

Ciudad de San Antonio



AGENDA

Sesión B del Consejo de la Ciudad

Complejo del Palacio de Gobierno

105 Main Plaza

San Antonio, Texas 78205

Miércoles, 11 de abril, 2018

2:00 PM

Edificio Municipal Plaza

El Consejo de la Ciudad de San Antonio se reunirá en la Sala "B" del Edificio Municipal Plaza a las 2:00 P. M. El Consejo de la Ciudad podrá considerar los siguientes asuntos en cualquier orden:

1. Reunión informativa sobre una Ordenanza por la que se modifica el Capítulo 16, Licencias y Reglamentos Comerciales, y el Capítulo 35, Código de Desarrollo Unificado, del Código de la Ciudad de San Antonio, Texas, relativo a Alquileres a Corto Plazo. [Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director de Servicios de Desarrollo (Director, Development Services)]

En cualquier momento de la reunión, el Consejo de la Ciudad podrá suspender la sesión ejecutiva en la sala "C" para consultar con la Oficina del Abogado de la Ciudad (Código de Gobierno de Texas, Sección 551.071) y deliberar o discutir cualquiera de los siguientes asuntos:

- A. Negociaciones para el desarrollo económico conforme a la Sección 551.087 del Código del Gobierno de Texas (desarrollo económico).
- B. La compra, intercambio, arrendamiento o el valor de bienes inmuebles conforme a la Sección 551.072 del Código del Gobierno de Texas (bienes inmuebles)

LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

5:00 P. M. – Si el Consejo aún no ha suspendido la sesión, el funcionario que preside considerará una moción para continuar la reunión del consejo, posponer los temas restantes para la siguiente fecha de reunión del consejo, o detener y programar de nuevo la reunión en un momento determinado del día siguiente.

6:00 PM (podrá escucharse después de esa hora) - Audiencia Publica

2. Audiencia pública para la Enmienda Sustancial del presupuesto de

Vivienda y Desarrollo Urbano para el año fiscal 2018 y plan de acción para reprogramar

- Fondos de Subsidios Globales de Desarrollo Comunitario en una cantidad que no exceda \$908,000.00;
- Fondos de Programa de Asociación de Inversiones HOME por un monto que no exceda \$1,820,000.00; y
- Fondos del Programa de Estabilización de Vecindarios por un monto que no exceda \$465,000.00

a actividades elegibles consistentes con el Plan Consolidado de Cinco Años; autorizando la modificación, el cierre y la cancelación de proyectos afectados y la creación de nuevos proyectos y presupuestos de proyectos. [Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, (Director, Neighborhood and Housing Services)]

6:00 PM (podrá escucharse después de esta hora) - Se escuchará a los Ciudadanos

DECLARACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES

Este lugar de reunión es accesible para sillas de ruedas. El acceso se encuentra ubicado en la entrada Trevino Alley, en el lado sur. Los Estacionamientos Accesibles para Visitantes se encuentran en el Palacio de Gobierno, 100 Military Plaza, en el lado norte. Las ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con Sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. Para asistencia, llamar al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.

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

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-2240

Número de Asunto de la Agenda: 1.

Fecha de la Agenda: 4/11/2018

En Control: Sesión B del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon, PE, CBO

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Reunión informativa sobre una ordenanza para enmendar el Capítulo 16 y el Capítulo 35 del Código de la Ciudad de San Antonio relacionados con Alquileres a Corto Plazo.

RESUMEN:

El 26 de enero de 2017, el ex Consejal Mike Gallagher patrocinó una Solicitud de Consideración del Consejo (CCR) para revisar las ordenanzas actuales y los procedimientos del código de la ciudad para los alquileres a corto plazo. Con la dirección del Comité de Gobernabilidad, el Departamento de Servicios de Desarrollo (DSD) facilitó una reunión pública extensa y el proceso de participación de partes interesadas para desarrollar una ordenanza propuesta que crea el registro, inspecciones y el proceso de excepción especial de alquileres a corto plazo (STRs) en la ciudad. La ordenanza se discutió en una serie de reuniones del equipo de trabajo, reuniones generales, reuniones individuales y reuniones del vecindario. Los cambios propuestos y el nuevo lenguaje de ordenanzas requieren consideración y aprobación del Consejo de la Ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El CCR solicitó al personal revisar cinco (5) elementos: 1) Investigar si los alquileres a corto plazo afectan el valor de las propiedades y las estadísticas de seguridad del vecindario. 2) Revisar cómo las ciudades han actualizado los códigos u ordenanzas municipales para permitir el funcionamiento de esta industria. 3) Revisar las opciones para registrar los STRs y las opciones de permisos. 4) Investigar si se deben exigir alquileres a corto plazo para remitir los impuestos de ocupación del hotel, también denominados "HOT". 5) Determinar las políticas y procedimientos para mejorar la seguridad pública en la industria de alquiler a corto plazo.

El concepto de alquilar habitaciones o casas a corto plazo no es nuevo. Sin embargo, los nuevos servicios en línea que facilitan el alquiler a corto plazo han llevado a una rápida proliferación del uso compartido de la vivienda como una alternativa a los arreglos más tradicionales de alojamiento para visitantes en todo el país y en San Antonio. Esta tendencia ha iniciado debates sobre si se necesitan o no nuevos mecanismos reguladores o de cumplimiento para mitigar los posibles efectos en los vecindarios dentro de San Antonio.

En San Antonio, el uso compartido de la vivienda es una faceta de una tendencia más amplia conocida como la "economía colaborativa". Esta frase a menudo abarca una amplia gama de transacciones mediadas por sitios web

o tecnología móvil relacionada con el intercambio de propiedades o servicios. Debido a que el uso compartido de la vivienda tiene el potencial de cambiar el carácter de las áreas residenciales establecidas, DSD está proponiendo la mejor manera de satisfacer la demanda de nuevos tipos de alojamiento sin socavar las metas relacionadas con las características del vecindario, la vivienda y el uso de la tierra.

ASUNTO:

Actualmente no existen regulaciones estatales o locales específicas para alquileres a corto plazo. San Antonio tiene regulaciones para varias viviendas e instalaciones tipo alojamiento (por ejemplo, posadas [*bed & breakfast*], Hoteles, etc.) en el Código de Desarrollo Unificado. Sin embargo, estos usos no son los mismos, ni abordan adecuadamente, los problemas relacionados con un alquiler a corto plazo. Una posada es diferente de los alquileres a corto plazo, ya que generalmente implican servicio de alimentos, atención del propietario o el "posadero" durante la estancia en una instalación dedicada, y no hay limitación de la duración de la estancia. Los hoteles generalmente no ofrecen servicios de alojamiento, dormir, baño y comida por igual, sino que se enfocan en ofrecer la capacidad de dormir y bañarse, limitando otros servicios. Los cinco elementos del CCR fueron explorados en detalle por el personal de la ciudad y la Fuerza de Tarea STR:

1) Impacto de la investigación en los valores de las propiedades y la seguridad del

Aunque se dispone de una investigación limitada, se revisaron estudios de Cornell University, Williams University y Massachusetts Institute of Technology, University of Southern California y University of California, que generalmente indicaron que los STR no afectan negativamente los valores de las propiedades existentes, sino que pueden aumentar los valores de las propiedades y ayudar a proteger a los propietarios individuales de las caídas en el mercado de la vivienda. Debe tenerse en cuenta que no hay estudios identificados que sean específicos a San Antonio o la región de Texas.

DSD coordinó con SAPD las estadísticas de delitos para la lista de alquileres a corto plazo que actualmente están registrados en Finance para el cumplimiento de HOT. Los resultados de los últimos 3 años no muestran un aumento en la actividad de hogares sin STR.

2) Revisar los códigos u ordenanzas municipales en otras ciudades para esta industria

Muchos municipios en todo el país han creado alguna forma de regulación de alquiler a corto plazo, incluyendo Austin, Nueva Orleans, Denver y Nashville, pero la revisión de estas ordenanzas indica una variedad de tipos de regulación y nivel de regulación. Por ejemplo:

- Austin regula tres tipos de alquileres a corto plazo que requieren tarifas anuales, seguro, inspecciones, certificado de ocupación y un registro para la recaudación de impuestos.
- Nueva Orleans requiere una zonificación específica como se define en la matriz de zonificación de la ordenanza para permitir STR, así como una licencia anual, un seguro y un permiso de cambio de uso.
- Denver requiere el número de identificación fiscal de un inquilino, una licencia comercial anual y la publicación del número de licencia en cualquier anuncio publicitario.
- Nashville requiere una licencia comercial, un permiso anual y un seguro. Nashville aplica la ordenanza a través de multas evaluadas por operar sin un permiso, que se puede evaluar diariamente.

La aplicación dentro de cada uno de estos municipios puede incluir la suspensión o revocación de la licencia, y multas que potencialmente pueden evaluarse diariamente.

3) Investigar la remisión de Impuestos de Ocupación Hotelera (HOT)

Actualmente la ley estatal y la ordenanza de la Ciudad requiere HOT, a una tasa de 16.75%, para todas las estancias de menos de 30 días. El Departamento de Finanzas de la Ciudad recauda el impuesto, que incluye la recaudación actual de aproximadamente 260 propietarios de STR (aunque las estimaciones indican hasta 1,600 unidades de STR que operan en San Antonio). El Departamento de Finanzas está trabajando en opciones tales como el registro en línea, los pagos en línea y los servicios de consultoría para el monitoreo y cumplimiento de

STR para ayudar en el proceso de recolección.

4) Revisar las opciones para registrar anfitriones y permisos de procesos

DSD celebró dieciséis (16) reuniones de accionistas entre marzo y noviembre de 2017. Las reuniones contaron con la presencia de un grupo de partes interesadas compuesto por representantes de vecindarios, ciudadanos, proveedores de STR, representantes de la plataforma STR y asociaciones de la industria (San Antonio Hotel Lodging Association, San Antonio Apartment Association y Real Estate Council of San Antonio). Las reuniones de las partes interesadas discutieron cuestiones actuales relacionadas con los STRs, los requisitos de HOT, comparaciones con los reglamentos de otras ciudades y las ordenanzas estatales y locales vigentes. También creamos una Fuerza de Tarea STR de veinticuatro (24) voluntarios y representantes de la industria para examinar el proyecto de ordenanza que se reunió nueve (9) veces y revisó, debatió cuestiones e hizo cambios recomendados al proyecto de ordenanza.

Con base en la investigación y las recomendaciones finales del Grupo de trabajo, DSD propone una ordenanza que abordará los elementos del CCR. La ordenanza propuesta permite una regulación equilibrada de los STRs que ayudará a minimizar los posibles impactos negativos en la calidad de vida de los vecindarios y respaldará la demanda de la industria de alquiler a corto plazo.

La ordenanza final propuesta incluye dos tipos de alquileres a corto plazo:

- Tipo 1: intercambio alojado, en viviendas ocupadas por sus propietarios u ocupadas por arrendatarios; estos serán permitidos por derecho en propiedades zonificadas como residenciales y como comerciales.
- Tipo 2: uso compartido no alojado, donde el propietario o arrendatario principal de una residencia no ocupa la unidad como su residencia principal; estos serán permitidos por derecho en propiedades zonificadas como comerciales y multifamiliares, pero requerirán una excepción especial de la Junta de Ajuste para propiedades zonificadas como residenciales.

La ordenanza también incluye los permisos y el proceso de solicitud, los requisitos mínimos de estacionamiento y las direcciones de los STR legales no conformes:

A. Permiso

1. Inscripción en el Departamento de Finanzas de la Ciudad para la lista HOT
2. Lista de propietarios / operadores e información de contacto las 24 horas para abordar cualquier queja, para incluir el comportamiento delictivo o la actividad ilegal
3. Requisitos mínimos de seguro
4. Un plan de propiedad del sitio (incluyendo el diseño del estacionamiento y el plano de planta)
5. Plano de la unidad de vivienda que identifica las áreas de descanso, las rutas de evacuación, la ubicación del extintor de incendios y el número máximo de ocupantes
6. Proceso de inspecciones
7. Requisitos / penas de cumplimiento para evaluar multas para cualquier persona que opere sin un permiso, procedimientos de revocación, proceso de apelaciones e identificación de un período de espera de un año, si se revoca.
8. Un proceso de excepción especial para la Junta de Regulación para alquileres de corto plazo de tipo 2 (uso compartido no alojado) en distritos residenciales; para incluir notificaciones públicas, proceso de audiencia pública y requisitos de distancia / densidad

B. Tarifas: tarifa inicial de \$200.00 y tarifa de renovación de \$100.00, cada tres (3) años, para cubrir el costo de los permisos y las inspecciones

C. Enmendar el Artículo III *Regulaciones de uso suplementario*, Artículo IV *Procedimientos*, Artículo V *Estacionamiento* dentro del UDC, y el Capítulo 16 *Licencia*

5) **Determinar las políticas y procedimientos para mejorar la seguridad pública en la industria de alquiler a corto plazo**

La ordenanza crea un proceso de inspección para los requisitos básicos de vida y seguridad y permite la revocación tanto del permiso de registro como de la excepción especial de DSD por violaciones repetidas y mala conducta. La aplicación de las normas y reglamentos de la ciudad será un esfuerzo conjunto de en forzamiento de los códigos SAPD de DSD.

DSD presentó la ordenanza propuesta a las siguientes juntas, comisiones y comités:

- 22 de marzo de 2017 - Comité de Gobernabilidad - dio instrucciones a DSD para avanzar con el CCR
- 13 de noviembre de 2017 - Comisión de Planificación (información)
- 27 de noviembre 2017 - Comité Asesor Técnico de la Comisión de Planificación (Acción)
- 4 de diciembre 2017 - Junta de ajuste (información)
- 5 de diciembre 2017 - Comisión de zonificación (información)

Acciones de la Junta / Comisión:

El 8 de enero de 2018, la Junta de Ajuste recomendó la aprobación de las enmiendas propuestas con la adición de una condición que se cumplirá para la aprobación de una excepción especial de alquiler de corto plazo Tipo 2 relacionada con el carácter del distrito.

El 10 de enero de 2018, la Comisión de Planificación recomendó la aprobación de las enmiendas propuestas, incluido el cambio propuesto recomendado por la Junta de Ajuste. La Comisión de Planificación también recomendó que el Consejo de la Ciudad revise más a fondo la prohibición de alquileres de corto plazo Tipo 2 en distritos históricos designados.

El 25 de enero de 2018, el Comité de Equidad y Salud Comunitaria del Consejo de la Ciudad recibió una sesión informativa sobre las enmiendas propuestas, pero no tomó ninguna acción formal.

El 6 de febrero de 2018, la Comisión de Zonificación recomendó la aprobación de las enmiendas propuestas, incluidos los cambios propuestos recomendados por la Junta de Ajuste. La Comisión de Zonificación también recomendó que se agregue un lenguaje para incluir las posadas autorizadas en los requisitos de distancia para los STR Tipo 2. Además, la Comisión recomendó al Consejo de la Ciudad que revise el número de áreas de descanso y/o ocupantes permitidos en STR, así como STR que operan dentro de edificios multifamiliares para incluir el número de STR dentro de un edificio multifamiliar y el número de edificios dentro de un vecindario.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría elegir no enmendar el Código de la Ciudad, que actualmente no regula los alquileres a corto plazo, o recomendar cambios a cualquier sección de la ordenanza propuesta para presentar al pleno del Consejo de la Ciudad para su consideración.

IMPACTO FISCAL:

Se anticipa que el nuevo proceso de solicitud y permisos para los STRs aumentará el número de propiedades que remiten cobros HOT a la Ciudad, lo que generará ingresos adicionales que se depositarán en el Fondo de Impuestos de Ocupación Hotelera. Las tarifas de emisión de permisos, tarifas de inspección y tarifas especiales de solicitud de excepción propuestas por el personal de la ciudad se depositarán en el Fondo de Servicios de Desarrollo a fin de cubrir el costo de la revisión, inspección y cumplimiento de la solicitud. Se recomiendan seis puestos adicionales (cuatro puestos para Servicios de Desarrollo y dos para el Departamento

de Finanzas) para este programa en base a la ordenanza propuesta. Con base en la ordenanza propuesta, los ingresos relacionados con permisos se estiman en \$285,000 para el año 1 y \$57,000 cada uno para los años 2 y 3, y también se espera que se genere un impuesto adicional de ocupación hotelera.

Las tarifas para los STR se establecen de la siguiente manera:

Propósito	Comisión
Tarifa de Registro Inicial (Nueva Tarifa)	\$200.00
Tasa de Renovación (cada tres años) (Nueva Tarifa)	\$100.00
Tarifa por Reinspección (Tarifa Existente)	\$51.50
Tarifa de Excepción Especial (Tarifa Existente)	\$ 400.00

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda remitir la ordenanza propuesta de Alquiler a Corto Plazo (STR) al pleno del Consejo de la Ciudad para su consideración final.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-2742

Número de Asunto de la Agenda: 2.

Fecha de la Agenda: 4/11/2018

En Control: Sesión B del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Vivienda y Vecindarios

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, Directora

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 1-10 del Consejo

ASUNTO:

Audiencia Pública para la Enmienda Sustancial #2 (Reprogramación) al Plan de Acción y Presupuesto para el año fiscal 2018

RESUMEN:

Audiencia Pública para la Enmienda Sustancial #2 al Plan de Acción y Presupuesto para el año fiscal 2018 para reprogramar \$908,000 en Financiamiento de Subsidios Globales de Desarrollo Comunitario (CDBG); \$1,820,000 en Financiamiento para el Programa de Asociaciones de Inversión HOME (HOME); y \$465,000 en Financiamiento del Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP) para actividades elegibles consistentes con el Plan Consolidado de Cinco Años.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio (la Ciudad) recibe un derecho anual del Subsidio Global de Desarrollo Comunitario (CDBG) y Financiamiento para el Programa de Asociaciones de Reinversión HOME (HOME) a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos. Los fondos del CDBG están diseñados para satisfacer las necesidades de las personas de ingresos bajos y moderados y para preservar y redesarrollar las comunidades de bajos ingresos. Los fondos de HOME están diseñados para satisfacer las necesidades de viviendas accesibles para familias de ingresos bajos y moderados y compradores de viviendas. Además, la Ciudad recibió una recompensa por única vez de \$8.6 millones en fondos del Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP) de HUD en marzo de 2009 para la reconstrucción de viviendas abandonadas y embargadas y propiedades residenciales en seis áreas objetivo de NSP. Aunque la Ciudad cumplió con la fecha límite de gastos de NSP en diciembre de 2013, la Ciudad generó ingresos del programa que se pueden programar para actividades elegibles.

El 3 de agosto de 2017, a través de la Ordenanza 2017-08-03-0521, el Consejo de la Ciudad aprobó el Plan de Acción y Presupuesto para el año fiscal 2018 que asignó \$12.2 millones en fondos CDBG y \$4.9 millones en fondos HOME.

ASUNTO:

Como receptora de fondos con derecho, a fin de otorgar fondos para nuevas actividades, la Ciudad debe someterse a un proceso de enmienda sustancial que incluye un aviso público, un período de comentarios públicos de 30 días y una audiencia pública antes de cualquier acción del Consejo de la Ciudad. El 5 de octubre de 2017 y el 9 de noviembre de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó la Enmienda Sustancial #1 al Plan de Acción y Presupuesto para el año fiscal 2018 que reprogramó \$1,437,000 en financiamiento de HOME.

El 12 de marzo de 2018, el personal emitió un aviso público iniciando el proceso de comentario público para la Enmienda Sustancial #2 al Plan de Acción y Presupuesto para el año fiscal 2018, que propone la reprogramación de \$908,000 en Financiamiento en Bloque de Desarrollo Comunitario (CDBG); \$1,820,000 en Financiamiento para el Programa de Asociaciones de Inversión HOME (HOME); y \$465,000 en Financiamiento del Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP) para actividades elegibles consistentes con el Plan Consolidado de Cinco Años.

Subsidio Global para el Desarrollo de la Comunidad

El personal ha identificado \$908,000 en fondos CDBG como resultado de ahorros del programa y actividades canceladas y recomienda financiar las siguientes actividades:

Programa de Asistencia a Alquiler de Emergencia a Corto Plazo (en toda la Ciudad)

El Departamento de Servicios Humanos de la ciudad propone utilizar \$542,000 en fondos de CDBG para administrar y proporcionar asistencia de emergencia para personas de bajos ingresos durante dos meses. Se usarán hasta \$70,000 para los salarios del personal y otros gastos administrativos.

Programa de Pintura a Base de Plomo (en toda la Ciudad)

El Departamento de Servicios de Viviendas y Vecindarios de la ciudad propone utilizar \$150,000 en fondos CDBG como contrapartida para una nueva ronda de subsidios de Demostración de Reducción de Peligros del Plomo (Green and Healthy Homes Grant) para ayudar a hogares de ingresos bajos a moderados, con niños menores de seis años, en viviendas anteriores a 1978, a lidiar con los peligros de la pintura a base de plomo en todo San Antonio. El financiamiento se utilizará para inspecciones de plomo/evaluaciones de riesgos integrales, abordando los peligros del plomo a través de una combinación de controles provisionales y reducción, reubicación temporal de las familias en un lugar seguro contra el plomo, y realización de autorizaciones para la re-ocupación.

Proyecto de Remediación de Pintura a Base de Plomo Respite Care (Distrito 1 del Consejo)

La Ciudad propone utilizar \$60,000 en fondos de CDBG para Respite Care of San Antonio para abordar los peligros del plomo a través de controles y mitigación provisionales, crear un Plan de Protección para Ocupantes y realizar autorizaciones en Davidson Respite House. Respite Care of San Antonio es un refugio seguro para niños con necesidades especiales y/o condiciones médicas complejas. Los niños colocados por el Departamento de Familia y Servicios de Protección de Texas residen en Davidson Respite House mientras esperan una colocación con un miembro de la familia o una familia adoptiva.

Actividades de Aplicación del Código (Distrito 3 del Consejo)

El Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad propone utilizar \$55,000 en fondos de CDBG

para respaldar la aplicación de códigos en las áreas elegibles para CDBG a lo largo de Commercial Avenue y Pleasanton Avenue, en el Distrito 3 del Consejo. Este presupuesto no incluye el costo de corregir las infracciones del código. Los fondos del CDBG se utilizarán para los sueldos del personal y otros gastos administrativos. Este es un financiamiento adicional a los \$187,749 otorgados a través del Plan de Acción y el Presupuesto para el año fiscal 2018 y es el resultado de los ahorros del programa del año fiscal 2017.

Programa Summer Youth (Distritos 1-7 del Consejo)

El Departamento de Parques y Recreación de la Ciudad propone utilizar \$50,000 en fondos CDBG para el Programa Summer Youth, que es un programa supervisado y estructurado de ocho semanas ofrecido en 20 Centros Comunitarios que presenta actividades con temas de recreación, juegos activos, deportes y más. Un programa de enriquecimiento semanal también instruirá a los participantes con proyectos de arte avanzado y experimentos científicos, junto con un componente de salud y bienestar. Los participantes se agrupan según la edad y el personal lleva a cabo actividades recreativas apropiadas para la edad. Los fondos del CDBG se utilizarán para los sueldos del personal y otros gastos administrativos. Este es un financiamiento suplementario para los \$208,282 otorgados a través del Plan de Acción y el Presupuesto del año fiscal 2018.

Programa Late Night Hoops (Distritos 2, 3, 5 y 6 del Consejo)

El Departamento de Parques y Recreación de la Ciudad propone utilizar \$41,000 en fondos CDBG para el programa Late Night Hoops, que ofrece ligas de baloncesto estructuradas para adolescentes y adultos jóvenes durante las horas de la tarde los viernes y sábados. Este programa ofrecerá un medio para la actividad física en un entorno seguro durante las horas en que las tasas de criminalidad son más altas. Los fondos del CDBG se utilizarán para los salarios del personal y otros gastos administrativos.

Horario Extendido de los Centros Comunitarios (Distritos 1-7 del Consejo)

El Departamento de Parques y Recreación de la Ciudad propone utilizar \$10,000 en fondos de CDBG para apoyar los salarios del personal en 20 centros comunitarios durante el horario extendido de funcionamiento de 5:00 p.m. a 9:00 p.m. de lunes a jueves y sábados de 10:00 a.m. a 4:00 p.m. los meses de verano. Este es un financiamiento suplementario para los \$64,140 otorgados a través del Plan de Acción y el Presupuesto del año fiscal 2018.

Programa de Asociaciones para Inversión HOME

El personal ha identificado \$1,820,000 en fondos de HOME como resultado de los ahorros del programa y los ingresos del programa, y recomienda financiar las siguientes actividades:

Fase II de East Meadows (Fase IV Multifamiliar de Wheatley) Desarrollo de Vivienda de Alquiler Multifamiliar (Distrito 2 del Consejo)

La San Antonio Housing Authority, en asociación con McCormack Baron Salazar, propone un desarrollo de viviendas de alquiler multifamiliares de \$25.5 millones, 119 unidades, llamado East Meadows Fase II (Wheatley Multifamiliar Fase IV), ubicado en 1911 N. Walters, en el Distrito 2 del Consejo. El proyecto East Meadows Fase II recibió anteriormente \$2.5 millones en fondos de HOME del AF 2017. El personal propone otorgar \$1.5 millones adicionales en fondos de HOME para abordar la brecha no anticipada causada por los mayores costos de construcción, el recientemente implementado Proyecto de Ley de Recortes Fiscales y Empleos (Tax Cuts and Jobs Bill) y la falta de disponibilidad de la exención de tarifas de impacto de SAWS. Los fondos de HOME se proporcionarán como un préstamo y son totalmente reembolsables. Este desarrollo consistirá en 95 unidades restringidas a hogares con un 60% o menos del ingreso medio del área (AMI) y 24 no tendrán restricciones. De las 95 unidades restringidas, la Ciudad recibirá 31 unidades de vivienda asistidas por el programa HOME, de las cuales 24 se restringirán a los hogares al 60% de AMI y 7 se restringirán más a los hogares al 50% de AMI.

Programa de Incentivos a Compradores de Viviendas (en toda la Ciudad)

El Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda de la Ciudad propone utilizar \$320,000 en fondos de HOME para ayudar a los compradores de viviendas de ingresos bajos a moderados que desean comprar viviendas accesibles decentes y seguras. Específicamente, el programa proporcionará pago inicial y asistencia de costos de cierre para asegurar que los hogares sean asequibles y sostenibles para el comprador de vivienda. Esta es una financiación que suplementa los \$364,018 otorgados (y ya gastados) a través del proceso del Plan de Acción y Presupuesto del año fiscal 2018.

Programa de Estabilización de Vecindarios

El personal ha identificado \$465,000 en fondos de NSP como resultado de los ahorros del programa y los ingresos del programa y recomienda financiar las siguientes actividades:

Cross Timber Homes (Distritos 1-5, 7 y 9 del Consejo)

Cross Timber Homes, una organización sin fines de lucro de Habitat for Humanity, propone utilizar \$455,000 para adquirir terrenos e instalar infraestructura para el desarrollo de 30 viviendas unifamiliares en repoblación en Áreas Objetivo de NSP, parcialmente contenidas en los Distritos 1 al 5, 7 y 9 del Consejo. Cross Timber Homes brindará asistencia a 30 hogares con un 120% o menos del ingreso medio del área y el precio de venta de estos hogares oscilará entre \$149,500 y \$160,000.

Monitoreo y Administración de NSP

El Departamento de Vecindarios y Servicios de Vivienda de la Ciudad propone utilizar \$10,000 para mano de obra contratada para ayudar en el monitoreo y la administración del programa de adquisición, rehabilitación y reventa de NSP.

El personal programó una audiencia pública para el miércoles 11 de abril de 2018 a las 6 p.m. en la Cámara del Consejo de la Ciudad y aceptará comentarios hasta entonces. Este artículo fue considerado y aprobado por el Comité del Plan Integral el miércoles 21 de marzo de 2018.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa para apropiarse de los fondos de CDBG, HOME y NSP sería rechazar las recomendaciones; sin embargo, las actividades propuestas están en línea con el Plan Consolidado de Cinco Años y ayudarán en el compromiso y gasto oportunos de estos fondos de fuentes federales.

IMPACTO FISCAL:

Enmienda Sustancial #2 al Plan de Acción y Presupuesto para el año fiscal 2018 para reprogramar \$908,000 en Financiamiento de Subsidio Global de Desarrollo Comunitario (CDBG); \$1,820,000 en Financiamiento para el Programa de Asociaciones de Inversión (HOME); y \$465,000 en Financiamiento del Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP) para actividades elegibles consistentes con el Plan Consolidado de Cinco Años. No hay impacto fiscal en el Fondo General de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Enmienda Sustancial #2 al Plan de Acción y Presupuesto del año fiscal 2018 para reprogramar Fondos de Subsidios Globales de Desarrollo Comunitario (CDBG) en un monto que no exceda los \$908,000; Fondos para HOME Investment Partnerships Program (HOME) por un monto que no exceda \$1,820,000; Fondos para el Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP) por un monto que no exceda \$465,000 para actividades elegibles consistentes con el Plan Consolidado de Cinco Años.