM. Después de que haya sido convocada la reunión, el Concejo 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 Concejo 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 Concejo 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 Concejo de la Ciudad. Se pueden hacer preguntas relacionadas con estas reglas en la Oficina de la Secretaria de la ciudad (City Clerk), llamando al número (210) 207-7253.

INFORME DE ACCESO DE PERSONAS CON DISCAPACIDADES

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

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

Para información adicional sobre cualquier punto de esta agenda, por favor visite www.sanantonio.gov o llame al 207-7080.

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación de actas de las reuniones ordinarias del Concejo de la Ciudad de diciembre 6 -7, 2017 y diciembre 13 - 14, 2017.

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

ASUNTOS PARA ACCIÓN CON INFORMACIÓN DEL PERSONAL

4. Ordenanza que aprueba un acuerdo de servicios profesionales con Alderson & Associates, Inc. para realizar un estudio de iluminación y desarrollar un Plan maestro de iluminación del centro por un monto total que no exceda \$500,000.00 con los costos a ser pagados por igual por la Ciudad y CPS Energy. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager)]

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo

5. Ordenanza que ratifica un contrato con American Fire Protection Group, Inc. para instalar un nuevo gasoducto subterráneo en la Torre de las Américas por un costo total de \$195,684.00, financiado con los ahorros de los servicios públicos en las asignaciones del Fondo General para el año fiscal 2017 de Center City Development and Operations. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
6. Ordenanza que acepta cuatro vehículos utilitarios ligeros de aplicación de la ley de Kent Powersports a un costo total de \$111,847.64, financiado a partir del presupuesto del Fondo de reposición y renovación de equipos para el año fiscal 2018. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
7. Ordenanza que autoriza los siguientes contratos que establecen precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$182,785.00:
(A) Avery Dennison Corporation para laminado de letreros prismáticos de alta intensidad, y (B) FarrWest Environmental Supply, Inc. para el programa de calibración y mantenimiento de equipos de materiales peligrosos. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

Mejoras Estructurales

8. Ordenanza que autoriza una orden de trabajo para un contrato de pedido de trabajo con Jamail & Smith Construction para el reemplazo de la torre de enfriamiento en la sede central Ronald R. Darner de Operaciones de Parques y Recreación ubicada en el Distrito 6 del Concejo, por un monto de \$152,253.04, financiada con cargo al presupuesto operativo del Fondo General de Parques y Recreación para el año fiscal 2018. [María Villagómez, Administradora adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación (Director, Parks & Recreation)]

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles

9. Ordenanza que autoriza la adquisición de una servidumbre de conservación sobre la Zona de Recarga del Acuífero Edwards en un tramo de 1,891.71 acres del Rancho Dripstone ubicado en el Condado de Uvalde de Deep Spring Ranch, Ltd., a un costo de \$7,961,503.10. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación (Director, Parks and Recreation)]
10. Ordenanza que autoriza la liberación de tres servidumbres de drenaje de la ciudad (aproximadamente 0.05, 0.02 y 0.12 de acre), a HDC Freedom Hills LLC a lo largo de Ray Ellison Boulevard por una tarifa de \$13,972.56, ubicada en el Distrito 4 del Concejo. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

Solicitudes y Adjudicaciones de Subsidio

11. Ordenanza que autoriza la presentación y aceptación de un subsidio de \$300,000.00 para el trabajo ambiental y agrimensura para mejorar la seguridad de pista en la Pista de Protección de Pista 14/32 en el Aeropuerto Municipal de Stinson y autorizar fondos del Fondo Rotatorio Stinson por un monto de \$33,333.00 y la ejecución de todos los documentos de subsidio necesarios. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]

Enmiendas al Código de la Ciudad

12. Ordenanza que enmienda el Capítulo 35, Código de Desarrollo Unificado de San Antonio, Texas, Distritos Superpuestos de Iluminación Militar (MLOD) y dirige el Departamento de Servicios de Desarrollo para iniciar una rezonificación de ciertas propiedades a 5 millas o menos de Camp Bullis o Lackland Air Force Base. [Roderick J. Sánchez, Administrador adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael

Shannon, Director, Servicios de Desarrollo (Director, Development Services)]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comité

13. Consideración de los siguientes nombramientos para Juntas, Comisiones y Comités para el resto de los mandatos actuales hasta en mayo 31, 2019, que entrarán en vigor inmediatamente después de recibir ocho votos a favor, o, en caso de que no se obtengan dichos ocho votos, diez días después del nombramiento; o para fines de términos y efectividad, como se indica a continuación: [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
- A) Renombramiento de Joseph Díaz (Distrito 7) a la Junta de Estándares de Construcción.
 - B) Renombramiento de Denise Ojeda (Distrito 3) a la Junta de Ajuste de Zonificación.
 - C) Renombramiento de Edward A. Garza (Distrito 3) con la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño.
 - D) Nombramiento de Daniel S. Meza (Distrito 9) a la Comisión Conjunta del Condado de la Ciudad sobre Asuntos de la Tercera Edad.

Misceláneos

14. Ordenanza que extiende el acuerdo de San Antonio Bike Share hasta diciembre 31, 2018 con opciones de renovación anual. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Center City Development & Operations]
15. Ordenanza que otorga dos servidumbres temporales de construcción en propiedad de la ciudad, junto San Pedro Creek, entre las calles Nueva y Dolorosa, a la Autoridad del Río San Antonio, para continuar con la construcción del Proyecto de Mejoras San Pedro Creek en el Distrito 1 del Concejo; y la exención de los cargos asociados. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]
16. Ordenanza que ajusta los salarios del Auditor de la Ciudad y la Secretaria de la Ciudad. [Andrew Segovia, Abogado de la Ciudad (City Attorney)]

17. Ordenanza que crea la Junta Asesora de Estudiantes de Educación Superior de la Ciudad de San Antonio [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora de Servicios Humanos (Director, Human Services)]

18. Ordenanza que establece el Programa Piloto de Subsidios para Negocios Legados del Área de Patrimonio Mundial para negocios elegibles dentro de la Zona de Amortiguamiento del Patrimonio Mundial, o dentro de un radio de dos millas de Misiones Concepción, San José, San Juan o Espada, que será financiado con el Fondo Incentivo del Centro Urbano, y autorizar la ejecución de todos y cada uno de los documentos y contratos necesarios para administrar el programa piloto del subsidio. [Lori Houston, Administradora adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Colleen Swain, Directora de la Oficina del Patrimonio Mundial (Director, World Heritage Office)]

19. Ordenanza que adopta el Plan de Marco Estratégico de Corredores de SA, un plan de uso de tierra de apoyo de tránsito descrito en el Plan Integral de la Ciudad, en coordinación con el VIA y el Plan Visión 2040 de VIA. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]

20. Aprobación de los siguientes dos artículos relacionados con el Centro Juvenil George Gervin, LLC: [Peter Zanoni, Viceadministrador de la ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora, Servicios de Vecindad y Vivienda (Neighborhood & Housing Services)]

- 20A. Ordenanza que autoriza la declaración como excedente y venta de aproximadamente 10.077 acres de propiedad no mejorada ubicada en NCB 10147, Bloque 3, Lote 1 de la Subdivisión Spriggsdale Plaza, comúnmente conocida como 301 Spriggsdale, al Centro Juvenil George Gervin, LLC, por un precio de venta de \$430,000.00 aprobado por la Junta Directiva de Inner City TIRZ y la Comisión de Planificación.

- 20B. Ordenanza que aprueba un Capítulo 380 del Acuerdo de Subsidio para el Desarrollo Económico en una cantidad que no exceda los \$450,000.00, entre la Ciudad de San Antonio, Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos Número Once y el Centro Juvenil George Gervin, LLC. para el desarrollo del Proyecto de Desarrollo de Uso Mixto Echo East.

21. Aprobación de Resoluciones de Apoyo para los siguientes proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares por parte de 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 (Neighborhood & Housing Services)]

- 21A. Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- 21B. Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 N Saint Mary's St en el Distrito 1 del Concejo
- 21C. Valiente Apartments, ubicado en la calle Nolan 314 en el en el Distrito 2 del Concejo
- 21D. Piedmont Lofts, ubicado en 826 E Highland Blvd en el Distrito 3 del Concejo
- 21E. Village at Roosevelt, ubicada en el 1507 de la Avenida Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- 21F. San Juan Mission Villas, ubicado en el 9159 de la Calle Presa S en el Distrito 3 del Concejo
- 21G. Roosevelt Place, ubicado en el 2800 de la Avenida Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- 21H. Alazan Lofts, ubicado en las calles de Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- 21I. Legacy at Buena Vista, ubicado en el 1409 de la Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- 21J. Residences at Leon Creek, ubicado en la calle Joe Newton St 7300 en el Distrito 6 del Concejo
- 21K. Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de Culebra Rd en el Distrito 6 del Concejo
- 21L. National Church Residences de Blanco Road, ubicado en el 19480 de Blanco Rd en el Distrito 9 del Concejo
- 21M. Village at Overlook Parkway, ubicado en US 281 North y Overlook Pkwy en el Distrito 9 del Concejo
- 21N. LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Pkwy y US 281 N en el Distrito 9 del Concejo

- 21O. Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Thousand Oaks Dr en el Distrito 10 del Concejo
- 21P. Nacogdoches Lofts, ubicado en Nacogdoches y Spring Farm roads en el Distrito 10 del Concejo
- 21Q. Reserve at Thousand Oaks, ubicado en el bloque 4500 de Thousand Oaks Dr en el Distrito 10 del Concejo

Informe de la Administradora de la Ciudad

- 22. Informe de la Administradora de la Ciudad

EL CONCEJO 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 Concejo aún no ha levantado la sesión, el funcionario que preside considerará una moción para continuar la reunión del Concejo, posponer los asuntos restantes para la siguiente reunión del Concejo, o aplazar y volver a programar la reunión en un momento específico del día siguiente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:17-3226

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DE DEPARTAMENTO: Troy Elliott, Director Financiero Adjunto

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Distritos 1 y 2 del Concejo

ASUNTO:

Aprobación para ejecutar un contrato para un estudio de iluminación y el desarrollo de un Plan Maestro de Iluminación de Downtown

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Alderson & Associates, Inc. para realizar un estudio de iluminación y desarrollar un Plan Maestro de Iluminación de Downtown por un monto total que no exceda \$500,000, costo que será compartido equitativamente por la Ciudad y CPS Energy.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Durante el verano de 2016, con la participación de los interesados del Downtown y el concejal Treviño, hubo una convocatoria para una solución bien pensada de iluminación para el Downtown debido a sus características históricas y culturales únicas. Se recomendó un enfoque integral para toda la iluminación del Downtown.

Históricamente, la iluminación de Downtown se ha desarrollado proyecto por proyecto, sin un plan unificador. El 16 de diciembre de 2016 la Ciudad emitió una Solicitud de Calificaciones (RFQ) para que un consultor de iluminación realizase un estudio de iluminación y desarrollase un Plan Maestro de Iluminación de Downtown. Un objetivo del plan maestro es involucrar a la creatividad de los arquitectos y expertos en iluminación y obtener aportes de las partes interesadas de Downtown sobre cómo un plan de iluminación unificado podría mejorar la experiencia en el Center City por la noche.

El alcance de los trabajos incluye:

1. Inventariar y evaluar la condición y el rendimiento de los activos de iluminación existentes
-

2. Reunir los aportes de las partes interesadas para incluir aportes sobre necesidades de iluminación únicas en torno a áreas de importancia histórica /cultural;
3. Conducir la agrimensura de iluminación de plazas y parques en el área de estudio teniendo en cuenta la seguridad, la visibilidad y la estética;
4. Evaluar tres edificios públicos de Downtown para demostrar el efecto positivo de iluminar fachadas exteriores. Crear una visión y un plan maestro con pautas usando diferentes técnicas y estrategias de iluminación en los edificios. Maquetar varias técnicas de iluminación en una construcción;
5. Sintetizar el aporte de las partes interesadas y desarrollar una visión que se presentará al Concejo de la Ciudad para su aporte y dirección;
6. Crear un Plan Maestro de Iluminación detallado, con estimaciones de costos basadas en la visión examinada. Los componentes principales del Plan maestro son:
 - Un catálogo con categorías de combinaciones de equipos de iluminación, tecnología y características;
 - Aplicación de categorías de iluminación a situaciones específicas en el área de estudio en función de las condiciones del campo, como el tráfico peatonal y el volumen de las calles, con orientación de la aplicación y el modelo a las ubicaciones mapeadas;
 - Identificación y documentación de todos los equipos recomendados en toda el área objetivo.

El alcance del trabajo no incluye la ejecución del Plan, sino solo el desarrollo del Plan Maestro. Se pretende que el Plan se convierta en un menú de opciones, que se pueda priorizar e implementar a medida que haya fondos disponibles.

Cuatro empresas respondieron a la RFQ. Ninguna respuesta fue descalificada.

Se formó un comité de evaluación consistente en representantes del Departamento de Finanzas, la Oficina de la Administradora de la Ciudad y CPS Energy, así como tres miembros ciudadanos que representan a hoteles, residentes del Centro e intereses arquitectónicos.

Las propuestas se evaluaron en función de la experiencia de la firma y los antecedentes y las calificaciones del personal clave de la empresa (35 puntos); experiencia con asuntos de San Antonio y San Antonio Regional (20 puntos); y plan de gestión del proyecto propuesto (25 puntos). Desarrollo Económico obtuvo 20 puntos para la Defensa del Desarrollo Económico de la Pequeña Empresa (SBEDA) - 10 puntos para las Pequeñas Empresas Emergentes y 10 puntos para las Empresas de Negocios de Mujeres/Minorías.

El 14 de abril de 2017 se recibieron presentaciones de las cuatro firmas que respondieron. Los resultados de la evaluación obtuvieron el puntaje más alto de Alderson & Associates, Inc. Alderson & Associates recibió 20 puntos SBEDA tanto para Pequeñas Empresas Emergentes como para Negocios de Mujeres/Minorías.

Alderson & Associates es una firma de ingeniería local con experiencia en una serie de proyectos en San Antonio, incluido el Plan Maestro de Iluminación River Walk, Hanger 9 y Miraflores Park. Alderson se está asociando con Randy Burkett Lighting Design, Inc. como Desarrollador del Plan Maestro. Burkett trabajó anteriormente con Alderson en el Plan maestro de iluminación de River Walk, y ha trabajado en muchos otros proyectos de iluminación, incluido el Plan maestro de iluminación VA de Arlington, iluminación Gateway Arch en St. Louis MO, el diseño e implemento de iluminación en el Monumento a MLK Jr. en Washington DC, y el diseño e implementación de iluminación GSA Hipolito Federal Building en San Antonio. Dos miembros adicionales del equipo son CFZ Group para diseño de paisaje / estimación de costos y Ximenes & Associates para divulgación pública y comunicación.

Los resultados de la Solicitud de Oferta se presentaron en la reunión del Comité de Auditoría en mayo 30, 2017.

Se adjunta un mapa del área de estudio del Plan con los parques que se incluirán en el Plan Maestro marcados.

El proyecto será administrado por el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales.

ASUNTO:

La aprobación de esta ordenanza permitiría el desarrollo de un Plan Maestro unificado de iluminación de Downtown que, de ser implementado, podría mejorar la experiencia de los visitantes en Downtown por la noche. El desarrollo del Plan proporcionará más claridad y consistencia en las opciones de iluminación disponibles y los costos asociados con esas opciones. El desarrollo del Plan no requiere la implementación del Plan.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad podría optar por no desarrollar un Plan Maestro de Iluminación del Center City o proceder bajo un alcance modificado.

IMPACTO FISCAL:

Esta Ordenanza autoriza un contrato con Alderson & Associates, Inc. por un monto que no exceda \$500,000 para realizar un estudio de iluminación y desarrollar un Plan Maestro de Iluminación del Centro. De esta cantidad, la Ciudad de San Antonio financiará \$250,000 y CPS Energy financiará \$250,000. La financiación de \$250,000 está disponible a través de los ahorros en el Proyecto de Mejora de la Luz de Calles del Centro, un proyecto de mejoras estructurales previamente autorizado financiado con Certificados de Obligación (CO). Los ahorros de las conversiones de LED en el Proyecto de Mejora de la Luz de Calles del Centro se están utilizando para pagar el servicio de la deuda en los CO. Además, esta ordenanza acepta y asigna \$250,000 de CPS Energy para el estudio.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza un contrato con Alderson & Associates, Inc. para realizar un estudio de iluminación y desarrollar un Plan Maestro de Iluminación del Centro por un monto total que no exceda \$500,000.

Este contrato se adjudicó mediante una Solicitud de Propuestas y se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1083

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Reubicación de la tubería de seguridad contra incendios de la Torre de las Américas

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la ratificación de un contrato con American Fire Protection Group, Inc. por servicios prestados y completados en noviembre 20, 2017 por la cantidad de \$195,684.00 para el Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City. El contrato es para la mano de obra, el equipo y los materiales necesarios para instalar una nueva tubería subterránea y conectarla a la tubería existente en la base de la Torre de las Américas para restaurar el sistema de rociadores contra incendios de la instalación. Este contrato fue financiado con ahorros de costos de utilidad desde el Fondo General del Centro de Desarrollo de la Ciudad y el Presupuesto de Operaciones Aprobado, del año fiscal 2017.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Presentada para consideración y acción del Concejo está la ratificación de un contrato con American Fire Protection Group, Inc. por la cantidad de \$195,684.00 para proporcionar toda la mano de obra, materiales y equipos para la instalación de una nueva tubería subterránea en la Torre de las Américas que se completó en noviembre 20, 2017. Los servicios se prestaron utilizando un Certificado de Exención de una licitación pública ya que la adquisición era necesaria debido a daños imprevistos en maquinaria, equipos u otras propiedades. La Torre de las Américas se construyó con un sistema de extinción de incendios que bombea agua al sistema de rociadores de protección contra incendios en toda la Torre y en la parte superior de la misma en caso de incendio. El sistema de supresión se encuentra en un edificio de mantenimiento adyacente a la Torre y el agua se canaliza desde el sistema de supresión al sistema de rociadores contra incendios de la Torre por medio de tuberías que pasan directamente debajo de los jardines de la fuente.

El 30 de julio de 2017 se informó al personal de la ciudad de una fuga en la sala de bombas de supresión de incendios, lo que causó que el agua se filtrara de la carcasa de la bomba. El contratista, American Fire Protection Group, Inc. (AFPG), responsable del mantenimiento preventivo del sistema de extinción de incendios, llevó a cabo una evaluación al día siguiente y descubrió que la fuente era una tubería rota ubicada directamente debajo de la fuente de agua del sur.

El Jefe de Bomberos solicitó una Vigilancia contra Incendios de 24 horas comenzando en agosto 1, 2017, y posteriormente se unió a AFPG para considerar una restauración temporal de agua al sistema de rociadores de protección contra incendios de la Torre. El 4 de agosto de 2017, AFPG instaló una conexión temporal a la tubería en la base de la torre que permitió al Departamento de Bomberos enganchar las mangueras a la línea de alimentación temporal y bombear agua desde los camiones de bomberos hasta la Torre. El Jefe de Bomberos solicitó que la protección de Vigilancia contra Incendios de 24 horas permaneciera en vigencia hasta que se restableciera el canal permanente de la tubería.

El 4 de agosto de 2017, AFPG envió su propuesta a la Ciudad para redirigir e instalar una nueva tubería desde el sistema de supresión de incendios en la sala de bombas; esta línea llevaría a y se conectaría en la base de la Torre, esencialmente evitando la tubería existente debajo de la fuente; las tuberías existentes se dejarían en su lugar, pero no se utilizarían. La fecha de inicio del proyecto fue el 22 de agosto de 2017, y fue completada y aprobada por el Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City el 20 de noviembre de 2017.

ASUNTO:

Esta ordenanza ratificará el contrato para la instalación de una nueva tubería subterránea que conectará con la tubería existente en la base de la Torre de las Américas, con el fin de suministrar agua al sistema de rociadores de protección contra incendios a lo largo de, y en la cima de, la Torre. La tubería, que suministró el agua para el sistema de rociadores contra incendios de la Torre, se rompió repentinamente, directamente debajo de una fuente de agua adyacente a la entrada de la Torre el 30 de julio de 2017, resultando en una pérdida total de protección contra incendios para la Torre de las Américas.

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

Este contrato es una excepción al Programa Local de Preferencias.

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

ALTERNATIVAS:

La Torre de las Américas se vio afectada adversamente cuando la tubería, que transporta el agua desde el sistema de bombeo de supresión de incendios de la Torre al sistema de rociadores de protección contra incendios de la Torre, estalló repentinamente. Se utilizó una adquisición de emergencia utilizando un Certificado de Exención por daños imprevistos a maquinaria, equipo u otra propiedad para instalar una nueva tubería subterránea, desviada del sistema de extinción de incendios de la Torre en el edificio de mantenimiento adyacente, al sistema de rociadores contra incendios de la Torre. En caso de que no se hubiera realizado la instalación, la Torre de las Américas habría sido vulnerable a y no estaría protegida de incendios y, en consecuencia, no cumpliría con los

Códigos de Seguridad contra Incendios, lo que resultaría en el cierre completo de la Torre de las Américas.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la ratificación de un contrato con American Fire Protection Group, Inc. que proporcionó mano de obra, materiales y equipo para instalar nueva tubería subterránea en la torre de las Américas para un costo total de \$195,684.00. Este contrato fue financiado con ahorros de costos de utilidad desde el año fiscal 2017 fondo general del centro de desarrollo de la ciudad y el presupuesto de operaciones aprobado.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que se apruebe la ratificación del contrato con el American Fire Protection Group, Inc., por un monto de \$195,684.00 para mano de obra, materiales y equipos para instalar una nueva tubería subterránea en la Torre de las Américas para el Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City.

Este contrato fue procurado en base de certificado de exención como una contratación de daños imprevistos, y no se requiere un formulario de divulgación de los contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-1126

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Vehículos utilitarios ligeros de uso policial

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de la oferta de Kent Powersports para proporcionar cuatro vehículos utilitarios ligeros de uso policial por un costo total de \$111,847.64. El financiamiento para esta compra está disponible en el Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos para el año fiscal 2018 (ERRF).

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Presentado al Concejo de la Ciudad para consideración y acción, es una oferta presentada por Kent Powersports para proporcionar cuatro vehículos utilitarios ligeros de uso policial modelo 2018 Polaris Ranger 1000 XP HVAC, por un costo total de \$111,847.64. Estas unidades de reemplazo proporcionan versatilidad adicional sobre los vehículos existentes de tres ruedas que se reemplazan. Los vehículos de reemplazo se pueden utilizar para uso dentro y fuera de la carretera, y proporcionan asientos para hasta tres oficiales, mientras que los vehículos de tres ruedas existentes tienen un solo asiento y no son aptos para uso fuera de la carretera. Estos vehículos se usarán para eventos de tráfico a gran escala, como desfiles y marchas, y pueden acompañar a autobuses y equipos a áreas de estacionamiento donde los vehículos de tamaño grande no pueden viajar. También pueden desplegarse durante incidentes críticos para viajar a áreas a las que no pueden acceder otros vehículos policiales. El Polaris HVAQ es el reemplazo recomendado por el Departamento de Policía para los vehículos de tres ruedas existentes.

La oferta presentada por Alamo Cycle Plex no cumplió con las especificaciones publicadas del estante inclinable de defensa trasera, la bóveda del engranaje Ranger y el sistema de cierre de caja de carga Lock & Ride.

Estos vehículos utilitarios ligeros serán utilizados por el Departamento de Policía y proporcionarán apoyo vital para la seguridad pública, el cumplimiento de la ley y seguridad para los residentes de la ciudad de San Antonio y sus alrededores.

ASUNTO:

Este contrato proveerá al Departamento de Policía 4 unidades de reemplazo para la flota de la Ciudad. El reemplazo de estas unidades es consistente con el programa de Reemplazo de Equipos y Fondo de Renovación (ERRF) de la Ciudad. Estos vehículos de utilidad ligeros se compran utilizando una Exención de Salud y Seguridad Pública a partir de una licitación competitiva. Sin embargo, se solicitaron ofertas de varios concesionarios.

La esperanza de vida de estas unidades es de 36 meses. Estas unidades tienen una garantía de doce meses.

Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA, por sus siglas en inglés) debido a la ausencia de empresas pequeñas, minoritarias y/o negocios dirigidos por mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

No hubo ofertas recibidas de proveedores locales para este contrato; por lo tanto, no se aplicó el Programa de Preferencias Locales.

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

ALTERNATIVAS:

Si este contrato no se aprueba, la capacidad del Departamento de Policía para proporcionar servicios esenciales a los residentes de San Antonio podría verse afectada. Todo el equipo reemplazado ha cumplido o cumplirá con los ciclos de requerimiento de edad u horas antes de ser reemplazado. La fecha de reemplazo se considera como el momento óptimo para el reemplazo ya que retrasar la adquisición podría resultar en que la reparación de las unidades ya no sea económicamente factible y podría impactar la capacidad del departamento para proporcionar servicios esenciales a los residentes de San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de la oferta de Kent Powersports para proporcionar cuatro vehículos utilitarios ligeros para uso policial de reemplazo, por un costo total de \$111,847.64. El financiamiento para esta compra está disponible en el Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos para el año fiscal 2018 (ERRF).

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la compra de cuatro vehículos utilitarios ligeros de reemplazo por parte de Kent Powersports por un costo total de \$111,847.64.

Este contrato fue adjudicado sobre la base de una exención de Salud o Seguridad Pública y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-1026

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

2/8/2018 Contratos Anuales

RESUMEN:

Una ordenanza que otorga dos contratos para proveer a la Ciudad de bienes y servicios anualmente por el período del contrato, por un costo anual estimado de \$182,785,00. Esta ordenanza provee la adquisición de los siguientes artículos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, por la duración de los contratos:

- A. Avery Dennison Corporation para Laminado de Letreros prismáticos de Alta Intensidad, \$142,000.00 anuales (1 contrato, Transporte y Mejoras de estructurales).
- B. FarrWest Environmental Supply, Inc. para el Programa de Calibración y Mantenimiento de Equipos Hazmat, \$40,785.00 al año 1; \$210,857.50 valor total del contrato (1 contrato, Departamento de Bomberos de San Antonio).

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La ciudad de San Antonio utiliza contratos anuales para obtener compras repetitivas de alto volumen. Los contratos anuales son un método eficiente para asegurar los mejores precios a través del volumen de compras y la reducción de grandes cantidades de trabajo relacionado con el proceso de licitación. El uso de contratos anuales permite a la ciudad adquirir diferentes productos para asegurar las operaciones diarias regulare

El contrato se adquiere sobre la base de una oferta baja:

A. Avery Dennison Corporation para Laminado de Letreros prismáticos de Alta Intensidad, \$142,000.00 anualmente, hasta el 30 de junio de 2021 con dos opciones de renovación por un año: proporcionará al Departamento de transporte y Mejoras estructurales un proveedor para proporcionar laminado de letreros prismáticos de alta intensidad para aplicación a barricadas y señalización utilizadas para el control del tráfico.

Cooperativa:

B. FarrWest Environmental Supply, Inc. para el Programa de Calibración y Mantenimiento de Equipos Hazmat, \$40,785.00 año 1; \$210,857.50 valor total del contrato, hasta el 31 de octubre de 2020 con dos opciones de renovación anual: proporcionará al Departamento de Bomberos de San Antonio un programa de mantenimiento anual para realizar revisiones de equipos Hazmat para incluir inspección, limpieza, mantenimiento y calibración en el actual equipo Hazmat.

El equipo de detección Hazmat se usa para responder a amenazas químicas, nucleares, biológicas o emergencias. Los incidentes más comunes son los accidentes que involucran el transporte o el uso industrial de materiales de gran volumen de producción, la mayoría de los cuales involucran líquidos inflamables como gasolina o sustancias corrosivas. El equipo también se usa en eventos grandes para detectar de manera preventiva si un producto químico se ha lanzado en la multitud.

Esta compra se realiza a través del contrato EP11-17 del Concejo de Gobiernos del Área de Houston-Galveston (HGAC) de acuerdo con el Programa de Compras Cooperativas de Houston-Galveston aprobado en la Resolución 96-41-48 con fecha del 10-10-1996.

ASUNTO:

Este contrato representa una porción de aproximadamente 250 contratos anuales que se presentarán ante el Concejo de la ciudad durante el año fiscal. Estos productos y servicios son utilizados por los departamentos de la ciudad en sus operaciones diarias.

A. Laminado de Letreros Prismáticos de Alta Intensidad-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 Establecimiento 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 mujeres empresarias, en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de 9 % para las Pequeñas Empresas (SBE). Avery Dennison Corporation se ha comprometido a participar con un 9% de subcontratistas de SBE.

La adjudicación recomendada es para el postor receptivo más bajo, que es un negocio no local. El postor local no estaba dentro del 3% del postor no local recomendado. Por lo tanto, la aplicación del Programa de Preferencias Locales no fue requerida.

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

B. Programa de Mantenimiento y Calibración de Equipos Hazmat - Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA, por sus siglas en inglés) debido a la ausencia de empresas pequeñas, minoritarias y/o negocios dirigidos por mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

La concesión es una excepción al Programa de Preferencias Locales.

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

ALTERNATIVAS:

A. Laminado de Letreros Prismáticos de Alta Intensidad: Si no se aprueba este contrato, se requerirá que la Ciudad adquiera láminas de letreros prismáticos de alta intensidad según sea necesario. La Ciudad podría perder la ventaja de precios que ofrece un contrato de oferta competitiva y el presupuesto del departamento podría verse afectado negativamente a través de variaciones continuas de precios y plazos de entrega más largos.

B. Programa de Mantenimiento y Calibración de Equipos Hazmat - En caso de que no se apruebe este contrato, se requerirá que la Ciudad adquiera servicios de mantenimiento según sea necesario, donde los costos aumentados debido a compras sin contrato podrían realizarse y causar un retraso en los plazos de entrega.

IMPACTO FISCAL:

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

RECOMENDACIÓN:

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

Estos contratos se adquirieron sobre la base de la oferta baja y un contrato de cooperativas y Formularios de Divulgación de Contrato no son requeridos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1475

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Xavier D. Urrutia

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Distrito 6 del Concejo

ASUNTO:

Orden de tareas para el reemplazo de la torre de enfriamiento HVAC en la sede de operaciones de recreación y parques Ronald R. Darner

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza una orden de trabajo a un Contrato de Orden de Trabajo (JOC) para el reemplazo de la Torre de Enfriamiento de Calefacción, Ventilación y Aire Acondicionado (HVAC) en la Sede de Operaciones de Parques y Recreación Ronald R. Darner ubicada en el Distrito 6 del Concejo, en una cantidad de \$152,253.04, financiado por el presupuesto operativo del Fondo General de Parques y Recreación, mantenimiento diferido, pagadero a Jamail & Smith Construction.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Cuartel General de Operaciones de Parques y Recreación Ronald R. Darner, ubicado en 5800 Enrique M. Barrera Parkway, alberga el personal de recreación, reservas, mantenimiento y almacén, y abarca el gimnasio Enrique Barrera. Después de una evaluación de la torre de enfriamiento, se determinó que la torre necesita ser remplazada. La torre de enfriamiento fue identificada en el programa de mantenimiento diferido de la instalación de cinco años de la Ciudad y se han asignado fondos desde el presupuesto operativo del Fondo General de Parques y Recreación para el año fiscal 2018 para este proyecto.

Este proyecto fue seleccionado para utilizar la Contratación de Orden de Trabajo (JOC), un método alternativo de entrega del Proyecto en el que diez contratistas fueron aprobados por la Ordenanza 2015-01-15-0013 por el Concejo de la Ciudad el 15 de enero de 2015. El uso del método de entrega JOC proporciona a la Ciudad servicios

de construcción, renovación y mantenimiento de guardia para edificios e instalaciones de la Ciudad. La asignación de contratistas JOC para trabajos específicos se basa en la asignación de contratistas JOC para trabajos específicos se basa en la carga de trabajo actual del contratista, la capacidad general y la familiaridad con una instalación específica, experiencia en completar tareas específicas y/o administrar una operación específica necesaria para llevar a cabo la reparación o rehabilitación solicitada. De los diez contratistas, Jamail & Smith Construction, fue seleccionado para presentar un estimado y un cronograma para este Proyecto.

Jamail & Smith Construction se ha comprometido con un 23% de M / WBE y un 3% de participación de subcontratistas de AABE.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza una orden de tareas a un JOC para el reemplazo de la torre de enfriamiento HVAC en la sede de parques y recreación Ron Darner por un monto de \$152,253.04, financiado a partir del presupuesto operativo del Fondo General de Parques y Recreación para el año fiscal 201, pagadero a Jamail & Smith Construction.

Esta acción es consistente con la política establecida de la Ciudad de utilizar el método de entrega de Contratos por Orden de Trabajo para proyectos de renovación de esta naturaleza y alcance. La aprobación del Concejo de la Ciudad es requerida para proyectos que usan contratos por órdenes de trabajo por encima de \$100.000.

Se prevé que la construcción del proyecto comience en marzo y se estima que se completará en abril de 2018.

ALTERNATIVAS:

En caso de que la Ciudad no apruebe este contrato, se recomienda que no se produzca un retraso en el reemplazo hasta el próximo invierno durante un clima más fresco, sin embargo y mientras tanto, el sistema mecánico podría fallar.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza recomienda un gasto único, por un monto de \$152,253.04, autorizado a pagarse a nombre de Jamail & Smith. Los fondos para este proyecto están disponibles en el presupuesto operativo del Fondo General del Departamento de Parques y Recreación para el año fiscal 2018.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la orden de tareas a un JOC para el reemplazo de la torre de enfriamiento en la Sede de Parques y Recreación Ron Darner por un monto de \$152,253.04, a Jamail & Smith.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1476

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Xavier D. Urrutia

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Programa de Protección del Acuífero Edwards - Adquisición de Servidumbre de Conservación para Dripstone Ranch

RESUMEN:

Consideración de una ordenanza que autoriza el pago de \$7,961,503.10 a Alamo Title Company como agente de custodia para el título de servidumbre de conservación, debida diligencia y costos de cierre en Dripstone Ranch, un terreno de 1,891.71 acres ubicado sobre la zona de recarga de Edwards Aquifer en el condado de Uvalde.

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El propósito del Programa de Protección del Acuífero Edwards es obtener derechos de propiedad mediante la compra simple de honorarios o servidumbres de conservación de tierras sobre las zonas sensibles del Acuífero Edwards. Este programa se inició en mayo de 2000 cuando los votantes aprobaron la Propuesta 3, respecto a impuestos sobre ventas de 1/8 centavos hasta \$45 millones para la adquisición de tierras sobre el Acuífero Edwards para protección de parques y cuencas. La Propuesta 3 se inició desde 2000 hasta 2005 y se limitó al Condado de Bexar. El programa de la Propuesta 1 de 2005 era una extensión del esfuerzo inicial para la protección del Acuífero Edwards aprobado por los votantes y fue ampliado por los votantes en 2010 y renovado otra vez en 2015. Los cambios en la legislación estatal permitieron que las actividades de protección de cuencas se expandieran fuera del Condado de Bexar.

La compra propuesta de una servidumbre de conservación en el tramo Dripstone Ranch está ubicada sobre la zona de recarga del acuífero Edwards en el condado de Uvalde. Las propiedades se identificaron inicialmente mediante el uso del Modelo Espacial GIS del Equipo de Evaluación Científica y las visitas posteriores al sitio identificaron características de recarga favorables en las propiedades que se encuentran dentro de las cuencas prioritarias. El Rancho Dripstone está ubicado dentro de la cuenca de drenaje del Río Frío que, combinada con numerosas cuevas, fallas y fracturas, contribuye a la recarga significativa del Acuífero Edwards. La Autoridad del Acuífero Edwards emitió una evaluación geológica de las propiedades confirmando que la conservación proporcionaría tanto gran cantidad de agua como altos beneficios de calidad del agua para la Ciudad de San Antonio. Además, esta propiedad en particular es la propiedad número 23 de más alto rango dentro del Modelo espacial GIS del Equipo de Evaluación Científica, de 1,292 propiedades clasificadas.

Si se aprueba, la inclusión de esta propiedad aumentará el total de las tierras protegidas bajo el programa de protección de acuíferos de la Ciudad en aproximadamente 1,891.71 acres para un total de 151,017 acres.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza el pago de \$7,961,503.10 a Alamo Title Company como agente de depósito de garantía por título en una servidumbre de conservación, debida diligencia y costos de cierre en un tramo de tierra de 1,891.71 acres conocido como Dripstone Ranch, ubicado en el condado de Uvalde, Texas.

La adquisición de estas propiedades es consistente con la política para la implementación de la Propuesta 1, del Proyecto de Lugar de Protección del Acuífero Edwards como fue aprobado por los votantes. La Junta Asesora de Conservación nombrada por el Concejo de la Ciudad revisó y recomendó la adquisición de estas servidumbres de conservación en la reunión del 29 de noviembre del 2017.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Esta adquisición es un gasto único por un monto de \$7,961,503.10. Los fondos para la adquisición de esta servidumbre de conservación han sido apropiados a través de la Propuesta 1 de Adquisición de Suelos del Acuífero Edwards - Fondo de Proyectos de Sitio de 2015 incluido en el Programa de Mejoras estructurales para el año fiscal 2018-2023.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la adquisición de una servidumbre de conservación en el tramo de tierra de 1,891.71-acres que se conoce como Rancho Dripstone por un total de \$7,961,503.10 bajo el Proyecto en Sitio de Protección de Acuíferos Edwards de la Propuesta 1.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1274

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transportes y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Distrito 4 del Concejo

TEMA: Disposición de bienes raíces: liberación de tres servidumbres de drenaje de la ciudad

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza el lanzamiento de tres servidumbres de drenaje de la ciudad siendo 0.05 de una acre, 0.02 de una acre y 0.12 de una acre ubicado en New City Block 15228 a lo largo de Ray Ellison Boulevard ubicado en el Distrito del Concejo 4 por una tarifa de \$13,972.56 a pedido de HDC Freedom Hills LLC.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio adquirió intereses inmobiliarios para completar el Proyecto de Bonos de Obligación General 2012-2017, Ray Ellison Boulevard (Carretera 410 a Old Pearsall Road). El proyecto preveía la reconstrucción y ampliación de aproximadamente dos millas de Ray Ellison Boulevard, desde Carretera 410 hasta Old Pearsall Road. El proyecto también incluyó drenaje subterráneo y características de desarrollo de bajo impacto (LID, por sus siglas en inglés) que requirieron que la Ciudad obtuviera intereses de servidumbre para instalar las mejoras de drenaje y mantener las características de LID.

La subdivisión de Freedom Hills será una comunidad residencial de 157 lotes unifamiliares cuando esté completamente desarrollada. El desarrollador original de esta subdivisión completó los planos, registró los planos en los registros de propiedades del condado, construyó las calles y luego entregó (vendió) los lotes a los constructores de viviendas. El desarrollador original también vendió las servidumbres de drenaje permanentes a la Ciudad de San Antonio para su Proyecto de Bonos Ray Ellison 2012-2017 antes de vender la propiedad a HDC Freedom Hills, LLC. Los primeros 66 lotes se han desarrollado con casas. HDC Freedom Hills, LLC (peticionario) asumió como desarrollador en 2016 para completar los 91 lotes restantes en Freedom Hills. El petionario solicitó a la Ciudad que liberara una parte de la servidumbre de drenaje a lo largo de Ray

Ellison Boulevard que permitiría el desarrollo de 12 de los 91 lotes residenciales restantes en Freedom Hills. La liberación de estas porciones de la servidumbre permitiría a los constructores de viviendas construir casas más grandes, y los propietarios podrían mover sus vallas más cerca de Ray Ellison Boulevard. La solicitud fue revisada y aprobada por la División de aguas pluviales y transporte y mejoras estructurales (departamento de control de la servidumbre de drenaje) ya que se determinó que la Ciudad podía acceder a las cuencas LID, para fines de mantenimiento, a través de Ray Ellison Boulevard.

ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza el lanzamiento de tres servidumbres de drenaje de la ciudad siendo 0.05 una acre, 0.02 de una acre y 0.12 de una acre ubicado en New City Block 15228 a lo largo de Ray Ellison Boulevard ubicado en el Distrito del Concejo 4 por una tarifa de \$13,972.56 a pedido de HDC Freedom Hills LLC.

HDC Freedom Hills, LLC (peticionario) se asumió como desarrollador en 2016 para completar los 91 lotes restantes en Freedom Hills. El desarrollador original también vendió las servidumbres de drenaje permanentes a la Ciudad de San Antonio para su Proyecto de Bonos Ray Ellison 2012-2017 antes de vender la propiedad a HDC Freedom Hills, LLC.

El petionario solicitó a la Ciudad que liberara una parte de la servidumbre de drenaje a lo largo de Ray Ellison Boulevard que permitiría el desarrollo de 12 de los 91 lotes residenciales restantes en Freedom Hills. La liberación de estas porciones de la servidumbre permitiría a los constructores de viviendas construir casas más grandes, y los propietarios podrían mover sus vallas más cerca de Ray Ellison Boulevard. La solicitud fue revisada y aprobada por la División de Aguas Pluviales de Transporte y Mejoras Estructurales (departamento de control de la servidumbre de drenaje) ya que se determinó que la Ciudad podía acceder a las cuencas LID, para fines de mantenimiento, a través de Ray Ellison Boulevard. Además, la liberación de las servidumbres no afectará negativamente el drenaje en el área.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad podría elegir no aprobar esta solicitud; sin embargo, al hacerlo, impediría el desarrollo de los lotes residenciales restantes en la subdivisión de Freedom Hills.

IMPACTO FISCAL:

El valor de esta venta se determinó promediando los valores de la tierra circundante según lo determinado por el Distrito de Tasación del Condado de Bexar, según lo dispuesto en el Código Municipal, Capítulo 37-2. - Disposiciones generales (g) (1) a (4).

El valor de mercado justo se determinó en \$13,972.56. Finanzas revisó la solicitud e identificó \$6,632.22 de la deuda restante que se depositará nuevamente en la fuente original, [Proyecto de Bonos de Obligación General 2012-2017, Ray Ellison Blvd. (Carretera 410 a Old Pearsall Rd.)].

RECOMENDACIÓN:

La Comisión de Planificación revisó esta solicitud el 24 de enero de 2018. El personal recomienda aprobar esta ordenanza que autoriza el lanzamiento de tres servidumbres de drenaje de la ciudad, siendo de 0.05 de un acre, 0.02 de un acre y 0.12 de un acre ubicado en New City Block 15228 a lo largo de Ray Ellison Boulevard por una tarifa de \$13,972.56 a pedido de HDC Freedom Hills LLC.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1117

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell Handy

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Subsidio del Departamento de Transporte de Texas para el proyecto de la Zona de Protección de la Pista 14/32 en el Aeropuerto Municipal de Stinson

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza la presentación y aceptación de un subsidio del Departamento de Transporte de Texas (TXDOT) para el trabajo ambiental y topográfico requerido para las mejoras de seguridad de la pista para el proyecto Zona de Protección de la Pista (RPZ) de la Pista 14/32 en el Aeropuerto Municipal de Stinson (Stinson). Como parte de la resolución, la Ciudad nombra al TXDOT como su agente para los efectos al solicitar, recibir y desembolsar todos los fondos para estas mejoras y para la administración de los contratos necesarios para la implementación de estas mejoras. TXDOT proporcionará \$300,000.00 y la Ciudad proporcionará su parte correspondiente de \$33,333.00 del Fondo Rotativo Stinson.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Departamento de Aviación ha estado coordinando con TXDOT para adquirir tierras para el RPZ para la Pista 14/32. TXDOT realizará los estudios topográficos y ambientales necesarios este año fiscal con la adquisición de la tierra planificada para el próximo año fiscal. Una RPZ es un área al final de la pista que sirve para proteger a las personas y la propiedad en el suelo en caso de que un avión aterrice o se estrelle más allá del final de la pista.

Como parte del programa de subsidios, TXDOT proporcionará el 90% de los fondos y la Ciudad proporcionará su 10% correspondiente. Como condición del subsidio, la Ciudad debe nombrar a TXDOT como su agente con el fin de administrar todos los fondos para estas mejoras, la selección de consultores y la administración de los

contratos necesarios para la implementación de estas mejoras. Como tal, TXDOT debe recibir los fondos de contrapartida antes de la implementación de los diversos esfuerzos de trabajo. Luego de la aprobación de la resolución por parte del Concejo de la Ciudad, TXDOT llevará el artículo a la Comisión de Transporte de Texas para su aprobación.

ASUNTO:

Esta Ordenanza autoriza una resolución para la presentación y aceptación de un subsidio para el trabajo ambiental y topográfico requerido para las mejoras de seguridad en la pista para el proyecto de RPZ de la Pista 14/32 en Stinson. Como parte de la resolución, la Ciudad nombra a TXDOT como su agente para los efectos de solicitar, recibir y desembolsar todos los fondos para estas mejoras y para la administración de los contratos necesarios para la implementación de las mismas. TXDOT proporcionará \$300,000.00 y la Ciudad proporcionará su parte correspondiente de \$33,333.00 del Fondo Rotativo Stinson.

La aprobación para aceptar el premio TXDOT en apoyo de varios proyectos de aeródromos es consistente con la política del Concejo de la Ciudad para mejorar las instalaciones en el Aeropuerto Municipal de Stinson y utilizar fondos federales cuando estén disponibles.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad podría elegir no aprobar la presentación y aceptación de los fondos del subsidio y la autorización de estos gastos; sin embargo, esto podría retrasar el proyecto del RPZ de la Pista 14/32 en Stinson. También resultaría en que la Ciudad no reciba fondos de reembolso elegibles. Además, el rechazo del subsidio puede tener un impacto negativo en la capacidad de la Ciudad de recibir futuros fondos de subsidio para el desarrollo futuro y la expansión de las instalaciones de los aeropuertos.

IMPACTO FISCAL:

Esta Ordenanza autoriza la presentación y aceptación de \$300,000.00 de TXDOT además de la parte correspondiente de la Ciudad de \$33,333.00 del Fondo Rotativo Stinson por un total de \$333,333 lo cual está incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para el año fiscal 2018 - 2023.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la resolución para la presentación y la aceptación de un subsidio con TXDOT para la adquisición de terrenos del proyecto RPZ de la Pista 14/32 en Stinson.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1287

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DE DEPARTAMENTO: Michael Shannon, Director

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Distritos Superpuestos de Iluminación Militar, Enmiendas a la Sección 35-339.04

RESUMEN:

En 2008, el Distrito Superpuesto de Iluminación Militar (MLOD) se creó para apoyar las misiones de entrenamiento nocturno y regular la instalación y el uso de la iluminación exterior dentro de las cinco (5) millas de Camp Bullis. Además, el Estudio de Iluminación Ambiental del Condado de Bexar se completó en 2015 y proporcionó recomendaciones para proteger la tierra adyacente a la Base de la Fuerza Aérea Lackland (AFB) Joint Base San Antonio (JBSA) y cerca de Camp Bullis de la contaminación lumínica y luminosidad que podría afectar las misiones de entrenamiento nocturno. Además, como parte del Plan de Sostenibilidad de SA Tomorrow 2016, recientemente adoptado, se identificaron estrategias para evaluar y actualizar la Ordenanza del Cielo Oscuro. Estos factores combinados llevaron a la discusión y al proceso para reevaluar la ordenanza MLOD existente y compararla con el Estudio de Iluminación Ambiental. Este proceso fue administrado por el Departamento de Servicios de Sostenibilidad y Desarrollo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Hubo cuatro (4) reuniones del Grupo de Evaluación de Políticas de para el cielo oscuro y cinco (5) reuniones del grupo de trabajo desde febrero de 2017 hasta noviembre de 2017. Estas reuniones incluyeron a partes interesadas de la Joint Base San Antonio, Chamber of Commerce, San Antonio Sign Association, Real Estate Council, CPS Energy, Sign Association y AACOG, sin mencionar varios y diferentes departamentos de la Ciudad. Este Grupo de Trabajo propuso enmiendas a la ordenanza existente para alumbrado exterior dentro de las cinco (5) millas del perímetro de las Bases Militares.

La Fuerza de Tarea modificó la ordenanza existente del Distrito Superpuesto de Alumbrado Militar para regular cinco (5) millas del perímetro de Lackland AFB y Camp Bullis. Esta ordenanza creará dos Regiones de Iluminación Militar (MLR) alrededor de estas bases. La Región 1 de iluminación militar se colocará dentro de

un radio de 3 millas de la instalación (iluminación más restringida). La Región 2 de iluminación militar se colocará entre 3 y 5 millas de la instalación (iluminación menos restringida). Estas regiones estarán reguladas por las luces de fondo, luz ascendente y niveles de luminosidad (BUG), lúmenes y temperatura de color correlacionada.

Los cambios propuestos, si son aprobados por el Concejo de la Ciudad, requerirán casos de Rezonificación para implementar la ordenanza actualizada sobre Camp Bullis y un caso de Zonificación para establecer los estándares alrededor de Lackland.

El 10 de enero de 2018, la Comisión de Planificación recomendó la aprobación de las enmiendas propuestas.

El Comité de Equidad y Salud Comunitaria del Concejo de la Ciudad proporcionará una recomendación sobre las enmiendas propuestas el 25 de enero de 2018, antes de la consideración del pleno del Concejo de la Ciudad para su aprobación.

La Comisión de Zonificación proporcionará una recomendación sobre las enmiendas propuestas el 6 de febrero de 2018, antes de la consideración del pleno del Concejo de la Ciudad para su aprobación. Originalmente, la Comisión de Zonificación estaba programada para reunirse el 16 de enero de 2018, pero la reunión fue cancelada debido al cierre de la Ciudad (clima inclemente).

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Concejo de la Ciudad puede elegir no avanzar con la aprobación de las acciones necesarias para enmendar el Código de Desarrollo Unificado, Sección 35-339.04.

IMPACTO FISCAL:

No hay ningún impacto fiscal asociado con este Asunto.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la ordenanza que enmienda el Capítulo 35 y ordena al personal que inicie el proceso de rezonificación de las propiedades que rodean Lackland AFB y Camp Bullis.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1550

Número de Asunto de la Agenda:13.

Fecha de la Agenda:2/8/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek (OCC)

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:

Distrito 3, Concejo del Distrito 7 y Distrito 9 del Concejo.

ASUNTO:

Nombramientos de la junta

RESUMEN:

- A) Renombramiento de Joseph Diaz (Distrito 7) a la Junta de Estándares de Construcción por el resto del período de mandato que expira el 31 de mayo de 2019.
- B) Renombramiento de Denise Ojeda (Distrito 3) a la Junta de Zonificación de Ajuste por el resto de un período de mandato vigente que expira el 31 de mayo de 2019.
- C) Renombramiento de Edward A. Garza (Distrito 3) a la Comisión de Revisión y Diseño Histórico por el resto de un período de mandato vigente que expira el 31 de mayo de 2019.
- D) Nombramiento de Daniel S. Meza (Distrito 9) para la Comisión Conjunta del Condado de la Ciudad sobre Asuntos de Personas Mayores por el resto del período de mandato vigente que expira el 31 de mayo de 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

ASUNTO:

Los Nombramientos de la Junta requieren la aprobación completa del Concejo 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 Concejo 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 Agenda

Número de archivo: 18-1091

Número de asunto de la Agenda:14.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo y Operaciones de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 1, 2, 3, 5

ASUNTO:

Enmienda al Acuerdo con San Antonio Bike Share

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza una enmienda para extender el plazo del acuerdo con San Antonio Bike Share hasta el 31 de diciembre de 2018 con renovaciones anuales automáticas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En 2010, la Ordenanza del Concejo de la Ciudad 2010-06-17-0563 aprobó un acuerdo con San Antonio Bike Share para un programa de alquiler de bicicletas, el primero en Texas. El programa comenzó con 14 estaciones de conexión en el centro y 140 bicicletas, y ahora se ha ampliado para incluir 62 estaciones de conexión y 525 bicicletas. Las estaciones de conexión se encuentran tan al norte como en Brackenridge Park y tan al sur como en Mission Espada. El año pasado, hubo más de 88,000 alquileres de bicicletas, el 42% de estos viajes fueron realizados por ciclistas locales. San Antonio Bike Share ha crecido a 3,569 miembros con residentes locales que comprenden el 30% de las membresías activas. Se han realizado importantes mejoras en el sistema en los últimos años que han aumentado drásticamente la facilidad de uso del sistema al agregar estaciones adicionales, bicicletas y plataformas de pago. El sistema ahora tiene 200 de las nuevas bicicletas estilo 2.0 más fáciles de usar. Una aplicación de teléfono ahora permite un pago más fácil en comparación con el sistema anterior que requería el procesamiento de la tarjeta de crédito en la estación.

La modificación propuesta para extender el plazo hasta el 31 de diciembre de 2018 con renovaciones automáticas de un año también incluye la opción de que cualquiera de las partes rescinda el contrato con un aviso de seis

meses. No hay fondos de la Ciudad provistos como resultado de la enmienda propuesta.

El programa e infraestructura de Bike Share se financió inicialmente a través de dólares de donaciones federales que permitieron la creación del sistema. La Ciudad se ha asociado con San Antonio Bike Share para administrar y hacer crecer el sistema existente y el alcance de la participación de bicicletas en San Antonio. Desde 2017, San Antonio Bike Share ha sido autosuficiente, operando sin fondos de la Ciudad, atrayendo patrocinios.

ASUNTO:

El acuerdo de la Ciudad con San Antonio Bike Share expiró el 31 de diciembre de 2017 y está en estado de mes a mes. Una enmienda para extender el término del acuerdo requiere la aprobación del Concejo de la Ciudad.

El acuerdo de San Antonio Bike Share es consistente con las estrategias del Plan de Transporte Multi-Modelo de SA Tomorrow y el Plan de Sustentabilidad para reducir las millas recorridas por vehículo per cápita, alentar alternativas de transporte y reducir la demanda de viajes. El Comité de Transporte del Concejo de la Ciudad endosó esta enmienda para extender el acuerdo de San Antonio Bike Share en su junta del 23 de enero.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede optar por no extender su acuerdo con San Antonio Bike Share y finalizar el programa o continuar el acuerdo mes a mes.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal y no hay fondos de la Ciudad como resultado de la enmienda propuesta.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la enmienda propuesta para extender el plazo del acuerdo de San Antonio Bike Share hasta el 31 de diciembre de 2018 con renovaciones anuales automáticas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1101

Número de Asunto de la Agenda:15.

Fecha de la Agenda:2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo y Operaciones del Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Concejo

ASUNTO:

Servidumbres Temporales de Construcción para la Fase I del Proyecto de Mejoras de San Pedro Creek

RESUMEN:

Consideración de una ordenanza que autoriza la ejecución de dos servidumbres temporales de construcción entre la Ciudad de San Antonio y la San Antonio River Authority (SARA) para el uso de un tramo de 0.125 acres y un tramo de 0.618 acres de propiedad de la Ciudad, ambos de los cuales son generalmente adyacentes al San Pedro Creek entre Nueva Street y Dolorosa Street, para facilitar la finalización de la Fase I del Proyecto de Mejoras del San Pedro Creek.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Condado de Bexar y SARA tienen un acuerdo de cooperación para completar el diseño y construcción del Proyecto de Mejoras del San Pedro Creek (el "Proyecto"). El condado de Bexar es el principal financiador y SARA es el administrador de proyecto. Hay un total de cuatro fases planificadas en el Proyecto general con la intención de revitalizar un segmento de dos (2) millas del arroyo a través del centro de San Antonio, comenzando en la entrada del túnel de inundaciones de la IH-35 cerca de la Preparatoria Fox Tech y finalizando en la convergencia con los Arroyos Alazan y Apache en la IH-35, cerca de las áreas de acopio.

Actualmente, SARA tiene un contrato con Sundt Davila Joint Venture para la construcción de las Fases 1 y 2. Todos los fondos actuales del Proyecto están dedicados a completar las Fases 1 y 2 a un costo total de \$160,650,312. La Fase 1 del Proyecto comienza en la entrada del túnel y termina en Cesar Chavez Boulevard. La Fase 1 también incluye el reemplazo de los puentes de las calles Houston, Commerce, Dolorosa, Nueva y Graham

ASUNTO:

La propiedad de la Ciudad de San Antonio descrita anteriormente será utilizada a través de dos Servidumbres de Construcción Temporal separadas. La primera servidumbre para un tramo de 0.125 acres es necesaria para un sitio del área de preparación para la construcción continua del segundo segmento de la Fase I del Proyecto de Mejoras de San Pedro Creek y estará vigente por 24 meses. La segunda servidumbre para un tramo de 0.618 acres proporcionará a SARA acceso a la propiedad de la Ciudad por un mes para permitir la reconstrucción de un estacionamiento en superficie para empleados destinado a reemplazar el lote que queda permanentemente afectado por la construcción de San Pedro Creek. Como resultado de la reubicación de este lote de empleados, la Ciudad cerrará el estacionamiento, conocido como el Lote del Anexo de la Ciudad, al público.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad podría optar por no recomendar la aprobación de las resoluciones, lo que evitaría que la San Antonio River Authority construyera componentes esenciales del Proyecto de Mejoramiento de San Pedro Creek y cumpliera con el plazo de tiempo para completar de la Fase I.

IMPACTO FISCAL:

La Ciudad propone proporcionar los acuerdos sin costo alguno para la San Antonio River Authority. Se determinó que los acuerdos tienen un valor de \$59,418 y esa cantidad será considerada una porción de la contribución de la ciudad hacia el proyecto de la mejora del San Pedro Creek. Además, la Ciudad cerrará el estacionamiento ubicado en 506 Dolorosa, conocido como el Lote del Anexo de la Ciudad, al público.

Hasta la fecha, la Ciudad ha contribuido con 15 parcelas, 1 arrendamiento, 7 servidumbres temporales y permanentes y 11 acuerdos de uso conjunto. El valor total de estas contribuciones de bienes raíces es de \$4,911,436.40. Esto se suma a los \$19.5 millones provistos en el Programa de Bonos 2017 para la Fase I y 2 del San Pedro Creek.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda una ordenanza autorizando dos Servidumbres Temporales de Construcción entre la Ciudad de San Antonio y SARA necesarias para la finalización de la Fase I del Proyecto de Mejoras de San Pedro Creek en el Distrito 1 del Concejo y la exención de las tarifas asociadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1653

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Abogado de la Ciudad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Andrew Segovia

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Ajustes salariales para ciertos Designados por el Concejo de la Ciudad

RESUMEN:

Este artículo establece ajustes de pago específicos para el Auditor de la Ciudad y la Secretaria de la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Las asignaciones para los ajustes salariales anticipados para los Designados por el Concejo de la Ciudad, incluidos el Auditor de la Ciudad y la Secretaria de la Ciudad, se incluyeron en la Ordenanza Presupuestaria del año fiscal 2018. De conformidad con el proceso de revisión de desempeño del Concejo de la Ciudad 2017, el Concejo de la Ciudad ahora desea otorgar un ajuste de pago del 3% al salario del Auditor de la Ciudad para el año calendario 2018 y un ajuste salarial del 4% al salario de la Secretaria de la Ciudad para el 2018 año del calendario. Este artículo proporciona esos ajustes de pago.

ASUNTO:

El Concejo de la Ciudad establece los sueldos y beneficios para los Designados por el Concejo de la Ciudad por ordenanza.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad ha discutido alternativas y considera apropiado proporcionar estos ajustes salariales de desempeño.

IMPACTO FISCAL:

Los fondos están incluidos en el Presupuesto Aprobado del Fondo General para el año fiscal 2018 para los ajustes salariales de Pago por Desempeño.

RECOMENDACIÓN:

El Concejo de la Ciudad ha discutido alternativas y considera apropiado proporcionar estos ajustes salariales de desempeño.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1106

Número de Asunto de la Agenda: 17

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios Humanos

JEFA DE DEPARTAMENTO: Melody Woosley

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Establecer una Junta Asesor de Estudiantes de Educación Superior

RESUMEN:

Esta ordenanza aprueba la creación de una Junta Asesora de Estudiantes de Educación Superior de 11 miembros nombrados por la Ciudad para asesorar al Alcalde y al Concejo de la Ciudad sobre asuntos que son de interés para los estudiantes que están inscritos en colegios y universidades locales en San Antonio con el objetivo de ayudar a aumentar la inscripción universitaria y retención de graduados universitarios en San Antonio.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 21 de julio de 2017, el Concejal Rey Saldaña presentó una Solicitud de Consideración del Concejo (CCR) para crear una Junta Asesora de Estudiantes de Educación Superior designado por la Ciudad. Esta Junta asesorará al Alcalde y al Concejo de la Ciudad sobre asuntos que son de interés para los estudiantes que están inscritos en universidades locales en San Antonio con el objetivo de ayudar a aumentar la inscripción a la universidad y la retención de graduados universitarios en San Antonio. El Comité de Gobierno del Concejo de la Ciudad, en su reunión del 12 de diciembre de 2017, aprobó que la creación de una Junta Asesora Estudiantil de Educación Superior designada por la Ciudad sea presentada ante el Concejo de la Ciudad para su consideración.

La Junta Asesora Estudiantil de Educación Superior estará compuesto por 11 miembros nombrados por el Alcalde y el Concejo de la Ciudad. Estos nombramientos vendrán de un grupo de estudiantes nominados por instituciones locales de educación superior. Los siguientes colegios y universidades locales nominarían tres estudiantes cada uno para el comité: Universidad de Texas en San Antonio, Texas A&M University-San Antonio, University of Incarnate Word, St. Mary's University, Our Lady of the Lake University, Trinity University, San Antonio College, Northwest Vista College, Northeast Lakeview College, Palo Alto College y St. Philip's College.

La junta asesora se reuniría mensualmente durante cada mes del año académico (de septiembre a mayo). Los estudiantes serían designados para servir términos de dos años en la junta asesora. La junta se propone tener cargos:

- Primero, la Junta proporcionará aportes y recomendaciones con respecto a seis áreas temáticas prioritarias: (1) Transporte Multimodal; (2) Sostenibilidad Ambiental y Salud Pública; (3) Vivienda y Accesibilidad; (4) Empleos y Desarrollo Económico; (5) Seguridad Pública; (6) Artes, Cultura y Recreación.
- En segundo lugar, la Junta proporcionará recomendaciones teniendo en cuenta las siguientes preguntas:
 - 1) ¿Qué pasos puede tomar San Antonio para retener a los estudiantes locales y atraer estudiantes de fuera del área de San Antonio a nuestros colegios y universidades?
 - 2) ¿Qué pasos puede tomar San Antonio para apoyar a los estudiantes universitarios de todas las áreas de la ciudad y garantizar la equidad en las oportunidades educativas?
 - 3) ¿Qué servicios, programas o desarrollos futuros podrían hacer que los estudiantes universitarios estén interesados en vivir en San Antonio a largo plazo?
 - 4) ¿Cómo puede San Antonio garantizar que los estudiantes reciban apoyo al hacer la transición de educación a la fuerza laboral?

Las recomendaciones la Junta Asesora de Educación Superior se incluirían en un resumen ejecutivo anual proporcionado al Concejo de la Ciudad. Esta nueva Junta Asesora también incluiría un componente de liderazgo para promover la participación cívica a través de otras Juntas Municipales y Comisiones.

Actualmente en San Antonio, la Asociación de Gobierno Estudiantil de la Universidad de Texas en San Antonio apoya a la San Antonio Higher Education Representative Assembly (SAHERA). Los miembros de las asociaciones de gobierno estudiantil de todas las entidades de educación superior en la ciudad ejercen puestos en SAHERA, que está compuesta por los presidentes de los gobiernos estudiantiles y un representante adicional. SAHERA analiza cuestiones de acceso, equidad, accesibilidad y finalización en lo que se refiere a la educación superior. La Junta Asesora de Estudiantes de Educación Superior de la Ciudad de San Antonio propuesta trabajaría con SAHERA para construir una asociación significativa con la intención de promover un mayor compromiso cívico y la organización comunitaria.

ASUNTO:

Esta acción autorizará la creación de una Junta Asesora de Estudiantes de Educación Superior designado por la Ciudad. Esta Junta asesorará al Alcalde y al Concejo de la Ciudad sobre asuntos que son de interés para los estudiantes que están inscritos en universidades locales en San Antonio con el objetivo de ayudar a aumentar la inscripción a la universidad y la retención de graduados universitarios en San Antonio.

La Junta Asesora Estudiantil de Educación Superior estará compuesta por 11 miembros designados por el Alcalde y el Concejo de la Ciudad. Estas designaciones vendrán de un grupo de estudiantes nominados por instituciones locales de educación superior. La siguiente tabla proporciona la composición recomendada de la Junta Asesora Estudiantil de la Ciudad de San Antonio.

Institución	Ubicación del distrito del Concejo	Nombramiento recomendado por el Concejal
Trinity University	1	Alcalde
San Antonio College	1	1

St. Philip's College	2	2
Texas A & M University-San Antonio	3	3
Palo Alto College	4	4
Our Lady of the Lake University	5	5
Northwest Vista College	6	6
St. Mary's University	7	7
University of Texas at San Antonio	8 - Campus principal 5 - Campus de Downtown	8
University of Incarnate Word	2	9
Northeast Lakeview College	Ciudad de Live Oak / Universal City	10

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Concejo de la Ciudad podría recomendar no continuar con la creación de una Junta Asesora de Estudiantes de Educación Superior dirigida por la ciudad.

IMPACTO FISCAL:

El apoyo del personal para esta junta asesora se proporcionará dentro de los recursos existentes en el Departamento de Servicios Humanos.

RECOMENDACIÓN:

El Departamento de Servicios Humanos (DHS) recomienda la creación de una Junta Asesora de Estudiantes de Educación Superior de 11 miembros nombrados por la Ciudad. El enlace con el personal para la Junta Asesora sería el Administrador del Programa de Educación del DHS. Se recomienda incorporar un componente de liderazgo (modelado en Leadership SA) al programa para preparar a los miembros de la junta para continuar la participación cívica a través de la participación en otras Juntas y Comisiones de la Ciudad después de su graduación.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1471

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Patrimonio Mundial

JEFA DE DEPARTAMENTO: Colleen Swain

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Programa Piloto de Subsidios de Negocios Legados del Área de Patrimonio Mundial

RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza un Programa Piloto de Subsidios de Negocios Legados del Área de Patrimonio Mundial para negocios elegibles dentro de la Zona de Amortiguamiento del Patrimonio Mundial, o dentro de un radio de dos millas de las Misiones Concepción, San José, San Juan o Espada, que será financiado por el Fondo de Incentivos de Inner City.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Oficina del Patrimonio Mundial es responsable de implementar, coordinar y administrar un plan de trabajo desarrollado con aportes de la comunidad, que identifica tareas específicas y entregables para las siguientes categorías: administración y supervisión, infraestructura, orientación, transporte, embellecimiento, desarrollo económico, uso del suelo y publicidad y alcance. La Oficina de Conservación Histórica y la Oficina del Patrimonio Mundial han colaborado en varias tareas del plan de trabajo y, más recientemente, han estado trabajando para desarrollar un programa para reconocer, apoyar y proporcionar herramientas a negocios legados.

La Oficina de Conservación Histórica lanzó un Programa de Registro de Negocios Legados en toda la ciudad como parte de la iniciativa de ScoutSA. El programa reconocerá a las empresas longevas de San Antonio como un activo histórico importante para la ciudad y trabajará para preservar los Negocios heredados de la ciudad a través de una campaña que identifica, promueve y comercializa los negocios. Para calificar para el registro, las empresas deben tener 20 años o más y contribuir a la historia, la cultura y la identidad auténtica de San Antonio. A cambio de reconocimiento como un negocio legado, las empresas aceptarán perpetuar el negocio, su nombre histórico y el servicio histórico que proporciona. Además de aparecer en línea y en forma impresa y recibir una calcomanía de ventana, las empresas registradas recibirán oportunidades de comercialización y promoción. El Registro de Negocios Legados está abierto a negocios

en toda la ciudad y es administrado por la Oficina de Conservación Histórica.

Los negocios legados que figuran en el registro de toda la ciudad que están ubicadas en el Área del Patrimonio Mundial, específicamente dentro de la Zona de Amortiguamiento del Patrimonio Mundial, o dentro de un radio de dos millas de las Misiones Concepción, San José, San Juan y Espada, serán elegibles para un programa piloto de subsidio administrado a través de la Oficina del Patrimonio Mundial. El Programa Piloto de Becas Comerciales Legacy del Área de Patrimonio Mundial proporcionará a los negocios elegibles con hasta \$10.000 en fondos de subsidio que el solicitante deberá corresponder con (1) mejoras de fachada, y / o (2) señalización, estacionamiento y mejoras de paisaje. Se requiere una revisión del diseño de la aplicación y del proyecto como parte del proceso de aprobación para los subsidios externos. Los negocios legados que soliciten subvenciones a través del programa piloto deberán completar tres clases de creación de capacidad empresarial a través de agencias asociadas aprobadas, con el objetivo de mantener y hacer crecer sus negocios. Además, la Ciudad también trabajará con empresas elegibles a través de sus socios para ayudar a obtener préstamos para la construcción de mejoras de infraestructura interior. Las mejoras exteriores e interiores cumplirán con los códigos de construcción aplicables y los requisitos municipales, estatales y federales.

Los negocios legados elegibles dentro del Área del Patrimonio Mundial recibirán un reconocimiento especial en el sitio web del Patrimonio Mundial (www.worldheritagesa.com <<http://www.worldheritagesa.com>>) que conecta a los visitantes con las empresas del área, así como los beneficios mencionados anteriormente para ser incluidos como parte del registro de toda la ciudad.

ASUNTO:

La designación del Patrimonio Mundial puede ser un catalizador de la situación socioeconómica de South Central San Antonio, si se aprovecha eficazmente. El mayor impacto vendrá del aumento de las visitas y el gasto turístico. Para beneficiarse de este aumento en las visitas, se identificó la necesidad de preservar los negocios legados identificando, promoviendo y proporcionando asistencia financiera y de creación de capacidades como un componente crítico del Plan de Trabajo del Patrimonio Mundial.

ALTERNATIVAS:

En caso de que no se apruebe el Programa Piloto de Subsidios de Negocios Legados del Área de Patrimonio Mundial, la Oficina del Patrimonio Mundial continuará trabajando a través de sus socios para identificar donaciones y fondos para ayudar a mantener y mejorar los negocios legados del área. Si el piloto se aprueba y resulta exitoso, entonces el programa podría aplicarse en toda la ciudad para negocios legados.

IMPACTO FISCAL:

El Fondo Incentivo de Inner City, como parte del Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018, ofrece fondos por un monto de \$100,000 para Programa Piloto de Subsidios de Negocios Legados del Área de Patrimonio Mundial.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del Programa Piloto de Subsidios de Negocios Legados del Área de Patrimonio Mundial para negocios elegibles dentro de la Zona de Amortiguamiento del Patrimonio Mundial, o dentro de un radio de dos millas de Misiones Concepción, San José, San Juan o Espada.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1425

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión B del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Planificación

JEFA DE DEPARTAMENTO: Bridgett White, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de una Ordenanza que adopta el Plan Marco Estratégico de SA Corridors como un componente del Plan Integral de la Ciudad.

RESUMEN:

Consideración de una Ordenanza que adopta el Plan de Marco Estratégico de SA Corridors, un componente de implementación del Plan Integral de SA Tomorrow.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

SA Corridors es una sociedad con VIA Metropolitan Transit para estudiar los doce (12) corredores principales de tránsito delineados en el Plan Integral de la Ciudad y en el Plan VIA Vision 2040. Este esfuerzo de colaboración es uno de los pasos iniciales para implementar el Elemento de Transporte del Plan Integral de SA Tomorrow al establecer un marco conceptual que establece la forma urbana futura en torno a las posibles estaciones de tránsito en San Antonio.

El 18 de noviembre de 2014, la Junta de Fideicomisarios de la VIA Metropolitan Transit Authority autorizó un subsidio de \$250,000 para el Departamento de Planificación de la Ciudad para contribuir al desarrollo del Plan Integral de SA Tomorrow. Los fondos se usarían para apoyar el concepto de desarrollar un plan de uso del suelo que apoye el tránsito para los principales corredores de arterias y centros de actividades. Mediante la Ordenanza N° 2018-05-19-0370 del Concejo de la Ciudad, que fue adoptada el 19 de mayo de 2016, el Concejo de la Ciudad autorizó al Departamento de Planificación a ejecutar un acuerdo de servicios profesionales con Fregonese Associates, Inc. para servicios de consultoría para conducir un estudio de planificación del uso del suelo en toda

la ciudad para optimizar el uso del suelo y las inversiones de tránsito para apoyar la implementación de los esfuerzos de planificación de SA Tomorrow y VIA Vision 2040.

El alcance fue desarrollado en conjunto con VIA y fue diseñado para implementar tanto el Plan Integral de SA Tomorrow como el plan VIA Vision 2040. El proyecto SA Corridors se guía por los siguientes principios:

- Proporcionar un camino claro para alcanzar los objetivos y las metas de SA Tomorrow
- Demostrar claramente la implementación de SA Tomorrow
- Involucrar al público en la planificación y visión
- Aumentar la conciencia del tránsito como un servicio urbano

El Departamento de Planificación implementó una infraestructura de soporte comunitario que incluía:

- Que el Comité Asesor del Vecindario brindara aportes de alto nivel sobre los conceptos de uso del suelo que apoyan el tránsito y que ayudara a difundir el valor del tránsito, de la planificación de viviendas que apoye al tránsito y del desarrollo.
- Que el Grupo Asesor Interinstitucional proporcionara aportes técnicos especializados a lo largo del estudio.

Además, el Departamento de Planificación realizó una extensa campaña de concienciación y participación pública que incluyó reuniones de asociaciones vecinales, caminatas, charrettes comunitarios, talleres de área, casas abiertas de SA Tomorrow y SA Corridor, talleres de estudio de VIA Corridor y reuniones comunitarias de los distritos del Concejo.

ASUNTO:

El Plan Marco de SA Corridors incluye perfiles de cada uno de los doce (12) corredores de estudio, incluida la información sobre el actual uso del suelo, la población y el uso futuro de la tierra recomendado. También incluye recomendaciones para estrategias de toda la ciudad sobre cómo fomentar un mayor desarrollo de apoyo al tránsito. El Plan Marco también contiene dieciséis (16) Conceptos de Áreas de Estación que cubren el uso del suelo existente y futuro, las mejoras de infraestructura recomendadas, la zonificación y las estrategias de vivienda accesible, y las representaciones de posibles patrones de desarrollo futuro. El componente final del Plan Marco son dos (2) Planes de Áreas de Estación detallados que profundizan en las estrategias de vivienda accesible y las recomendaciones de zonificación necesarias en las áreas de estación.

Para realizar la visión de SA Tomorrow de crecimiento y desarrollo económico en torno a las inversiones de tránsito de VIA, deberán existir las regulaciones e incentivos adecuados. Por lo tanto, el Plan Marco recomienda una caja de herramientas con políticas, incentivos y reglamentos sugeridos. El enfoque de la caja de herramientas está en los incentivos necesarios que podrían llevar la inversión privada a las áreas comunitarias. Los incentivos también pueden fomentar el desarrollo de nuevos tipos de desarrollo más favorables al tránsito que satisfagan una gama de deseos e ingresos. Las reglamentaciones, implementadas principalmente a través de la zonificación, definen lo que el mercado puede construir. Como parte del proyecto SA Corridors, la zonificación dentro de los 12 corredores fue auditada para determinar su capacidad para brindar desarrollo de apoyo al tránsito. A través de esta auditoría, se ha determinado que las herramientas de zonificación apropiadas aún no están disponibles en el Código de Desarrollo Unificado; por lo tanto, se requiere un conjunto de enmiendas para proporcionar opciones para el desarrollo de apoyo / orientado al tránsito.

La colaboración de SA Corridors es una medida importante para apoyar, y hacer más competitivas las aplicaciones de VIA para fondos federales para proyectos de tránsito. Antes de la adopción del Plan Integral de SA Tomorrow, la Ciudad no había adoptado políticas que apoyaran de manera proactiva los patrones de desarrollo que se ajustan al crecimiento proyectado y respaldan el uso del tránsito de alta capacidad.

ALTERNATIVAS:

El Plan de Marco Estratégico de SA Corridors es un esfuerzo de colaboración entre VIA y la Ciudad de San Antonio para apoyar la implementación de los planes de largo alcance de SA Tomorrow y Vision 2040. En este momento, las dos agencias no han establecido un escenario / plan alternativo.

IMPACTO FISCAL:

No existe un impacto fiscal directo en la Ciudad de San Antonio relacionado con la adopción de este Plan Marco.

RECOMENDACIÓN:

En su Audiencia Pública del 27 de septiembre de 2017, la Comisión de Planificación recomendó por unanimidad al Concejo de la Ciudad que el Plan de Marco Estratégico de SA Corridors fuera adoptado como un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad. Además, se le informó al Comité del Plan Integral sobre el Plan Marco el 20 de septiembre y el 18 de octubre de 2017. El Comité del Plan Integral recomendó enviar el Plan Marco al Concejo pleno para su consideración y adopción en su reunión del 25 de enero de 2018. El Comité del Plan Integral recomendó que se envíe el Plan al Concejo de la Ciudad pleno para su consideración de adopción.

El personal recomienda la adopción del Plan Marco Estratégico de SA Corridors como un componente del Plan Integral de la Ciudad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 17-3411

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Concejo

ASUNTO:

George Gervin Youth Center, Inc.: Disposición y Venta del Excedente de Terreno propiedad de la Ciudad y el Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380, ambos relacionados con la propiedad ubicada en 301 Spriggssdale.

RESUMEN:

Consideración de los siguientes elementos relacionados con la propiedad ubicada en 301 Spriggssdale, ubicada en el Distrito 2 del Concejo:

- A. Una Ordenanza que autorice la declaración como excedente y la venta de aproximadamente 10 acres de la propiedad sin mejoras ubicada en 301 Spriggssdale, en el Distrito 2 del Concejo de la Ciudad, a George Gervin Youth Center, Inc., de conformidad con los términos de un Acuerdo de Desarrollo Económico del Capítulo 380, por un precio de venta de \$430,000.00, aprobado por la Junta de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City (TIRZ) y la Comisión de Planificación de la Ciudad.
- B. Una Ordenanza que autorice la ejecución de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 por un monto no mayor a \$450,000.00, entre la Ciudad de San Antonio, la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City y George Gervin Youth Center, Inc., para la adquisición y los costos relacionados con el cierre y la garantía de la propiedad ubicada en 301 Spriggssdale, en el Distrito 2 del Concejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 22 de marzo de 2013, la ciudad de San Antonio adquirió 301 Spriggssdale en nombre de la Junta de la TIRZ

de Inner City a través de una escritura en lugar de ejecución hipotecaria relacionada con un Acuerdo de Préstamo y Subsidio del Programa de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con MAUC Point East Housing, L.P.

El 1 de mayo de 2015 el George Gervin Youth Center (GGYC) solicitó el financiamiento de la Junta de la TIRZ de Inner City para utilizar 301 Spriggssdale junto con la propiedad de GGYC para un desarrollo futuro de uso mixto de 20 acres que se llamará Echo East. La Junta TIRZ de Inner City instruyó al personal a negociar los términos de un Acuerdo de Predesarrollo con GGYC por un monto de hasta \$150,000.00 para la debida diligencia para el Proyecto Echo East y redactar un "Acuerdo de Derecho de Entrada" que permite el acceso de GGYC a la propiedad para llevar a cabo las pruebas necesarias para completar su debida diligencia. La Junta acordó que la Ciudad mantenga la propiedad del sitio durante el periodo de debida diligencia.

El 14 de agosto de 2015 la Junta de la TIRZ de Inner City otorgó hasta \$150,000.00 al GGYC para actividades previas al desarrollo relacionadas con una propuesta de desarrollo de uso mixto en un tramo de aproximadamente 10 acres ubicado en 301 Spriggssdale. El terreno actualmente es propiedad de la Ciudad en nombre de la Junta de la TIRZ de Inner City. El Pre-Acuerdo de Desarrollo y el Acuerdo de Derecho de Entrada asociado entre la Ciudad, el GGYC y la Junta de la TIRZ de Inner City fueron aprobados por el Concejo de la Ciudad el 22 de octubre de 2015 a través de la Ordenanza 2015-10-22-0907.

En octubre de 2016, el GGYC había completado todas las actividades previas del desarrollo y notificó al personal de su intención de seguir adelante con el proyecto ya que su investigación determinó que el proyecto era económicamente factible. El GGYC envió y recibió el reembolso por la cantidad de \$150,000.00 para todas las actividades previas del desarrollo y le entregó a la Ciudad copias de todos los productos asociados con el plan de desarrollo.

ASUNTO:

Consideración de los siguientes elementos relacionados con la propiedad ubicada en 301 Spriggssdale, ubicada en el Distrito 2 del Concejo:

- A. El 18 de noviembre de 2016, el GGYC presentó una solicitud de financiación a la TIRZ solicitando que el terreno ubicado en el 301 Spriggssdale se vendiera a una tarifa nominal. Con la revisión por parte la Oficina del Abogado de la Ciudad, se determinó que la parcela debe venderse al valor justo de mercado. El GGYC fue notificado de este requisito y acordó solicitar un reembolso por el precio de compra de adquisición del terreno, para incluir los costos de cierre, a ser reembolsado por el fondo de la TIRZ de Inner City.

De conformidad con el Código Municipal, toda propiedad de la ciudad debe ser declarada como excedente antes de la disposición de la propiedad. Puesto que la propiedad se encuentra en una Zona de Reinversión, la propiedad se puede vender a través de una venta directa, pero al valor justo de mercado. El GGYC es propietario de una parcela adyacente de 10 acres. El proyecto Echo East requiere las 20 acres del terreno contiguo para su culminación.

El 22 de marzo de 2017, la Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó una resolución que declara como excedente y autoriza la venta del terreno propiedad de la Ciudad ubicado en 301 Spriggssdale.

El 19 de abril de 2017, el GGYC recibió un avalúo de la propiedad ubicada en 301 Spriggssdale de un Tasador Aprobado por la Ciudad, Nobel and Associates. El avalúo determinó que el valor justo de mercado del terreno era \$430,000.00.

Esta Ordenanza autorizará la declaración como excedente y la venta de aproximadamente 10 acres de la propiedad sin mejoras ubicada en 301 Spriggdale, en el Distrito 2 del Concejo de la Ciudad, a George Gervin Youth Center, Inc., de conformidad con los términos de un Acuerdo de Desarrollo Económico de Capítulo 380, por un precio de venta de \$430,000.00.

El 31 de agosto de 2017, el personal realizó un estudio de un Análisis de Viabilidad del Desarrollo para el proyecto de Echo East preparado por Meyer's Research, una firma de consultoría con una experiencia de 20 años, según lo presentado por el GGYC. La revisión del Personal determinó que un número de supuestos hechos por Meyer's Research sobre la ubicación del proyecto puede no ser confiable, ya sea porque las propiedades comparables consideradas no son realmente comparables o porque había transcurrido un tiempo considerable desde que se completó el estudio, haciendo que los supuestos estuvieran desactualizados. También se plantearon inquietudes con respecto a la sobreestimación de alquileres comparables de mercado residencial, utilización de las tasas de alquiler al por menor de áreas no comparables al sitio del proyecto y la subestimación de los costos reales de construcción. El GGYC revisó las preocupaciones señaladas en el análisis del Personal y afirmó que el informe era un análisis inicial del mercado global para determinar la viabilidad del proyecto y que realizarán varios estudios de mercado detallados como condición para el financiamiento.

B. El 12 de mayo de 2017, la Junta de la TIRZ de Inner City consideró y aprobó una resolución que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 por un monto de hasta \$450,000.00 financiado por la TIRZ, basado en la recepción del avalúo realizado a la propiedad. Los términos del acuerdo del Capítulo 380 requieren que la Fase I del desarrollo, que incluye viviendas multifamiliares en el tramo de 10 acres propiedad de la Ciudad, sea financiada por completo con la aprobación de la Ciudad. Las condiciones adicionales para el Desarrollador incluyen:

1. La propiedad será puesta en garantía a la espera de que el paquete de finanzas del Desarrollador sea revisado y aprobado por la Ciudad.
 - a. La revisión y aprobación de la Ciudad se realizará conjuntamente con la Administración de la Ciudad, el Director de Finanzas y la Oficina del Abogado de la Ciudad.
2. Después de la liberación de la propiedad de la garantía, el Beneficiario deberá haber comenzado la construcción. La Ciudad puede conceder una prórroga de 3 meses siempre y cuando el Desarrollador esté avanzando de una manera aceptable según lo determinado por la Ciudad
3. El Beneficiario deberá proporcionar actualizaciones trimestrales del estado después del cierre de la propiedad y por la duración del proyecto hasta que se culmine la construcción

Esta Ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 por un monto no mayor a \$450,000.00, entre la Ciudad de San Antonio, la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City y George Gervin Youth Center, Inc., para la adquisición y los costos relacionados con el cierre y la garantía de la propiedad ubicada en 301 Spriggdale, en el Distrito 2 del Concejo

ALTERNATIVAS:

Una alternativa a esta venta directa de la propiedad de la Ciudad al George Gervin Youth Center es incluir la propiedad en venta y hacer que la Ciudad obtenga ofertas para la compra de la propiedad.

IMPACTO FISCAL:

- A. El precio de venta fue determinado por un avalúo realizado por Noble and Associates, Inc., una firma de avalúo autorizada y aprobada por la Ciudad. Se determinó que el valor justo de mercado era \$430,000.00. El precio de venta total de \$430,000.00 se depositará en el fondo de la TIRZ de Inner City. No hay impacto fiscal en el Fondo General de la Ciudad.
- B. El precio de compra total de la adquisición, que incluye el avalúo y costos relacionados de cierre y garantía para la propiedad ubicada en 301 Spriggssdale, se estima que no es mayor a \$450,000.00. Si se aprueba, esta acción autorizará un Acuerdo de Subsidio del Programa de Desarrollo Económico entre la Ciudad y George Gervin Youth Center, Inc. El acuerdo requerirá que el fondo de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City (TIRZ) le pague a George Gervin Youth Center, Inc. una cantidad que no exceda los \$450,000.00 para el reembolso de la adquisición de terrenos y los costos de avalúo, garantía y cierre relacionados con el desarrollo del GGYC entre la Ciudad de San Antonio, George Gervin Youth Center, Inc. y la Junta Directiva de la TIRZ de Inner City. No hay ningún impacto fiscal al Fondo General de la Ciudad, puesto que todos los ingresos recibidos y distribuidos con respecto a este acuerdo se tramitarán a través del fondo de la TIRZ de Inner City.

RECOMENDACIÓN:

El Personal de la Ciudad ha expresado su preocupación por el análisis inicial de viabilidad; sin embargo, el Personal de la Ciudad ha negociado un fuerte Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 que proporciona protección para la Ciudad en caso de que el Desarrollador no pueda presentar un proyecto viable. En este sentido, el personal recomienda la aprobación condicional de los siguientes elementos relacionados con la propiedad ubicada en 301 Spriggssdale, ubicado en el Concejo del Distrito 2:

- A. Una Ordenanza que autorice la declaración como excedente y la venta de aproximadamente 10 acres de la propiedad sin mejoras ubicada en NCB 10147, Cuadra 3, Lote 1 de la Subdivisión Spriggssdale Plaza, comúnmente conocido como 301 Spriggssdale, en el Distrito 2 del Concejo, a George Gervin Youth Center, Inc., por un precio de venta de \$430,000.00, aprobado por la Junta de la TIRZ de Inner City y la Comisión de Planificación.
- B. Una Ordenanza que autorice la ejecución de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 por un monto no mayor a \$450,000.00, entre la Ciudad de San Antonio, la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City y George Gervin Youth Center, Inc., para la adquisición y los costos de cierre de la propiedad en 301 Spriggssdale.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-1674

Número de Asunto de la Agenda: 20A.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Concejo

ASUNTO:

George Gervin Youth Center, Inc.: Disposición y Venta del Excedente de Terreno propiedad de la Ciudad y el Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380, ambos relacionados con la propiedad ubicada en 301 Spriggdale.

RESUMEN:

Consideración de los siguientes elementos relacionados con la propiedad ubicada en 301 Spriggdale, ubicada en el Distrito 2 del Concejo:

- A. Una Ordenanza que autorice la declaración como excedente y la venta de aproximadamente 10 acres de la propiedad sin mejoras ubicada en 301 Spriggdale, en el Distrito 2 del Concejo de la Ciudad, a George Gervin Youth Center, Inc., de conformidad con los términos de un Acuerdo de Desarrollo Económico del Capítulo 380, por un precio de venta de \$430,000.00, aprobado por la Junta de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City (TIRZ) y la Comisión de Planificación de la Ciudad.
- B. Una Ordenanza que autorice la ejecución de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 por un monto no mayor a \$450,000.00, entre la Ciudad de San Antonio, la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City y George Gervin Youth Center, Inc., para la adquisición y los costos relacionados con el cierre y la garantía de la de la propiedad ubicada en 301 Spriggdale, en el Distrito 2 del Concejo.

ANTECEDENTES:

El 22 de marzo de 2013, la ciudad de San Antonio adquirió 301 Spriggdale en nombre de la Junta de la TIRZ de Inner City a través de una escritura en lugar de ejecución hipotecaria relacionada con un Acuerdo de Préstamo y Subsidio del Programa de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con MAUC Point East Housing, L.P.

El 1 de mayo de 2015 el centro de juventud George Gervin Youth Center (GGYC) solicitó el financiamiento

de la Junta de la TIRZ de Inner City para utilizar 301 Spriggsdale junto con la propiedad de GGYC para un desarrollo futuro de uso mixto de 20 acres que se llamará Echo East. La Junta de la TIRZ de Inner City instruyó al personal para que negociara los términos de un Pre-Acuerdo de Desarrollo con el GGYC por un monto de hasta \$150,000.00 para la debida diligencia para el Proyecto Echo East y para redactar un "Acuerdo de Derecho de Entrada" que le permita al GGYC acceder a la propiedad a los fines de realizar las pruebas necesarias para completar su debida diligencia. La Junta, por mandato la Ciudad, mantendría la propiedad del sitio durante el período de debida diligencia.

El 14 de agosto de 2015 la Junta de la TIRZ de Inner City otorgó hasta \$150,000.00 al GGYC para actividades previas al desarrollo relacionadas con una propuesta de desarrollo de uso mixto en un tramo de aproximadamente 10 acres ubicado en 301 Spriggsdale. El terreno actualmente es propiedad de la Ciudad en nombre de la Junta de la TIRZ de Inner City. El Pre-Acuerdo de Desarrollo y el Acuerdo de Derecho de Entrada asociado entre la Ciudad, el GGYC y la Junta de la TIRZ de Inner City fueron aprobados por el Concejo de la Ciudad el 22 de octubre de 2015 a través de la Ordenanza 2015-10-22-0907.

En octubre de 2016, el GGYC había completado todas las actividades previas del desarrollo y notificó al personal de su intención de seguir adelante con el proyecto ya que su investigación determinó que el proyecto era económicamente factible. El GGYC envió y recibió el reembolso por la cantidad de \$150,000.00 para todas las actividades previas del desarrollo y le entregó a la Ciudad copias de todos los productos asociados con el plan de desarrollo.

ASUNTO:

El 31 de agosto de 2017, el personal realizó un análisis de un Análisis de Viabilidad del Desarrollo para el proyecto de Echo East preparado por Meyer's Research, una firma de consultoría con una experiencia de 20 años, según lo presentado por el GGYC. La revisión del Personal determinó que un número de supuestos hechos por Meyer's Research sobre la ubicación del proyecto puede no ser confiable, ya sea porque las propiedades comparables consideradas no son realmente comparables o porque había transcurrido un tiempo considerable desde que se completó el estudio, haciendo que los supuestos estuvieran desactualizados. También se plantearon inquietudes con respecto a la sobreestimación de alquileres comparables de mercado residencial, utilización de las tasas de alquiler al por menor de áreas no comparables al sitio del proyecto y la subestimación de los costos reales de construcción. El GGYC revisó las preocupaciones señaladas en el análisis del Personal y afirmó que el informe era un análisis inicial del mercado global para determinar la viabilidad del proyecto y que realizarán varios estudios de mercado detallados como condición para el financiamiento.

Consideración de los siguientes elementos relacionados con la propiedad ubicada en 301 Spriggsdale, ubicada en el Distrito 2 del Concejo:

- A. El 18 de noviembre de 2016, el GGYC presentó una solicitud de financiación a la TIRZ solicitando que el terreno ubicado en el 301 Spriggsdale se vendiera a una tarifa nominal. Con la revisión por parte la Oficina del Abogado de la Ciudad, se determinó que la parcela debe venderse al valor justo de mercado. El GGYC fue notificado de este requisito y acordó solicitar un reembolso por el precio de compra de adquisición del terreno, para incluir los costos de cierre, a ser reembolsado por el fondo de la TIRZ de Inner City.

De conformidad con el Código Municipal, toda propiedad de la ciudad debe ser declarada como excedente antes de la disposición de la propiedad. Puesto que la propiedad se encuentra en una Zona de Reinversión, la propiedad se puede vender a través de una venta directa, pero al valor justo de mercado. El GGYC es propietario de una parcela adyacente de 10 acres. El proyecto Echo East requiere las 20 acres del terreno contiguo para su culminación.

El 22 de marzo de 2017, la Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó una resolución que declara como excedente y autoriza la venta del terreno propiedad de la Ciudad ubicado en 301 Spriggdale.

El 19 de abril de 2017, el GGYC recibió un avalúo de la propiedad ubicada en 301 Spriggdale de un tasador aprobado por la Ciudad, Nobel and Associates. El avalúo determinó que el valor justo de mercado del terreno era \$430,000.00.

Esta Ordenanza autorizará la declaración como excedente y la venta de aproximadamente 10 acres de la propiedad sin mejoras ubicada en 301 Spriggdale, en el Distrito 2 del Concejo de la Ciudad, a George Gervin Youth Center, Inc., de conformidad con los términos de un Acuerdo de Desarrollo Económico de Capítulo 380, por un precio de venta de \$430,000.00.

B. El 12 de mayo de 2017, la Junta de la TIRZ de Inner City consideró y aprobó una resolución que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 por un monto de hasta \$450,000.00 financiado por la TIRZ, basado en la recepción del avalúo realizado a la propiedad. Los términos del acuerdo del Capítulo 380 requieren que la Fase I del desarrollo, que incluye viviendas multifamiliares en el tramo de 10 acres propiedad de la Ciudad, sea financiada por completo con la aprobación de la Ciudad. Las condiciones adicionales para el Desarrollador incluyen:

1. La propiedad será puesta en garantía a la espera de que el paquete de finanzas del Desarrollador sea revisado y aprobado por la Ciudad.
2. La revisión y aprobación de la Ciudad se realizará conjuntamente con la Administración de la Ciudad, el Director de Finanzas y la Fiscalía de la Ciudad.
3. Después de la liberación de la propiedad de la garantía, el Beneficiario deberá haber comenzado la construcción. La Ciudad puede conceder una prórroga de 3 meses siempre y cuando el Desarrollador esté avanzando de una manera aceptable según lo determinado por la Ciudad
4. El Beneficiario deberá proporcionar actualizaciones trimestrales del estado después del cierre de la propiedad y por la duración del proyecto hasta que se culmine la construcción

Esta Ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 por un monto no mayor a \$450,000.00, entre la Ciudad de San Antonio, la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City y George Gervin Youth Center, Inc., para la adquisición y los costos relacionados con el cierre y la garantía de la de la propiedad ubicada en 301 Spriggdale, en el Distrito 2 del Concejo

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad podría optar por no aprobar la declaración de excedente y la venta de la propiedad o el Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380; sin embargo, el Desarrollador no podrá implementar y completar el proyecto propuesto, pues sería económicamente inviable. Además, la disposición del terreno propiedad de la Ciudad aliviará los costos de mantenimiento asociados con el mantenimiento de la parcela y colocará una propiedad arruinada nuevamente en las listas de impuestos.

IMPACTO FISCAL:

- A. El precio de venta fue determinado por un avalúo realizado por Noble and Associates, Inc., una firma de avalúo autorizada y aprobada por la Ciudad. Se determinó que el valor justo de mercado era \$430,000.00. El precio de venta total de \$430,000.00 se depositará en el fondo de la TIRZ de Inner City. No hay impacto fiscal en el Fondo General de la Ciudad.

- B. El precio de compra total de la adquisición, que incluye el avalúo y costos relacionados de cierre y garantía para la propiedad ubicada en 301 Spriggssdale, se estima que no es mayor a \$450,000.00. Si se aprueba, esta acción autorizará un Acuerdo de Subsidio del Programa de Desarrollo Económico entre la Ciudad y George Gervin Youth Center, Inc. El acuerdo requerirá que el fondo de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City (TIRZ) le pague a George Gervin Youth Center, Inc. una cantidad que no exceda los \$450,000.00 para el reembolso de la adquisición de terrenos y los costos de avalúo, garantía y cierre relacionados con el desarrollo del GGYC entre la Ciudad de San Antonio, George Gervin Youth Center, Inc. y la Junta Directiva de la TIRZ de Inner City. No hay ningún impacto fiscal al Fondo General de la Ciudad, puesto que todos los ingresos recibidos y distribuidos con respecto a este acuerdo se tramitarán a través del fondo de la TIRZ de Inner City.

RECOMENDACIÓN:

El Personal de la Ciudad ha expresado su preocupación por el análisis inicial de viabilidad. Además, el Personal de la Ciudad ha negociado un fuerte Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 que proporciona protección para la Ciudad en caso de que el Desarrollador no pueda presentar un proyecto viable. En este sentido, el personal recomienda la aprobación condicional de los siguientes elementos relacionados con la propiedad ubicada en 301 Spriggssdale, ubicado en el Concejo del Distrito 2:

- A. Una Ordenanza que autorice la declaración como excedente y la venta de aproximadamente 10 acres de la propiedad sin mejoras ubicada en NCB 10147, Cuadra 3, Lote 1 de la Subdivisión Spriggssdale Plaza, comúnmente conocido como 301 Spriggssdale, en el Distrito 2 del Concejo, a George Gervin Youth Center, Inc., por un precio de venta de \$430,000.00, aprobado por la Junta de la TIRZ de Inner City y la Comisión de Planificación.

- B. Una Ordenanza que autorice la ejecución de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 por un monto no mayor a \$450,000.00, entre la Ciudad de San Antonio, la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City y George Gervin Youth Center, Inc., para la adquisición y los costos de cierre de la propiedad en 301 Spriggssdale.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Numero Archivo:18-1675

Número de Asunto de la Agenda: 20B.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Concejo

ASUNTO:

George Gervin Youth Center, Inc.: Disposición y Venta del Excedente de Terreno propiedad de la Ciudad y el Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380, ambos relacionados con la propiedad ubicada en 301 Spriggdale.

RESUMEN:

Consideración de los siguientes elementos relacionados con la propiedad ubicada en 301 Spriggdale, ubicada en el Distrito 2 del Concejo:

- A. Una Ordenanza que autorice la declaración como excedente y la venta de aproximadamente 10 acres de la propiedad sin mejoras ubicada en 301 Spriggdale, en el Distrito 2 del Concejo de la Ciudad, a George Gervin Youth Center, Inc., de conformidad con los términos de un Acuerdo de Desarrollo Económico del Capítulo 380, por un precio de venta de \$430,000.00, aprobado por la Junta de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City (TIRZ) y la Comisión de Planificación de la Ciudad.
- B. Una Ordenanza que autorice la ejecución de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 por un monto no mayor a \$450,000.00, entre la Ciudad de San Antonio, la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City y George Gervin Youth Center, Inc., para la adquisición y los costos relacionados con el cierre y la garantía de la de la propiedad ubicada en 301 Spriggdale, en el Distrito 2 del Concejo.

ANTECEDENTES:

El 22 de marzo de 2013, la ciudad de San Antonio adquirió 301 Spriggdale en nombre de la Junta de la TIRZ de Inner City a través de una escritura en lugar de ejecución hipotecaria relacionada con un Acuerdo de Préstamo y Subsidio del Programa de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con MAUC Point East Housing, L.P.

El 1 de mayo de 2015 el centro de juventud George Gervin Youth Center (GGYC) solicitó el financiamiento de la Junta de la TIRZ de Inner City para utilizar 301 Spriggdale junto con la propiedad de GGYC para un

desarrollo futuro de uso mixto de 20 acres que se llamará Echo East. La Junta de la TIRZ de Inner City instruyó al personal para que negociara los términos de un Pre-Acuerdo de Desarrollo con el GGYC por un monto de hasta \$150,000.00 para la debida diligencia para el Proyecto Echo East y para redactar un "Acuerdo de Derecho de Entrada" que le permita al GGYC acceder a la propiedad a los fines de realizar las pruebas necesarias para completar su debida diligencia. La Junta, por mandato la Ciudad, mantendría la propiedad del sitio durante el período de debida diligencia.

El 14 de agosto de 2015 la Junta de la TIRZ de Inner City otorgó hasta \$150,000.00 al GGYC para actividades previas al desarrollo relacionadas con una propuesta de desarrollo de uso mixto en un tramo de aproximadamente 10 acres ubicado en 301 Spriggdale. El terreno actualmente es propiedad de la Ciudad en nombre de la Junta de la TIRZ de Inner City. El Pre-Acuerdo de Desarrollo y el Acuerdo de Derecho de Entrada asociado entre la Ciudad, el GGYC y la Junta de la TIRZ de Inner City fueron aprobados por el Concejo de la Ciudad el 22 de octubre de 2015 a través de la Ordenanza 2015-10-22-0907.

En octubre de 2016, el GGYC había completado todas las actividades previas del desarrollo y notificó al personal de su intención de seguir adelante con el proyecto ya que su investigación determinó que el proyecto era económicamente factible. El GGYC envió y recibió el reembolso por la cantidad de \$150,000.00 para todas las actividades previas del desarrollo y le entregó a la Ciudad copias de todos los productos asociados con el plan de desarrollo.

ASUNTO:

El 31 de agosto de 2017, el personal realizó un análisis de un Análisis de Viabilidad del Desarrollo para el proyecto de Echo East preparado por Meyer's Research, una firma de consultoría con una experiencia de 20 años, según lo presentado por el GGYC. La revisión del Personal determinó que un número de supuestos hechos por Meyer's Research sobre la ubicación del proyecto puede no ser confiable, ya sea porque las propiedades comparables consideradas no son realmente comparables o porque había transcurrido un tiempo considerable desde que se completó el estudio, haciendo que los supuestos estuvieran desactualizados. También se plantearon inquietudes con respecto a la sobreestimación de alquileres comparables de mercado residencial, utilización de las tasas de alquiler al por menor de áreas no comparables al sitio del proyecto y la subestimación de los costos reales de construcción. El GGYC revisó las preocupaciones señaladas en el análisis del Personal y afirmó que el informe era un análisis inicial del mercado global para determinar la viabilidad del proyecto y que realizarán varios estudios de mercado detallados como condición para el financiamiento.

Consideración de los siguientes elementos relacionados con la propiedad ubicada en 301 Spriggdale, ubicada en el Distrito 2 del Concejo:

- A. El 18 de noviembre de 2016, el GGYC presentó una solicitud de financiación a la TIRZ solicitando que el terreno ubicado en el 301 Spriggdale se vendiera a una tarifa nominal. Con la revisión por parte la Oficina del Abogado de la Ciudad, se determinó que la parcela debe venderse al valor justo de mercado. El GGYC fue notificado de este requisito y acordó solicitar un reembolso por el precio de compra de adquisición del terreno, para incluir los costos de cierre, a ser reembolsado por el fondo de la TIRZ de Inner City.

De conformidad con el Código Municipal, toda propiedad de la ciudad debe ser declarada como excedente antes de la disposición de la propiedad. Puesto que la propiedad se encuentra en una Zona de Reinversión, la propiedad se puede vender a través de una venta directa, pero al valor justo de mercado. El GGYC es propietario de una parcela adyacente de 10 acres. El proyecto Echo East requiere las 20 acres del terreno contiguo para su culminación.

El 22 de marzo de 2017, la Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó una

resolución que declara como excedente y autoriza la venta del terreno propiedad de la Ciudad ubicado en 301 Spriggdale.

El 19 de abril de 2017, el GGYC recibió un avalúo de la propiedad ubicada en 301 Spriggdale de un tasador aprobado por la Ciudad, Nobel and Associates. El avalúo determinó que el valor justo de mercado del terreno era \$430,000.00.

Esta Ordenanza autorizará la declaración como excedente y la venta de aproximadamente 10 acres de la propiedad sin mejoras ubicada en 301 Spriggdale, en el Distrito 2 del Concejo de la Ciudad, a George Gervin Youth Center, Inc., de conformidad con los términos de un Acuerdo de Desarrollo Económico del Capítulo 380, por un precio de venta de \$430,000.00.

B. El 12 de mayo de 2017, la Junta de la TIRZ de Inner City consideró y aprobó una resolución que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 por un monto de hasta \$450,000.00 financiado por la TIRZ, basado en la recepción del avalúo realizado a la propiedad. Los términos del acuerdo del Capítulo 380 requieren que la Fase I del desarrollo, que incluye viviendas multifamiliares en el tramo de 10 acres propiedad de la Ciudad, sea financiada por completo con la aprobación de la Ciudad. Las condiciones adicionales para el Desarrollador incluyen:

1. La propiedad será puesta en garantía a la espera de que el paquete de finanzas del Desarrollador sea revisado y aprobado por la Ciudad.
2. La revisión y aprobación de la Ciudad se realizará conjuntamente con la Administración de la Ciudad, el Director de Finanzas y la Fiscalía de la Ciudad.
3. Después de la liberación de la propiedad de la garantía, el Beneficiario deberá haber comenzado la construcción. La Ciudad puede conceder una prórroga de 3 meses siempre y cuando el Desarrollador esté avanzando de una manera aceptable según lo determinado por la Ciudad
4. El Beneficiario deberá proporcionar actualizaciones trimestrales del estado después del cierre de la propiedad y por la duración del proyecto hasta que se culmine la construcción

Esta Ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 por un monto no mayor a \$450,000.00, entre la Ciudad de San Antonio, la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City y George Gervin Youth Center, Inc., para la adquisición y los costos relacionados con el cierre y la garantía de la de la propiedad ubicada en 301 Spriggdale, en el Distrito 2 del Concejo

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad podría optar por no aprobar la declaración de excedente y la venta de la propiedad o el Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380; sin embargo, el Desarrollador no podrá implementar y completar el proyecto propuesto, pues sería económicamente inviable. Además, la disposición del terreno propiedad de la Ciudad aliviará los costos de mantenimiento asociados con el mantenimiento de la parcela y colocará una propiedad arruinada nuevamente en las listas de impuestos.

IMPACTO FISCAL:

- A. El precio de venta fue determinado por un avalúo realizado por Noble and Associates, Inc., una firma de avalúo autorizada y aprobada por la Ciudad. Se determinó que el valor justo de mercado era \$430,000.00. El precio de venta total de \$430,000.00 se depositará en el fondo de la TIRZ de Inner City.

No hay impacto fiscal en el Fondo General de la Ciudad.

- B. El precio de compra total de la adquisición, que incluye el avalúo y costos relacionados de cierre y garantía para la propiedad ubicada en 301 Spriggdale, se estima que no es mayor a \$450,000.00. Si se aprueba, esta acción autorizará un Acuerdo de Subsidio del Programa de Desarrollo Económico entre la Ciudad y George Gervin Youth Center, Inc. El acuerdo requerirá que el fondo de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City (TIRZ) le pague a George Gervin Youth Center, Inc. una cantidad que no exceda los \$450,000.00 para el reembolso de la adquisición de terrenos y los costos de avalúo, garantía y cierre relacionados con el desarrollo del GGYC entre la Ciudad de San Antonio, George Gervin Youth Center, Inc. y la Junta Directiva de la TIRZ de Inner City. No hay ningún impacto fiscal al Fondo General de la Ciudad, puesto que todos los ingresos recibidos y distribuidos con respecto a este acuerdo se tramitarán a través del fondo de la TIRZ de Inner City.

RECOMENDACIÓN:

El Personal de la Ciudad ha expresado su preocupación por el análisis inicial de viabilidad. Además, el Personal de la Ciudad ha negociado un fuerte Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 que proporciona protección para la Ciudad en caso de que el Desarrollador no pueda presentar un proyecto viable. En este sentido, el personal recomienda la aprobación condicional de los siguientes elementos relacionados con la propiedad ubicada en 301 Spriggdale, ubicado en el Concejo del Distrito 2:

- A. Una Ordenanza que autorice la declaración como excedente y la venta de aproximadamente 10 acres de la propiedad sin mejoras ubicada en NCB 10147, Cuadra 3, Lote 1 de la Subdivisión Spriggdale Plaza, comúnmente conocido como 301 Spriggdale, en el Distrito 2 del Concejo, a George Gervin Youth Center, Inc., por un precio de venta de \$430,000.00, aprobado por la Junta de la TIRZ de Inner City y la Comisión de Planificación.
- B. Una Ordenanza que autorice la ejecución de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 por un monto no mayor a \$450,000.00, entre la Ciudad de San Antonio, la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City y George Gervin Youth Center, Inc., para la adquisición y los costos de cierre de la propiedad en 301 Spriggdale.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-1131

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo
- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo

- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-1677

Número de Asunto de la Agenda: 21A.

Fecha de la Agenda:2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo

- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo
- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-1678

Número de Asunto de la Agenda: 21B.

Fecha de la Agenda:2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios Vecinales y Vivienda

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo
- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo

- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-1679

Número de asunto de agenda: 21C.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo
- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo

- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1680

Número de asunto de agenda: 21D.

Fecha de la Agenda:2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo
- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo

- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1681

Número de asunto de agenda: 21E.

Fecha de la Agenda:2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo

- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo
- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1682

Número de asunto de agenda: 21F.

Fecha de la Agenda:2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo
- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo

- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1683

Número de asunto de agenda: 21G.

Fecha de la Agenda:2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo

- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo
- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

2

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1684

Número de Asunto de la Agenda: 21H.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y Viviendas

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo

- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo
- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-1685

Número de Asunto de la Agenda: 211.

Fecha de la Agenda:2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y Viviendas

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo

- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo
- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Archivo Número:18-1686

Número de Asunto de la Agenda: 21J.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y Viviendas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo
- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo

- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Archivo Número:18-1687

Número de Asunto de la Agenda: 21K.

Fecha de la Agenda:2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y Viviendas

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo

- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo
- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Archivo Número:18-1688

Número de Asunto de la Agenda: 21L.

Fecha de la Agenda:2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y Viviendas

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo

- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo
- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Archivo Número:18-1689

Número de Asunto de la Agenda: M 21.

Fecha de la Agenda:2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y Viviendas

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo

- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo
- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1690

Número de Asunto de la Agenda: 21N.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo

- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo
- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-1691

Número de Asunto de la Agenda: 210.

Fecha de la Agenda:2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo
- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo

- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-1692

Número de Asunto de la Agenda: 21P.

Fecha de la Agenda: 2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo

- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo
- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72
19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82

20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-1694

Número de Asunto de la Agenda: 21Q.

Fecha de la Agenda:2/8/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consideración de las Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018.

RESUMEN:

La Ciudad emitió una solicitud de aplicaciones para desarrolladores que buscan una Resolución de Apoyo o No Objeción para solicitudes al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa competitivo de Crédito Fiscal de Vivienda del 9% de 2018. A los solicitantes de los 17 proyectos a continuación se les recomienda recibir una Resolución de Apoyo:

- Artisan at Ruiz, ubicado en las calles de Elmendorf y Ruiz en el Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado en 1500 Calle Saint Mary's Norte en el Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado en 314 Calle Nolan en el Distrito 2 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado en 826 Calle Highland Este en el Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado en 1507 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado en 9159 Calle Presa Sur en el Distrito 3 del Concejo
- Roosevelt Place, ubicado en 2800 Calle Roosevelt en el Distrito 3 del Concejo
- Alazan Lofts, ubicado en las calles Colorado y El Paso en el Distrito 5 del Concejo
- Legacy at Buena Vista, ubicado en 1409 Calle Buena Vista en el Distrito 5 del Concejo
- Residences at Leon Creek, ubicado en la cuadra 7300 de la Calle Joe Newton en el Distrito 6 del Concejo

- Culebra Place Apartments, ubicado en el 7796 de la Calle Culebra en el Distrito 6 del Concejo
- National Church Residences of Blanco Road, ubicado en 19480 Calle Blanco en el Distrito 9 del Concejo
- Village en Overlook Parkway, ubicado en US 281 Norte y Overlook Parkway en el Distrito 9 del Concejo
- LIV Tacara Seniors, ubicado en Stone Oak Parkway y US 281 Norte en el Distrito 9 del Concejo
- Artisan at Thousand Oaks, ubicado en 3500 Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo
- Nacogdoches Lofts, ubicado en las calles Nacogdoches y Spring Farm en el Distrito 10 del Concejo
- Reserve at Thousand Oaks, ubicado en la cuadra 4500 de la Calle Thousand Oaks en el Distrito 10 del Concejo

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 dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la conservación de viviendas de alquiler accesibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTC se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o conservación de viviendas de alquiler 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 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de apoyo, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

El programa HTC otorga puntos a las solicitudes competitivas por una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la solicitud recibirá:

- Diecisiete (17) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos por una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Proyecto.

ASUNTO:

Utilizando los criterios de evaluación adoptados por el Concejo de la Ciudad y el Plan de Adjudicación Calificado (QAP) 2018 del TDHCA, el personal desarrolló un proceso y cronograma de solicitud. La Ciudad emitió una solicitud para aplicaciones (RFA) el 15 de diciembre de 2017 para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler buscando una Resolución de Apoyo o No Objeción del Concejo de la Ciudad de San Antonio con relación al programa de Crédito Fiscal de Vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). Las solicitudes debían ser presentadas para el 10 de enero de 2018 y debían por lo menos tener una calificación de 70 puntos en el sistema de puntuación de la Ciudad de 100 puntos para ser recomendadas para una resolución de apoyo. Los candidatos 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 "Propietario/Socio General/Administración de Experiencia de Propiedad" de la solicitud.

Se presentaron un total de 21 aplicaciones con puntuaciones que van desde 70 puntos hasta 98 puntos, cada una ubicada dentro de los límites de la ciudad. Tres aspirantes retiraron sus solicitudes de consideración y uno será considerado en una futura reunión del Concejo; por lo tanto, se recomiendan un total de 17 proyectos para una Resolución de Apoyo. Los solicitantes de los siguientes 18 proyectos obtuvieron 70 o más puntos y se recomiendan para recibir Resoluciones de Apoyo:

	Nombre del Proyecto	Distrito del Concej	Solicitante	Unidades Económicas /Total de	Puntuación (sobre
1.	Artisan at Ruiz, Elmendorf & Ruiz S.	D1	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	75
2.	Museum Reach Lofts, 1500 St Mary's Norte	D1	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	120 / 120	87
3.	Valiente Apartments, 314 Calle Nolan	D2	Versa Development, LLC	115/120	78
4.	Piedmont Lofts, 826 Highland Este	D3	NRP Lone Star Development LLC	80/90	79
5.	Village at Roosevelt, 1507 Calle Roosevelt	D3	Prospera Housing Community Services	63 /74	71
6.	San Juan Mission Villas, 9159 Calle Presa Sur	D3	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	77/96	80
7.	Roosevelt Place, 2800 Calle Roosevelt	D3	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	160/160	82
8.	<i>(retirado)</i>				
9.	Alazan Lofts, Colorado & El Paso St.	D5	NRP Group/ San Antonio River Authority	72/85	98
10.	The Legacy at Buena Vista, 1409 Calle Buena Vista	D5	The Legacy at Buena Vista, LP (Atlantic Pacific Communities)	91/96	80
11.	The Residences en Leon Creek, Cuadra 7300 de Calle Joe Newton	D6	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	96/120	79
12.	Culebra Place Apartments, 7796 Calle Culebra	D6	Culebra Affordable Housing, LP (Cesar Chavez Foundation & Rufino Contreras Affordable Housing, Inc.	120/140	82
13.	National Church Residences of Blanco Road, 19480 Calle Blanco	D9	National Church Residences	95/100	70
14.	Village at Overlook Parkway US 281 Norte & Overlook Pkwy.	D9	Franklin Development Properties, Ltd.	84/146	72
15.	LIV Tacara Seniors, esquina noreste de Stone Oak Pkwy & US 281 Norte	D9	LIV Tacara Seniors, LP (Mission DG, Ltd. & Fideicomiso de Viviendas de San Antonio)	108/172	72
16.	<i>(retirado)</i>				
17.	<i>(retirado)</i>				
18.	Artisan at Thousand Oaks, 3500 Calle Thousand Oaks	D10	Franklin Development Properties, Ltd.	102/102	72

19.	Nacogdoches Lofts, Calle Nacogdoches & Calle Spring Farm	D10	NRP Lone Star Development LLC	93 /110	82
20.	The Residences at Thousand Oaks, Cuadra 4500de Calle Thousand Oaks	D10	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	109/132	89
21.	The Reserve at Thousand Oaks 4500 Calle Thousand Oaks	D10	SA The Reserve at Thousand Oaks, LP (Atlantic Pacific Communities)	76/82	78

The Residences at Thousand Oaks no se considerará como parte de la acción de hoy. Esta solicitud será considerada por el Concejo de la Ciudad por separado el 15 de febrero.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede decidir no emitir Resoluciones de Apoyo a uno o más de los solicitantes recomendados, lo cual afectaría negativamente las solicitudes de los desarrolladores con el programa de Crédito Fiscal de Vivienda del TDHCA y puede considerar los desarrollos de vivienda accesible económicamente inviables.

IMPACTO FISCAL:

Esto autoriza Resoluciones de Apoyo para proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares de alquiler por solicitantes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda competitivos del 9% con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de 2018. No hay ningún impacto para el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018 con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del Concejo de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo para los 17 proyectos de viviendas multifamiliares de alquiler enumerados en la sección de Resumen de esta nota que procuran créditos fiscales de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. The Residences at Thousand Oaks será presentado para la consideración del Concejo de la Ciudad el 15 de febrero de 2018.