

## Ciudad de San Antonio



### PAQUETE DE AGENDA

#### Sesión A del Consejo de la Ciudad

Edificio Municipal Plaza  
114 W. Commerce Street  
San Antonio, Texas 78205

---

**Jueves 6 de febrero de 2025**

**9:00 AM**

**Edificio Municipal Plaza**

---

El Consejo de la Ciudad convocará y celebrará su reunión ordinaria en la Sala Norma S. Rodriguez en el Edificio Municipal Plaza, ubicado en 114 W. Commerce Street a partir de las 9:00 AM. Después de que haya sido convocada la reunión, el Consejo de la Ciudad considerará los siguientes asuntos no antes de los horarios asignados.

#### **9:00AM: Inicio de la Reunión**

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

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

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

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

## DECLARACIÓN DE ACCESO

**La Ciudad de San Antonio garantiza un acceso significativo a las reuniones, programas y servicios de la Ciudad al proporcionar adecuadamente: traducción e interpretación, materiales en formatos alternativos y otras adaptaciones bajo solicitud. Para solicitar estos servicios llame al (210) 207-2098 o Relay Texas 711, o solicite estos servicios por Internet en <https://www.sanantonio.gov/gpa/LanguageServices>. Informar con al menos 72 horas de antelación ayudará a garantizar la disponibilidad.**

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

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

## PROCEDIMIENTO

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad

## CUESTIÓN DE PRIVILEGIO

## PERSONAL

## AGENDA

### Mejoras Estructurales

3. Ordenanza que aprueba un contrato con Jamail & Smith Construction, LP, para trabajos de construcción en un local de propiedad municipal de 5,698 pies cuadrados ubicado en 901 Paul Wilkins St. para la reubicación de la oficina de Seguridad Aeroportuaria y la Oficina de Credenciales e Identificación del Aeropuerto por \$3,191,902 como parte del Programa de Desarrollo de la Terminal. El financiamiento es del Financiamiento Provisional del Aeropuerto. [Ben Gorzell Jr., Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
4. Ordenanza que aprueba la ejecución de un contrato de Administrador de Construcción a Riesgo (CMAR) con F.A. Nunnelly Company para servicios de preconstrucción y fase de construcción por una suma no mayor a \$17,815,020 para el proyecto de Renovación del

Centro Comunitario Ella Austin. El financiamiento es del Programa de Bonos de Obligación General 2022 y de la Zona de Reinversión de Incrementos de Impuestos de Inner City TIRZ Nro. 11. [John Peterek, Administrador Adjunto Interino de la Ciudad (Interim Assistant City Manager), Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

5. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con E-Z Bel Construction, LLC por una suma no mayor a \$5,207,863.09, de los cuales \$233,700 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$98,577.30 serán reembolsados por CPS Energy, para el proyecto de Senderos de Vía Verde Lineal de Enlace a West College (St. Mary's University a Memorial High School a Zarzamora Creek). El financiamiento es del Programa de Bonos de Obligación General 2022 y del Fondo de Preservación de Árboles incluido en el Presupuesto Estructural para el AF 2025. [John Peterek, Administrador Adjunto Interino de la Ciudad (Interim Assistant City Manager), Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

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

6. Ordenanza que aprueba un acuerdo de renta con ABM Aviation, Inc. para 141 pies cuadrados de espacio de oficina en el Aeropuerto Internacional de San Antonio por un periodo de cinco años, a partir del 9 de febrero de 2025 hasta el 8 de febrero de 2030. Se depositarán los ingresos anuales de \$26,588.37 en el Fondo de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto. [Jeff Coyle, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jesus Saenz, Jr., Director de Aviación (Director, Aviation)]
7. Ordenanza que recomienda la liberación de un derecho de acceso a la propiedad de 0.5390 de acre, o aproximadamente 23,479 pies cuadrados, ubicado en el tramo de 9.117 acres transferido a Scott Felder Homes, LLC, por escritura registrada en el Documento Nro. 20210211813 de los Registros Públicos Oficiales del Condado de Bexar, Texas, siendo una parte de un derecho de acceso de desagüe de ancho variable registrado en el Volumen 7120, Página 1624 de los Registros Públicos Oficiales del Condado de Bexar (Cuadra New City 18333), Texas, ubicada al oeste de la IH-10 y al norte de la Carretera N 1604 Oeste, según lo solicitado por Scott Felder Homes, LLC, sin cargo alguno. [John Peterek, Administrador Adjunto Interino de la Ciudad (Interim Assistant City Manager), Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

### **Cierre de Calles y Procedimientos de Control de Tránsito**

8. Ordenanza que recomienda el cierre, desalojo y abandono de una parte mejorada de 0.198 de acre (8,627 pies cuadrados) del Derecho de Paso Público de East Myrtle Street entre las Cuadras New City 1004 y 6791, según lo solicitado por Oxbow Real Estate, LLC, por una tasa de \$300,100 a ser depositada en el Fondo General. [John Peterek, Administrador Adjunto Interino de la Ciudad (Interim Assistant City Manager), Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

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

9. Resolución que vuelve a nombrar al Alcalde Ron Nirenberg, Janie Gonzalez, Dr. Willis Mackey, Dra. Francine Romero, John T. Steen, Rudy Garza y Cory Kuchinsky a la Junta Directiva de la Corporación de Instalaciones Públicas de SA Energy Acquisition para los mandatos que comienzan a partir del 1 de febrero de 2025 y que finalizan el 31 de enero de 2027. [Debbie Racca-Sittre, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
10. Aprobación del nombramiento de Richard Gonzales (Distrito 6) a la Comisión Diez y Seis de San Antonio para el resto de un mandato que finalizará el 31 de mayo de 2025. [Debbie Racca-Sittre, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

### **Varios**

11. Ordenanza que autoriza la ejecución de un Memorándum de Entendimiento de Servicios Públicos con el Sistema de Agua de San Antonio para proporcionar servicios de agua y aguas residuales en el Aeropuerto Internacional de San Antonio y las tarifas de impacto asociadas de \$572,960. El financiamiento es del financiamiento provisional del aeropuerto. [Jeff Coyle, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jesus Saenz, Director de Aviación (Director, Aviation)]
12. Ordenanza que ordena que la Elección General de la Ciudad se realice el sábado 3 de mayo de 2025 y que la Segunda Vuelta Electoral se realice el sábado 07 de junio de 2025, si es necesario. [Debbie Racca-Sittre, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
13. Ordenanza que aprueba 1) el Acuerdo Maestro de Compra de Renta Exento de Impuestos con Webster Bank, N.A. para contenedores de recolección de residuos y tapas para el Departamento de Residuos Sólidos; ambulancia, vehículos de escuadrón mejorados, equipo de búnker y dispositivos de salvamento para el Departamento de Bomberos; y vehículos de policía para el Departamento de Policía; 2) un Acuerdo de Custodia y Control de Cuenta con Webster Bank, N.A. y Frost Bank; y 3) anexos y programas relacionados con el Acuerdo Maestro de Compra de Renta Exenta de Impuestos por una suma de \$12,533,626 para la adquisición de equipo para los Departamentos de Manejo de Residuos Sólidos, de Bomberos y de Policía. [Ben Gorzell Jr., Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)].
14. Ordenanza que autoriza el consentimiento de la Ciudad de San Antonio a la creación del Distrito de Servicios de Emergencia Nro. 1 del Condado de Kendall incluyendo una parte de la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad para la prestación por parte del distrito de servicios de extinción de incendios y servicios médicos de emergencia para las personas que residan dentro de sus límites. [Jeff Coyle, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Sally Basurto, Directora de Asuntos Gubernamentales (Director, Government Affairs)]
15. Resolución en apoyo a la construcción de La Ventana Apartments, ubicado en 2802 Cinema Ridge por la Corporación de Instalaciones de Vivienda de San Antonio, una corporación de instalaciones públicas. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica Garcia, Directora del Departamento de

Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services Department)].

16. Ordenanza que aprueba una Designación de Asentamiento Municipal (MSD) que prohíbe el uso de aguas subterráneas designadas debajo de un tramo de terreno que contiene aproximadamente 29 acres descrito en la solicitud como el antiguo Centro de Servicio de Zarzamora ubicado en y alrededor de 4503 Zarzamora Street en San Antonio, Texas; y que apoya la certificación de una Designación de Asentamiento Municipal por la Comisión de Calidad Ambiental de Texas (TCEQ) a petición de la Ciudad de San Antonio; que establece una sanción y un aviso de publicación. [John Peterek, Administrador Adjunto Interino de la Ciudad (Interim Assistant City Manager), Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
17. Ordenanza que autoriza un acuerdo de servicios profesionales con Astelle, LLC haciendo negocios como Work5hop para servicios de consultoría relacionados con el desarrollo de la Actualización del Plan de Revitalización del Corredor Noreste (NEC), por un período que comienza el 10 de febrero de 2025, hasta el 9 de febrero de 2026, con una opción adicional de renovación de un año, por un costo total de \$200,000.00 incluyendo las renovaciones. El financiamiento es del Fondo General. [John Peterek, Administrador Adjunto Interino de la Ciudad (Interim Assistant City Manager); Bridgett White, Directora del Departamento de Planificación (Director, Planning Department)]

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

18. Informe del Administrador de la Ciudad

### **Sesión Ejecutiva**

En cualquier momento durante la reunión, el Consejo de la Ciudad puede retirarse a una sesión ejecutiva en la Sala C para consultar con la Oficina del Abogado de la Ciudad (Sección 551.071 del Código de Gobierno de Texas) y deliberar o discutir lo siguiente:

- A. Negociaciones para el desarrollo económico conforme a la Sección 551.087 del Código de Gobierno de Texas (desarrollo económico).
- B. La compra, intercambio, arrendamiento o el valor de bienes inmuebles conforme a la Sección 551.072 del Código de Gobierno de Texas (bienes inmuebles).
- C. Asuntos legales relacionados con litigios que involucran a la Ciudad conforme a la Sección 551.071 del Código de Gobierno de Texas (consulta con el abogado).
- D. Asuntos legales relacionados con la preparación para emergencias conforme a la Sec. 551.071 del Código de Gobierno de Texas (consulta con el abogado).
- E. Asuntos legales relacionados con la negociación colectiva conforme a la Sección 551.071 del Código de Gobierno de Texas (consulta con el abogado).
- F. Deliberar la evaluación 2024 para la Secretaria de la Ciudad y la Jueza Presidenta

Municipal de la Ciudad, y cualquier asunto legal relacionado conforme a la Sección 551.074 del Código de Gobierno de Texas (asuntos de personal) y a la Sección 551.071 del Código de Gobierno de Texas (consulta con el abogado).

### **LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN**

### **EL CONSEJO DE LA CIUDAD PUEDE TENER UN RECESO PARA ALMUERZO Y VOLVER A REUNIRSE PARA CONSIDERAR CUALQUIER ASUNTO INCONCLUSO**

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

Publicado el: 01/29/2025 04:22 PM



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 3

**Fecha de la Agenda:** 6 de febrero de 2025

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**

Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Reubicación del Edificio de Acreditación y Seguridad del SAT

**RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Jamail & Smith Construction, LP para la demolición y construcción interior de una instalación propiedad de la ciudad de 5,698 pies cuadrados ubicada en 901 Paul Wilkins St, San Antonio, Texas. Esta ampliación se está ejecutando para facilitar la reubicación de Seguridad Aeroportuaria y de Credenciales e Identificación del Aeropuerto de sus ubicaciones actuales, un paso fundamental para adaptarse al desarrollo de la nueva terminal en la suma de \$3,191,902. Se dispone de fondos del Financiamiento Provisional del Aeropuerto incluidos en el Presupuesto Estructural para el AF 2025.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Se presenta para la consideración y acción del Consejo la oferta presentada por Jamail & Smith Construction, LP utilizando el Contrato Cooperativo de BuyBoard 728-24 para la demolición y construcción interior de una instalación propiedad de la ciudad de 5,698 pies cuadrados ubicada en 901 Paul Wilkins St, San Antonio, Texas.

El 18 de noviembre de 2021, el Consejo de la Ciudad aprobó el Plan de Desarrollo Estratégico (SDP), un proceso de Planificación Maestra exigido por la Administración Federal de Aviación que debe realizarse cada ocho o 10 años.

El SDP para el Aeropuerto Internacional de San Antonio identificó mejoras en el aeródromo, la terminal, las carreteras y la infraestructura auxiliar en apoyo al crecimiento económico de nuestra región. Se desarrolló el SDP hasta convertirse en el Programa de Desarrollo de la Terminal (TDP), que tiene como objetivo la finalización de una nueva terminal y sus proyectos de habilitación asociados para finales del segundo trimestre de 2028. La demolición y la construcción interior del Edificio de Acreditación y Seguridad es un proyecto que permitirá adaptarse al TDP y la nueva terminal.

La Ciudad envió solicitudes a tres oferentes para el “Edificio de Acreditación y Seguridad de SAT”, el 7 de agosto de 2024, con fecha límite de presentación el 14 de agosto de 2024. Se recibieron dos propuestas, incluida una de Jamail & Smith Construction, LP. Anteriormente se había adjudicado un contrato a otro proveedor el 17 de octubre de 2024; sin embargo, el contrato se rescindió debido a que el contratista adjudicado no pudo proporcionar las garantías requeridas antes de la fecha de inicio del contrato. Para respetar el calendario del proyecto, se recomienda la adjudicación del contrato a Jamail & Smith Construction, LP, un proveedor cooperativo y la segunda propuesta más baja de las dos recibidas.

Jamail & Smith Construction, LP, cumple las especificaciones publicadas para este proyecto. Esta compra se realiza de acuerdo con la Cooperativa de Compras del Gobierno Local de Texas BuyBoard aprobada en la Ordenanza 97097 de fecha 1/30/2003. Estos servicios de construcción serán proporcionados por Jamal & Smith Construction, LP, utilizando el contrato de la cooperativa Buyboard número 728-24.

Este contrato comenzará a partir de la fecha efectiva de la ordenanza que adjudica el contrato. Este contrato finalizará una vez completados todos los trabajos aquí descritos o entregados todos los bienes y servicios solicitados, según corresponda.

#### **ASUNTO:**

Se presenta para la consideración y acción del Consejo de la Ciudad la oferta presentada por Jamail & Smith Construction, LP, para la construcción de una instalación propiedad de la ciudad de 5,698 pies cuadrados ubicada en 901 Paul Wilkins St, San Antonio, Texas. Proyecto de Edificio de Acreditación y Seguridad del SAT.

Este contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). Jamail & Smith Construction, LP se ha comprometido a cumplir la meta de subcontratación del 10% para Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 1% para Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE).

El Programa de Preferencia Local no aplica a contratos de servicios de construcción de \$100,000 o más, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a servicios



de construcción, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

**ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse este contrato, el Departamento de Aviación tendría que volver a licitar el contrato de Acreditación y Seguridad de SAT como una Licitación Calificada más Baja, lo que afectaría a la reubicación del personal actual y podría retrasar el desarrollo de la nueva terminal.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Jamail & Smith Construction, LP para la demolición y construcción interior de una instalación propiedad de la ciudad de 5,698 pies cuadrados ubicada en 901 Paul Wilkins St, San Antonio, Texas. Esta ampliación se está ejecutando para facilitar la reubicación de Seguridad Aeroportuaria y de Credenciales e Identificación del Aeropuerto de sus ubicaciones actuales, un paso fundamental para adaptarse al desarrollo de la nueva terminal en la suma de \$3,191,902. Se dispone de fondos del Financiamiento Provisional del Aeropuerto y se incluyen en el Presupuesto Estructural para el AF 2025

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza.

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 4

**Fecha de la Agenda:** 6 de febrero de 2025

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Obras Públicas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 2

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato (Administrador de Construcción a Riesgo): Renovación del Centro Comunitario Ella Austin

### RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba la ejecución de un contrato de Administrador de Construcción a Riesgo (CMAR) con F.A. Nunnelly Company para servicios de preconstrucción y fase de construcción por una suma no mayor a \$17,815,020 para el proyecto de Renovación del Centro Comunitario Ella Austin, ubicado en el Distrito 2 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2022 y de la Zona de Reinversión de Incrementos de Impuestos de Inner City TIRZ Nro. 11.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

Como parte del Programa de Bonos 2022 aprobado por los votantes, se autorizaron \$11,500,000 para el proyecto de Renovación del Centro Comunitario Ella Austin en el Distrito 2 del Consejo. El Centro Comunitario Ella Austin (originalmente Ralph Waldo Emerson Junior High School) fue construido en 1923 por el Distrito Escolar Independiente de San Antonio (SAISD) y está ubicado en 1023 N. Pine Street. La Ciudad adquirió las instalaciones de SAISD en 1976 y las ha rentado al Centro Comunitario Ella Austin desde marzo de 1983. Históricamente, el centro ha proporcionado una amplia gama de servicios a la comunidad local, incluyendo servicios para la primera infancia, la juventud, la tercera edad, y las familias.

El Centro Comunitario Ella Austin consta de cinco (5) estructuras que abarcan 63,000 pies cuadrados. Estas estructuras incluyen el edificio principal, gimnasio y anexo, centro de adultos mayores, edificio de almacenamiento de metal, y un edificio modular. Los edificios principales y del anexo del gimnasio son estructuras originales y el auditorio anexo se construyó en 1930.

Este proyecto consiste en la demolición de varios edificios existentes en el campus, la renovación completa del edificio principal de dos plantas y aproximadamente 39,894 pies cuadrados, la renovación estética del auditorio, la renovación parcial del gimnasio existente y la construcción de un nuevo edificio del Centro de Adultos Mayores de aproximadamente 4,600 pies cuadrados. El desarrollo del sitio incluirá un nuevo estacionamiento, mejoras y modificaciones al estacionamiento existente, nueva zona de descenso de vehículos y un nuevo patio central.

### **Otras Contribuciones**

El 27 de enero de 2022, el Consejo de la Ciudad aprobó un acuerdo de financiamiento con el Departamento de Servicios Humanos de la Ciudad de San Antonio y la Junta Directiva de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos Nro. 11 de Inner City por una suma no mayor a \$11,922,500 para mejoras de infraestructura y un estudio de viabilidad para el proyecto de Renovación del Centro Comunitario Ella Austin a través de la Ordenanza 2022-01-27-0045.

El Administrador de Construcción a Riesgo (CMAR) y el Consultor de Diseño colaborarán durante todo el período restante de diseño y pre-construcción. Como parte de los servicios previos a la construcción, el CMAR colaborará en la revisión del diseño del proyecto, evaluará alternativas, proporcionará recomendaciones de ingeniería de valor y ayudará a la Ciudad a planificar y escalonar los trabajos de construcción. El diseño de este proyecto está actualmente en curso.

### **Adquisición de servicios**

El 2 de enero de 2024, se publicó una Solicitud de Calificaciones (RFQ) de CMAR para la Fase 1 de este proyecto. Esta RFQ de CMAR fue anunciada en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Se realizaron una conferencia previa a la presentación de la solicitud y una visita al sitio el 17 de enero de 2024 y se debían presentar las respuestas antes del 16 de febrero de 2024. Se recibieron cuatro propuestas para la Fase 1 de la RFQ. Las cuatro propuestas fueron consideradas receptivas y avanzaron para la evaluación completa de las propuestas.

El proceso CMAR tiene dos fases. Para la Fase 1-RFQ, se evalúa y califica a los oferentes en función de sus calificaciones y luego se los preselecciona para participar en la Fase 2-RFP. En la Fase 2, las empresas preseleccionadas son evaluadas y calificadas en función de la información adicional solicitada, las entrevistas y la metodología de costes propuesta.

Un comité de selección formado por representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad, Obras Públicas y el Departamento de Servicios Humanos se reunió para debatir y calificar las cuatro propuestas receptivas el 13 de marzo de 2024. Las presentaciones se calificaron en base a los criterios que incluían la Experiencia, Antecedentes y Calificaciones del Personal Clave y los Sub-contratistas Clave; Plan de Trabajo/Enfoque General Propuesto; y Experiencia con la Región de San Antonio y Desempeño Anterior; y Programas de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), de Pequeñas Empresas (SBE) y de

Contratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE); tres de las cuatro empresas fueron preseleccionadas y pasaron a la Fase 2 - Solicitud de Propuestas (RFP).

El 22 de marzo de 2024, se envió a las empresas preseleccionadas la RFP de CMAR - Fase 2. El 16 de abril de 2024, las empresas preseleccionadas presentaron sus propuestas para la Fase 2 de RFP y se programaron las entrevistas. El 23 de mayo de 2024, el comité de evaluación se reunió para entrevista, debatir y calificar las tres propuestas. La calificación final se llevó a cabo una vez finalizadas las entrevistas. La calificación se basó en los criterios de evaluación publicados para la Fase 2, que incluían el Plan de Trabajo Propuesto Detallado y el Enfoque de Control de Calidad; la Evaluación General del Equipo para Proporcionar los Servicios Requeridos; la Metodología de Costos Propuesta; y los Programas de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), de Pequeñas Empresas (SBE) y de Contratación de Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE). Tras la calificación, se descubrió que la empresa mejor clasificada había contribuido a la campaña electoral durante el periodo de prohibición y fue descalificada, por lo que se recomendó la adjudicación de la segunda empresa mejor clasificada, F.A. Nunnelly Company.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas aplicó el Programa de Pequeñas Empresas (SBE) con (5) puntos preferenciales de Evaluación, y el Programa para la Contratación de Empresas Propiedad de Minorías y/o de Mujeres (M/WBE) con (5) puntos preferenciales de Evaluación. Además, el Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 20% de M/WBE y una meta de subcontratación del 3% de Empresas propiedad de Afroamericanos (AABE) y requiere que en este proyecto, los consultores principales adjudicatarios se conviertan en mentores del Programa de Mentores y Aprendices de la Ciudad. F.A. Nunnelly Company se ha comprometido a cumplir las metas de subcontratación.

Este contrato fue desarrollado utilizando un proceso formal de dos fases de CMAR; por lo tanto, como lo requiere la Ordenanza de Ética para todos los proyectos donde se utilicen criterios subjetivos para seleccionar al contratista en lugar de la licitación más baja, se incluye en este documento un Formulario de Divulgación de Contratos como un adjunto.

Este proveedor ha reconocido cumplir con la ordenanza de Prevención de Enfermedades Causadas por el Calor, aprobada el 31 de agosto de 2023, a través de la Ordenanza Nro. 2023-08-31-0585.

El 8 de octubre de 2024 se realizó una sesión informativa posterior a la solicitud para el Comité de Auditoría y Responsabilidad.

**ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un contrato de Administrador de Construcción a Riesgo con F.A. Nunnelly Company para servicios de pre-construcción y fase de construcción por una suma no mayor a \$17,815,020 para el proyecto de Renovación del Centro Comunitario Ella

Austin. El financiamiento es del Programa de Bonos de Obligación General 2022 y de fondos de la Zona de Reinversión de Incrementos de Impuestos de Inner City TIRZ Nro. 11.

Este proyecto consiste en la demolición de varios edificios existentes en el campus, la renovación completa del edificio principal de dos plantas y aproximadamente 39,894 pies cuadrados, la renovación estética del auditorio, la renovación parcial del gimnasio existente y la construcción de un nuevo edificio del Centro de Adultos Mayores de aproximadamente 4,600 pies cuadrados.

También se incluyen mejoras en el desarrollo del sitio que consistirán en un nuevo estacionamiento, mejoras y modificaciones al estacionamiento existente, nueva zona de descenso de vehículos y un nuevo patio central.

#### **Administrador de Construcción a Riesgo (CMAR)**

Como parte de los servicios previos a la construcción, el CMAR colaborará en la revisión del diseño del proyecto, modelado de costos y revisiones de constructibilidad, proporcionará recomendaciones de ingeniería de valor y ayudará a la Ciudad a planificar y escalonar los trabajos de construcción. El diseño del proyecto se encuentra actualmente en progreso. La reducción para el proyecto ya ha comenzado y se prevé que la construcción comience en la primavera de 2025.

#### **ALTERNATIVAS:**

Ninguno.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único estructural por una suma no mayor a \$17,815,020, pagadera a F.A. Nunnally Company para servicios de preconstrucción y fase de construcción. El financiamiento es del Programa de Bonos de Obligación General 2022 y de fondos de la Zona de Reinversión de Incrementos de Impuestos de Inner-City (TIRZ) Nro. 11 incluido en el Presupuesto Estructural para el AF 2025.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda su aprobación.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:**

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5

**Fecha de la Agenda:** 6 de febrero de 2025

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Obras Públicas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 5, Distrito 7

**ASUNTO:**

Adjudicación de Contrato: Senderos de Vía Verde Lineal, Enlace a West College (St. Mary's University a Memorial High School a Zarzamora Creek)

**RESUMEN:**

Una ordenanza que adjudica un contrato de construcción a E- Z Bel Construction, LLC por una suma no mayor a \$5,207,863.09, de los cuales \$233,700.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$98,577.30 serán reembolsados por CPS Energy, para el proyecto de Senderos de Vía Verde Lineal de Enlace a West College (St. Mary's University a Memorial High School a Zarzamora Creek) ubicado en los Distritos 5 y 7 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2022 y del Fondo de Preservación de Árboles incluido en el Presupuesto Estructural para el AF 2025.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Antecedentes del proyecto**

El 7 de mayo de 2022, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2022, del cual se aprobaron \$103,530,000 para mejoras de Senderos de Vía Verde Lineal. Se utilizará el financiamiento para adquirir y preservar espacios abiertos para el desarrollo de senderos multiusos a lo largo de los arroyos, vías verdes y corredores urbanos de San Antonio dentro del financiamiento disponible. Este proyecto proporcionará conectividad para bicicletas y

peatones a los residentes y estudiantes de St. Mary's University y Memorial High School con la red de senderos de la Vía Verde de West Side Creek a través del sendero de la Vía Verde de Zarzamora Creek, recientemente finalizado, e incluirá un sendero de uso compartido, iluminación peatonal, plantación de árboles, riego subterráneo, fresado y recubrimiento de calles y mejoras en los servicios públicos.

Se espera que la construcción comience en el invierno de 2025 y que finalizará para el invierno de 2026.

#### **Adquisición de servicios**

El 11 de septiembre de 2024 se publicó una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP) en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA y a través del sitio web de licitaciones por Internet CivCast. Las respuestas debían enviarse antes del 29 de octubre de 2024, y se recibió una (1) propuesta receptiva.

Un comité de selección compuesto por representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad, del Departamento de Parques y Recreación, y del Departamento de Obras Públicas evaluó, calificó y clasificó las propuestas. La calificación se basó en los criterios de evaluación publicados, que incluían la Experiencia, Antecedentes y Calificaciones del Oferente, el Personal Clave y los Sub-contratistas Clave; Comprensión del Proyecto y Plan de Administración Propuesto; Experiencia con la Región de San Antonio y Desempeño Anterior; Precio Propuesto y participación en los Programas de Contratación de SBE y M/WBE.

Este contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular para maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas aplicó el Programa para la Contratación de Pequeñas Empresas (SBE) con diez (10) puntos preferenciales de evaluación, y el Programa para la Contratación de Empresas Propiedad de Minorías y/o de Mujeres (M/WBE) con diez (10) puntos preferenciales de evaluación. Además, el Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 16% para empresas de negocios propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 2% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). E-Z Bel Construction, LLC ha aceptado cumplir estas metas de subcontratación.

Este contrato fue desarrollado utilizando un proceso formal de Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP); por lo tanto, como lo requiere la Ordenanza de Ética para todos los proyectos donde se utilicen criterios subjetivos para seleccionar al contratista o consultor en lugar de la licitación más baja, se incluye en este documento un Formulario de Divulgación de Contratos como un adjunto.

El 16 de diciembre de 2024 se realizó una sesión informativa posterior a la solicitud para el Comité de Auditoría.

**Este proveedor ha reconocido cumplir con la Ordenanza de Prevención de Enfermedades Causadas por el Calor, aprobada el 31 de agosto de 2023.**

**ASUNTO:**

Esta ordenanza adjudica un contrato de construcción a E- Z Bel Construction, LLC por una suma no mayor a \$5,207,863.09, de los cuales \$233,700.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$98,577.30 serán reembolsados por CPS Energy, al proyecto de Senderos de Vía Verde Lineal de Enlace a West College (St. Mary's University a Memorial High School a Zarzamora Creek) ubicado en los Distritos 5 y 7 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2022 y del Fondo de Preservación de Árboles incluido en el Presupuesto Estructural para el AF 2025.

El proyecto también incluirá ajustes de infraestructura de servicios públicos de SAWS y CPS y trabajo asociado donde se requiera. SAWS será responsable de cualquier coste de ubicación de servicios públicos y sobrecostes relacionados con los trabajos de servicios públicos de alcantarillado y agua. Se espera que la construcción comience en invierno de 2025 y se estima que finalizará para invierno de 2026.

**ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría decidir no adjudicar este contrato y requerir al personal que vuelva a solicitar el proyecto; sin embargo, considerando el tiempo adicional necesario para otro proceso de solicitud, esto perjudicaría el costo y la finalización a tiempo del proyecto.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza aprueba un gasto único para mejoras estructurales por la suma no mayor a \$5,207,863.09, pagadera a E-Z Bel Construction, LLC, de los cuales \$233,700.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$98,577.30 serán reembolsados por CPS Energy. Se dispone de fondos en la suma de \$3,268,713.00 del Programa de Bonos de Obligación General 2022 y de \$1,606,873.00 del Fondo de Preservación de Árboles incluido en el Presupuesto Estructural para el AF 2025.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda su aprobación.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6

**Fecha de la Agenda:** 6 de febrero de 2025

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Aviación

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

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

**ASUNTO:**

Acuerdo de Renta con ABM Aviation en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

**RESUMEN:**

Esta Ordenanza aprueba un acuerdo de renta con ABM Aviation, Inc. (ABM) para 141 pies cuadrados de espacio de oficina en el Aeropuerto Internacional de San Antonio por un periodo de cinco años, a partir del 9 de febrero de 2025 hasta el 8 de febrero de 2030. El acuerdo proporcionará a la ABM espacio de oficinas para prestar apoyo al servicio de atención al cliente de las compañías aéreas que operan en el Aeropuerto. El acuerdo generará \$26,588.37 en ingresos anuales, que se depositarán en el Fondo de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

ABM presta servicios de silla de ruedas a las aerolíneas comerciales que operan en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. La empresa necesita espacio de oficinas para las funciones de oficina y despacho relacionadas con sus operaciones. El acuerdo de renta comenzará el 9 de febrero de 2025, por un período de cinco años.

**ASUNTO:**

Esta ordenanza aprueba un acuerdo de renta con ABM Aviation, Inc. (ABM) para 141 pies cuadrados de espacio de oficina en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar el acuerdo de renta con ABM. Sin embargo, esto daría lugar a que ABM y el Departamento de Aviación tuvieran que buscar espacio de oficinas lejos de las terminales. Como proveedor de servicios de sillas de ruedas para pasajeros de líneas aéreas, una ubicación alejada de las terminales perjudicaría la experiencia de los pasajeros.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta Ordenanza aprueba un acuerdo de renta con ABM Aviation, Inc. (ABM) para 141 pies cuadrados de espacio de oficina en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. El acuerdo proporcionará a la ABM espacio de oficinas para prestar apoyo al servicio de atención al cliente de las compañías aéreas que operan en el Aeropuerto. El acuerdo generará \$26,588.37 en ingresos anuales, que se depositarán en el Fondo de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de un acuerdo de renta con ABM Aviation, Inc. para el Aeropuerto Internacional de San Antonio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7

**Fecha de la Agenda:** 6 de febrero de 2025

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Obras Públicas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 8

**ASUNTO:**

Disposición Inmobiliaria: Liberación de una parte de un derecho de acceso a la propiedad de drenaje

**RESUMEN:**

Una ordenanza que recomienda la liberación de un derecho de acceso a la propiedad de 0.5390 de acre, o aproximadamente 23,479 pies cuadrados, ubicado en el tramo de 9.117 acres transferido a Scott Felder Homes, LLC, por escritura registrada en el Documento Nro. 20210211813 de los Registros Públicos Oficiales del Condado de Bexar, Texas, siendo una parte de un derecho de acceso de desagüe de ancho variable registrado en el Volumen 7120, Página 1624 de los Registros Públicos Oficiales del Condado de Bexar (Cuadra New City 18333), Texas, ubicada al oeste de la IH-10 y al norte de la Carretera N 1604 Oeste, en el Distrito 8 del Consejo según lo solicitado por 3500 Scott Felder Homes, LLC, sin cargo alguno.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Scott Felder Homes, LLC, (Peticionario) está solicitando que la Ciudad libere una parte de 0.5390 de acre, aproximadamente 23,479 pies cuadrados, de un derecho de acceso a la propiedad de drenaje en su propiedad privada transferida al Peticionario por escritura registrada en el Documento Nro. 20210211813 de los Registros Públicos Oficiales del Condado de Bexar, Texas dentro de NCB 18333 en el Distrito 8 del Consejo. El derecho de acceso a la propiedad fue otorgado a la Ciudad en el Volumen 7120, Página 1624 de los Registros Públicos Oficiales de Bexar. Si se aprueba, el Peticionario deberá replanificar el derecho de acceso a la propiedad de

drenaje e incorporar el área a su propiedad para continuar desarrollando el Desarrollo de Unidad Planificada (PUD) de Crown Ridge Manor.

De conformidad con el Código de la Ciudad, los Departamentos de la Ciudad y los servicios públicos fueron consultados y aprobaron con condiciones estándar. El Peticionario ha aceptado todas las condiciones.

**ASUNTO:**

Esta ordenanza recomienda la liberación de un derecho de acceso a la propiedad de 0.5390 de acre, o aproximadamente 23,479 pies cuadrados, ubicado en el tramo de 9.117 acres transferido a Scott Felder Homes, LLC, por escritura registrada en el Documento Nro. 20210211813 de los Registros Públicos Oficiales del Condado de Bexar, Texas, siendo una parte de un derecho de acceso de desagüe de ancho variable registrado en el Volumen 7120, Página 1624 de los Registros Públicos Oficiales del Condado de Bexar (Cuadra New City 18333), Texas, ubicada al oeste de la IH-10 y al norte de la Carretera N 1604 Oeste, en el Distrito 8 del Consejo según lo solicitado por Scott Felder Homes, LLC, sin cargo alguno.

Si se aprueba, el Peticionario deberá replanificar el derecho de acceso a la propiedad de drenaje e incorporar el área a su propiedad para continuar desarrollando el Desarrollo de Unidad Planificada (PUD) de Crown Ridge Manor.

La Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó la aprobación de esta solicitud en su reunión regular del 22 de enero de 2025. Esta medida es consistente con el Código y las Ordenanzas de la Ciudad, que requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad para la venta o disposición de bienes inmuebles propiedad de la Ciudad o controlados por ella.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta solicitud; sin embargo, esto impediría que el Peticionario desarrolle ciertos lotes del Desarrollo de Unidad Planificada (PUD) de Crown Ridge Manor.

**IMPACTO FISCAL:**

De acuerdo con el Código Municipal, Capítulo 37, Sección 37-14, no hay tarifas asociadas con la liberación de un derecho de acceso en una propiedad que no es de la ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

Esta medida es consistente con el Código y las Ordenanzas de la Ciudad, que requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad para la venta o disposición de bienes inmuebles propiedad de la Ciudad o controlados por ella.

El Personal recomienda su aprobación.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:**

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8

**Fecha de la Agenda:** 6 de febrero de 2025

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Obras Públicas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 1

**ASUNTO:**

Disposición Inmobiliaria: Cierre de una parte mejorada del Derecho de Paso Público de East Myrtle Street.

**RESUMEN:**

Una ordenanza que recomienda el cierre, desalojo y abandono de una parte mejorada de 0.198 de acre (8,627 pies cuadrados) del Derecho de Paso Público de East Myrtle Street entre las Cuadras New City 1004 y 6791 en el Distrito 1 del Consejo, según lo solicitado por Oxbow Real Estate, LLC, por una tasa de \$300,100.00 a ser depositada en el Fondo General.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Oxbow Real Estate, LLC, (Peticionario) solicita el cierre, desalojo y abandono de una parte mejorada de 0.198 de acre (8,627 pies cuadrados) del derecho de paso público de East Myrtle Street. El cierre propuesto se encuentra entre las Cuadras New City 1004 y 6791 en el Distrito 1 del Consejo de la Ciudad. El cierre propuesto se encuentra entre East Elmira Street y el Río San Antonio. El Peticionario es dueño de las propiedades colindantes al cierre. De aprobarse, el Peticionario incorporará el cierre propuesto de East Myrtle Street con sus propiedades adyacentes para crear un parque pequeño para el vecindario.

Los Departamentos de la Ciudad y los servicios públicos fueron consultados y aprobaron con condiciones estándar. El Peticionario ha aceptado todas las condiciones.

La Asociación Vecinal de Tobin Hill apoya esta solicitud. Se colocarán letreros de notificación en el cierre propuesto de East Myrtle Street, y se enviarán cartas por correo a los dueños de propiedades dentro de un radio de 500' notificando al público del CVA propuesto como lo requiere el Código de la Ciudad Capítulo 37-11 Sección (e).

**ASUNTO:**

Esta ordenanza recomienda el cierre, desalojo y abandono de una parte mejorada de 0.198 de acre (8,627 pies cuadrados) del Derecho de Paso Público de East Myrtle Street ubicado entre las Cuadras New City 1004 y 6791 en el Distrito 1 del Consejo, según lo solicitado por Oxbow Real Estate, LLC, por una tasa de \$300,100.00. De conformidad con el Capítulo 37 del Código de la Ciudad, Sección 37-2, el valor justo de mercado de los derechos de paso públicos mejorados fue determinado por una evaluación independiente realizada por Noble & Associates, Inc. el 31 de julio de 2024.

El Peticionario es dueño de las propiedades colindantes al cierre. El Peticionario incorporará el cierre propuesto de East Myrtle Street con sus propiedades adyacentes para crear un parque pequeño para el vecindario.

La Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó la aprobación de esta solicitud en su reunión regular del 11 de diciembre de 2024. Esta medida es consistente con el Código y las Ordenanzas de la Ciudad, que requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad para la venta o disposición de bienes inmuebles propiedad de la Ciudad o controlados por ella.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar esta solicitud; sin embargo, no se permitirá al Peticionario incorporar el cierre propuesto con sus propiedades adyacentes para desarrollar un parque pequeño para el vecindario.

**IMPACTO FISCAL:**

La tasa establecida para esta solicitud es de \$300,100.00, que incluye el valor tasado del derecho de paso público por la suma de \$300,000.00 más \$100.00 por costos administrativos que serán depositados en el Fondo General.

La propiedad se colocará en los registros tributarios, lo que generará ingresos para la Ciudad de San Antonio, así como para otras entidades tributarias.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda su aprobación.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:**

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9

**Fecha de la Agenda:** 13 de febrero de 2025

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

---

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

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

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

**ASUNTO:**

Volver a nombrar a la Junta Directiva de la Corporación de Instalaciones Públicas (PFC) de SA Energy Acquisition.

**RESUMEN:**

Una resolución que vuelve a nombrar al Alcalde Ron Nirenberg, Janie Gonzalez, Dr. Willis Mackey, Dra. Francine Romero, John T. Steen, Rudy Garza y Cory Kuchinsky a la Junta Directiva de la PFC para mandatos que comienzan a partir del 1 de febrero de 2025 y que finalizan el 31 de enero de 2027.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

En la Resolución Nro. 2007R-04-19-0455, aprobada el 19 de abril de 2007, el Consejo de la Ciudad aprobó la creación de la Corporación de Instalaciones Públicas de SA Energy Acquisition, cuyos artículos de incorporación y estatutos requieren que el Consejo de la Ciudad designe a los miembros de la Junta de Fiduciarios de CPS Energy junto con el Presidente y Director General, y el Director Financiero y Tesorero de CPS Energy para la junta de la corporación de instalaciones públicas. La Corporación de Instalaciones Públicas de SA Energy Acquisition fue creada con el fin de financiar y adquirir energía eléctrica y combustibles para que CPS Energy los utilice en la operación de sus plantas generadoras y en la prestación de servicios a sus clientes.

Los estatutos de la Corporación de Instalaciones Públicas de SA Energy Acquisition prevén mandatos de dos años que finalizan el 31 de enero de los años impares.

**ASUNTO:**

En virtud de los Estatutos de SA Energy en la Resolución Nro. 2007-04-19-0455R, la junta directiva de la Corporación de Instalaciones Públicas de SA Energy Acquisition está compuesta por siete miembros, que consisten en la Junta de Fiduciarios de CPS Energy y el Director General y CEO, y el Director Financiero de CPS Energy, y debe ser aprobada por el Consejo de la Ciudad.

**ALTERNATIVAS:**

Si no se realizan nuevos nombramientos, los actuales miembros del consejo seguirán en funciones en condición de retención.

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

El nombramiento de los actuales miembros de la junta de la Corporación de Instalaciones Públicas de SA Energy Acquisition se recibió de CPS Energy y se coordinó con la Oficina del Alcalde, la Oficina del Abogado de la Ciudad y la Oficina de Servicios Públicos. La Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la confirmación.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:**

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 10

**Fecha de la Agenda:** 6 de febrero de 2025

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

---

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

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

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

**ASUNTO:**

Nombramientos a la Junta

**RESUMEN:**

Aprobación del nombramiento de Richard Gonzales (Distrito 6) a la Comisión Diez y Seis de San Antonio para el resto de un mandato que finalizará el 31 de mayo de 2025.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

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

**ASUNTO:**

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

**ALTERNATIVAS:**

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

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

Para proceder con la dirección del Consejo de la Ciudad, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la aprobación de los nombramientos a juntas y comisiones.



Ciudad de San Antonio

**Memorándum de la Agenda**

**Número de Archivo:**

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 11

**Fecha de la Agenda:** 6 de febrero de 2025

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Aviación

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

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

**ASUNTO:**

Memorándum de Entendimiento de Servicios Públicos con el Sistema de Agua de San Antonio en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

**RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Memorándum de Entendimiento (MOU) de Servicios Públicos con el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para proporcionar servicios de agua y aguas residuales en el Aeropuerto Internacional de San Antonio y aprueba las tarifas de impacto asociadas de \$572,960. Se dispone de fondos del financiamiento provisional del aeropuerto y se incluyen en el Presupuesto Estructural para el AF 2025.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

La Ciudad de San Antonio ha solicitado los servicios de agua y aguas residuales a la parte sureste del campus del aeropuerto, una extensión de 174.25 acres de terreno que incluye la Instalación de Carga en Tierra de la Terminal A, ubicada dentro del área de servicio de SAWS. Este MOU de servicios públicos describe las funciones y responsabilidades de ambas partes y las tarifas de impacto asociadas. El MOU también otorga a SAWS acceso a la propiedad del Aeropuerto Internacional de San Antonio para la instalación de diversos tipos de infraestructura y el mantenimiento continuo de la misma.

**ASUNTO:**

Este MOU apoyará las mejoras del complejo aeroportuario durante los próximos 5 a 10 años y garantizará la capacidad de los servicios de agua potable y alcantarillado sanitario para la parte sureste del campus del aeropuerto, incluyendo la Instalación de Carga en Tierra de la Terminal A. Como parte del MOA, la Ciudad construirá la infraestructura de servicios públicos necesaria que será propiedad de, operada y mantenida por SAWS.

El período de este MOU es de siete años a partir de la fecha de entrada en vigor, con la posibilidad de ampliarlo a 15 años. La demanda final del desarrollo propuesto, en la infraestructura de agua de SAWS, no superará las 62 unidades de vivienda equivalentes (EDU) de suministro de agua y 60 EDU de descarga de aguas residuales. Como parte del MOU, la Ciudad se compromete a pagar todas las tarifas de impacto aplicables por la suma de \$572,960.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobarlo, sin embargo, esto podría dar lugar a retrasos en la construcción que ampliarían el plazo de la Instalación de Carga en Tierra de la Terminal A y los proyectos habilitantes, y potencialmente a un aumento del costo de la obra.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un MOU de Servicios Públicos con SAWS y aprueba unas tarifas de impacto asociadas de \$572,960. Se dispone de fondos del financiamiento provisional del aeropuerto y se incluyen en el Presupuesto Estructural para el AF 2025.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del MOU de Servicios Públicos con SAWS.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 12

**Fecha de la Agenda:** 6 de febrero de 2025

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

---

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

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

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

### ASUNTO:

Orden de que la Elección General de la Ciudad se realice el sábado 3 de mayo de 2025 y que la Segunda Vuelta Electoral se realice el sábado 07 de junio de 2025, si corresponde.

### RESUMEN:

Esta ordenanza ordenará que la Elección General se realice el sábado 3 de mayo de 2025 y que la Segunda Vuelta Electoral se realice el sábado 07 de junio de 2025, si es necesaria.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Las Elecciones Municipales se llevan a cabo de acuerdo con la Ley de Derecho al Voto, el Código Electoral de Texas, el Código de Gobierno Local y todas las demás leyes aplicables.

El calendario previo a la Elección General del miércoles 3 de mayo de 2023 es:

- Miércoles, 15 de enero de 2025 - Primer día para Solicitar un Puesto en la Papeleta de Votación
- Viernes, 14 de febrero de 2025 5:00 p.m.- Fecha límite para Solicitar un Puesto en la Papeleta de Votación
- Lunes, 24 de febrero de 2025 8:00 a.m. – Sorteo para el orden de Papeleta de Votación
- Jueves, 3 de abril de 2025 5:00 p.m. - Fecha límite para Registrarse en el Condado de Bexar para Votar en las Elecciones Generales de Mayo
- Martes 22 de abril de 2025 comienzo de la votación anticipada
- Martes, 22 de abril de 2025 5:00 p.m. - Fecha límite para que el Condado de Bexar reciba una Solicitud de Papeleta de Voto por Correo

- Martes 29 de abril de 2025 - Último día de Votación Anticipada por presencia personal
- Sábado 3 de mayo de 2025 – Día de la Elección desde las 7:00 a.m. a las 7:00 p.m.

El calendario previo a la Segunda Vuelta Electoral del sábado 07 de junio de 2025, de ser necesaria, es:

- Jueves, 08 de mayo de 2025 5:00 p.m. – Fecha límite para Registrarse en el Condado de Bexar para Votar en la Segunda Vuelta Electoral de Junio
  - Lunes 26 de mayo de 2025 - Día de los Caídos (urnas cerradas)
  - Martes 27 de mayo de 2025 - Primer día de Votación Anticipada por presencia personal
  - Martes, 27 de mayo de 2025 5:00 p.m. - Fecha límite para que el Condado de Bexar reciba una Solicitud de Papeleta de Voto por Correo
  - Martes, 3 de junio de 2025 – Último día del período de Votación Anticipada de forma personal para la Segunda Vuelta Electoral de Junio
- Sábado 07 de junio de 2025 – Día de la Elección desde las 7:00 a.m. a las 7:00 p.m.

**ASUNTO:**

Esta Ordenanza ordena que la Elección General se realice el sábado 3 de mayo de 2025 y que la Segunda Vuelta Electoral se realice el sábado 07 de junio de 2025, si es necesaria.

**ALTERNATIVAS:**

Ninguno.

**IMPACTO FISCAL:**

La Ordenanza que contrata con el Administrador de Elecciones del Condado de Bexar para los Servicios Electorales para el sábado 3 de mayo de 2025, y una Segunda Vuelta Electoral que se realizará el 7 de junio de 2025 se presentará al Alcalde y al Consejo en una fecha posterior.

**RECOMENDACIÓN:**

La Oficina de la Secretaria de la Ciudad, en coordinación con la Oficina del Abogado de la Ciudad, solicita que la Ciudad de San Antonio ordene oficialmente la Elección General para el sábado 3 de mayo de 2025 y una Segunda Vuelta Electoral para el sábado 07 de junio de 2025, si es necesaria.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 13

**Fecha de la Agenda:** 6 de febrero de 2025

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**

Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Recomendación de adjudicación a Webster Bank, N.A. para el Acuerdo Maestro de Compra de Renta Exenta de Impuestos 2025 para Equipos de Manejo de Residuos Sólidos, Bomberos y Policía.

**RESUMEN:**

Esta ordenanza aprueba el Acuerdo Maestro de Compra de Renta Exenta de Impuestos para el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos, por contenedores de recolección de residuos y tapas; Departamento de Bomberos, por ambulancia, vehículos de escuadrón mejorados, equipo de búnker y dispositivos de salvamento; y Departamento de Policía, por vehículos policiales; con Webster Bank, N.A.; aprueba un Acuerdo de Custodia y Control de Cuenta con Webster Bank, N.A. y Frost Bank; y aprueba Anexos y Programas relacionados con el Acuerdo Maestro de Compra de Renta Exenta de Impuestos por la suma de \$12,533,626 para la adquisición de equipo para los Departamentos de Manejo de Residuos Sólidos, de Bomberos y de Policía.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Departamento de Finanzas publicó una Solicitud de Licitación (“RFB”) para el Acuerdo de Financiamiento de Renta/Compra de Equipo Exenta de Impuestos para el Departamento de

Residuos Sólidos, contenedores de recolección de basura y tapas; el Departamento de Bomberos, ambulancia, vehículos de escuadrón mejorados, equipo de búnker y dispositivos de salvamento; y el Departamento de Policía, vehículos policiales. El contrato de renta debía adjudicarse al banco que ofreciera la tasa de interés más baja que produjera el menor costo de intereses para la Ciudad durante la vigencia del contrato de renta y cuyos términos y condiciones del contrato de renta propuesto fueran más consistentes con los objetivos de la Ciudad.

La Ciudad emitió la Solicitud de Licitación el 18 de diciembre de 2024. La RFB fue anunciada en el Hart Beat News, el canal TVSA, el sitio web de Oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad, el Sistema de Adquisiciones electrónicas de San Antonio (SAEPS), y se envió una notificación por correo electrónico a diecinueve (19) posibles oferentes.

La Ciudad recibió seis (6) respuestas el 10 de enero de 2025. A continuación se enumeran los resultados.

<b>Firma</b>	<b>Tasa a 7 Años de Equipos de Residuos Sólidos</b>
<b>Webster Bank, National Association (N.A.)</b>	4.120%
<b>JP Morgan Chase Bank, N.A.</b>	4.239%
<b>Bank Funding, LLC</b>	4.350%
<b>US Bank Corp Government Leasing &amp; Finance Inc.</b>	4.822%
<b>Frost Bank</b>	4.940%
<b>Flagstar Public Funding Corp</b>	5.240%

<b>Firma</b>	<b>Tasa a 7 Años de Equipos de Bomberos</b>
<b>Webster Bank, National Association (N.A.)</b>	4.120%
<b>JP Morgan Chase Bank, N.A.</b>	4.239%
<b>Bank Funding, LLC</b>	4.350%
<b>US Bank Corp Government Leasing &amp; Finance Inc.</b>	4.822%
<b>Frost Bank</b>	4.940%
<b>Flagstar Public Funding Corp</b>	5.240%

<b>Firma</b>	<b>Tasa a 3 Años de Equipos de Policía</b>
<b>Webster Bank, National Association (N.A.)</b>	3.930%
<b>JP Morgan Chase Bank, N.A.</b>	4.177%
<b>Bank Funding, LLC</b>	4.239%
<b>US Bank Corp Government Leasing &amp; Finance Inc.</b>	4.440%
<b>Frost Bank</b>	4.480%
<b>Flagstar Public Funding Corp</b>	4.930%



La Ciudad se puso en contacto con Webster Bank, N.A. para el proceso de negociación del contrato dado que se determinó que tenían el coste de interés más bajo y sus términos y condiciones eran consistentes con los objetivos de la Ciudad.

El período de financiamiento con Webster Bank, N.A. es de siete (7) años a una tasa de interés de 4.120% para los equipos de los Departamentos de Residuos Sólidos y Bomberos, y de tres (3) años a una tasa de interés de 3.930% para los equipos del Departamento de Policía.

Los fondos por la suma de \$12,533,626 se depositarán en una cuenta de depósito en garantía en Frost Bank el 14 de febrero de 2025 o antes. Los ingresos de renta de \$12,508,626 se usarán para la compra del equipo y \$25,000 se asignarán a costos de emisión por la suma total de \$12,533,626. A la espera de la recepción definitiva de los equipos, los fondos se invertirán con los intereses devengados en beneficio de la Ciudad. El pago de los equipos se efectuará a los proveedores respectivos cuando los departamentos de la Ciudad correspondientes y el Departamento de Finanzas proporcionen por escrito la aceptación final.

#### **ASUNTO:**

La utilización de Webster Bank, N.A. para proporcionar Financiamiento de Compra de Renta para el equipo antes mencionado es consistente con el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2025, las políticas de licitación de la Ciudad y las medidas previas para obtener financiamientos similares.

#### **ALTERNATIVAS:**

Una alternativa a este mecanismo de Financiamiento sería financiar estos gastos con cargo a los presupuestos operativos de los Departamentos de Manejo de Residuos Sólidos, Bomberos y Policía. El mecanismo propuesto de Financiamiento de Compra de Renta minimiza el impacto del gasto en el AF 2025 al distribuirlo en un periodo de siete años para los Departamentos de Residuos Sólidos y Bomberos, y en un periodo de tres años para el Departamento de Policía.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Los pagos se efectuarán trimestralmente a Webster Bank, N.A. a partir del 1 de mayo de 2025 aproximadamente.

Se prevé que los pagos de la renta de los carros y las tapas se realicen con cargo al presupuesto operativo del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos durante un cronograma de siete (7) años con un capital total previsto de \$5,012,300 y un interés total de \$827,288.

Se prevé que los pagos de la renta de equipo de búnker, vehículos de escuadrón mejorados, ambulancia y dispositivos de salvamento se realicen con cargo al presupuesto operativo del Departamento de Bomberos durante un cronograma de siete (7) años con un capital total previsto de \$6,585,329 y un interés total de \$1,086,841.

Se prevé que los pagos de la renta de los vehículos policiales se realicen con cargo al presupuesto operativo del Departamento de Policía durante un cronograma de tres (3) años con

un capital total previsto de \$935,998 y un interés total de \$68,714.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la ejecución del Acuerdo Maestro de Renta/Compra Exenta de Impuestos con Webster Bank N.A. para proporcionar Financiamiento de Compra de Renta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 14

**Fecha de la Agenda:** 6 de febrero de 2025

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

---

**DEPARTAMENTO:** Asuntos Gubernamentales

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Sally Basurto

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** ETJ

**ASUNTO:**

Creación del Distrito de Servicios de Emergencia Nro. 1 del Condado de Kendall.

**RESUMEN:**

Una ordenanza que autoriza el consentimiento para la creación del Distrito de Servicios de Emergencia Nro. 1 en el Condado de Kendall que incluirá una parte de la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad para la prestación de servicios de extinción de incendios y servicios médicos de emergencia por parte del Distrito.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

La creación de Distritos de Servicios de Emergencia (ESD) fue autorizada por el Estado de Texas en 1989 para proporcionar servicios de extinción de incendios y servicios médicos de emergencia a las personas que residen dentro de los límites de un Distrito. Generalmente, los ESD prestan servicio a las zonas no incorporadas de los Condados. Los procedimientos para crear una ESD se estipulan en el Capítulo 775 del Código de Salud y Seguridad de Texas. Para iniciar la creación de una ESD, el Juez del Condado debe recibir una petición firmada por al menos cien votantes cualificados que posean bienes inmuebles dentro de los límites del Distrito propuesto. Cualquier municipio cuya Jurisdicción Extraterritorial (ETJ) quedaría incluida en los límites propuestos de un ESD debe consentir a la creación del ESD antes de que pueda proceder

la petición.

El 3 de diciembre de 2024 la Corte de Comisionados del Condado de Kendall recibió una petición para la creación del Distrito de Servicios de Emergencia Nro. 1 del Condado de Kendall.

El territorio del ESD propuesto abarcaría una parte de la ETJ de la Ciudad de San Antonio que se extiende al norte del Condado de Bexar y Fair Oaks Ranch. A principios de enero de 2025, la Ciudad de San Antonio recibió la notificación de la petición y una solicitud de consentimiento para la creación del ESD Nro. 1 para incluir una parte de la ETJ de la Ciudad dentro de los límites propuestos del distrito. Esta es la segunda vez que se propone la creación del ESD Nro. 1 del Condado de Kendall. El Consejo de la Ciudad aprobó una petición en junio de 2022 y el Condado de Kendall convocó una elección sobre el tema, sin embargo, la creación del ESD no fue aprobada por los votantes del Condado de Kendall.

El área de la ESD propuesta ahora recibe en parte los servicios del Departamento de Bomberos Voluntarios de Bergheim. El VFD de Bergheim apoya la creación del ESD para mejorar los servicios prestados a los residentes del área. El Departamento de Bomberos y el Departamento de Planificación de la Ciudad revisaron la solicitud y recomendaron aprobar la petición para las creaciones del ESD Nro. 1.

#### **ASUNTO:**

Se requiere el consentimiento de la Ciudad de San Antonio para que continúe la petición de crear el Distrito de Servicios de Emergencia Nro. 1 del Condado de Kendall y para que el Condado de Kendall convoque a elecciones sobre la petición. Esta ordenanza consentiría a la creación del ESD Nro. 1 para incluir una parte de la ETJ de la Ciudad de San Antonio.

La Ciudad ha reconocido previamente las necesidades atendidas por los ESD en el Condado de Bexar. Es la primera vez que se solicita a la Ciudad de San Antonio que consienta la creación de una ESD fuera del Condado de Bexar.

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría optar por no otorgar el consentimiento para la creación del ESD Nro. 1 del Condado de Kendall. De no otorgarse el consentimiento, los residentes del territorio del ESD propuesto pueden solicitar a la Ciudad que preste servicios de extinción de incendios y servicios médicos de urgencia. Si la Ciudad se niega a actuar sobre la petición o no proporciona los servicios solicitados dentro de los seis meses de la petición, la negativa o la falta de acción constituye el consentimiento para incluir la ETJ de la Ciudad en la ESD propuesta.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza otorga el consentimiento para crear el ESD Nro. 1 y no tendrá un impacto fiscal inmediato en la Ciudad de San Antonio.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la adopción de la ordenanza que otorga el consentimiento para la creación del ESD Nro. 1 del Condado de Kendall.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 15

**Fecha de la Agenda:** 6 de febrero de 2025

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios Vecinales y de Vivienda

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Veronica Garcia, Directora

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 6

### ASUNTO:

Resolución en apoyo a la construcción de La Ventana Apartments por la Corporación de Instalaciones de Vivienda de San Antonio, una corporación de instalaciones públicas.

### RESUMEN:

La Corporación de Instalaciones de Vivienda de San Antonio (SAHFC) en coordinación con Opportunity Home solicita una resolución en apoyo a la construcción de un desarrollo de 272 unidades de vivienda multifamiliar de renta denominado La Ventana Apartments, ubicado en 2802 Cinema Ridge en el Distrito 6 del Consejo, para los fines de la Sección 303.0421(b)(4) del Código de Gobierno Local de Texas.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Opportunity Home, la autoridad de vivienda de la Ciudad, aprobó y creó la Corporación de Instalaciones de Vivienda de San Antonio (SAHFC), una corporación de instalaciones públicas sin fines de lucro y sin acciones de Texas, para proporcionar viviendas decentes, seguras y sanitarias a precios accesibles para los residentes de San Antonio.

Marcus Equities ha propuesto una asociación con la SAHFC para construir La Ventana Apartments. El proyecto es un desarrollo de 272 unidades de vivienda multifamiliar de renta Clase A que se construirá en 2802 Cinema Ridge en el Distrito 6 del Consejo. El proyecto incluirá una mezcla de unidades de uno, dos y tres recámaras que varían en tamaño de 722 pies cuadrados a 1,163 pies cuadrados.

La participación de la SAHFC asegura que al menos el cuarenta por ciento de las unidades estén restringidas para su renta por residentes con ingresos menores al 80% del ingreso medio del área (AMI), y el diez por ciento de las unidades del Proyecto estarán restringidas para residentes con ingresos menores al 60% del AMI. Las rentas estarán restringidas a las rentas de TDHCA ajustadas al tamaño de la unidad. La política de desarrollo de Opportunity Home establece que los ingresos de las transacciones de las PFC como esta se utilicen para (1) crear nuevas unidades por debajo del 50% del AMI (2) preservar y mejorar los desarrollos de vivienda pública cuyos residentes suelen tener ingresos por debajo del 15% del AMI (3) proporcionar servicios asistenciales a los residentes de vivienda pública y a los residentes de vivienda accesible y (4) financiar reservas.

La SAHFC actuará como contratista general del Proyecto, adquirirá los terrenos para el mismo y los rentará a Marcus Equity, que actuará como el desarrollador del proyecto. Esto supondrá la exención total de impuestos de la propiedad y el desarrollo de La Ventana como proyecto de viviendas de ingresos mixtos.

La Ciudad de San Antonio ha adoptado el Plan Estratégico de Implementación de Vivienda, que identifica la necesidad de vivienda accesible. Este desarrollo daría lugar a la creación de al menos 27 unidades para familias que ganan en o por debajo del 60% del AMI, y al menos 109 unidades para familias que ganan en o por debajo del 80% del AMI.

El Comité de Planificación y Desarrollo Comunitario fue informado sobre la solicitud en la reunión del 23 de enero y recomendó enviar el asunto al Consejo de la Ciudad para su consideración.

#### **ASUNTO:**

Como resultado de la legislación de 2023, la Sección 303.0421(b)(4) del Código de Gobierno Local de Texas ahora requiere que cualquier corporación de instalación pública gobernada por funcionarios no electos obtenga la aprobación del municipio en el que se encuentre el proyecto. Dado a que la Junta Directiva de la SAHFC no son funcionarios electos, la corporación de instalación pública requiere la aprobación de la Ciudad de San Antonio con el fin de completar el Proyecto.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad puede elegir no aprobar una resolución en apoyo a la construcción de La Ventana Apartments por la Corporación de Instalaciones de Vivienda de San Antonio, una corporación de instalaciones públicas.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este asunto no tiene impacto fiscal para la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una resolución en apoyo a la construcción de La Ventana Apartments por la Corporación de Instalaciones de Vivienda de San Antonio, una corporación de instalaciones públicas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 16

**Fecha de la Agenda:** 6 de febrero de 2025

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Obras Públicas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini

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

**ASUNTO:**

La Ciudad de San Antonio busca una Designación de Asentamiento Municipal (MSD).

**RESUMEN:**

Una ordenanza que aprueba una Designación de Asentamiento Municipal (MSD) que prohíbe el uso de aguas subterráneas designadas debajo de un tramo de terreno que contiene aproximadamente 29 acres descrito en la solicitud como el antiguo Centro de Servicio de Zarzamora ubicado en y alrededor de 4503 Zarzamora Street en San Antonio, Texas; y que apoya la certificación de una Designación de Asentamiento Municipal por la Comisión de Calidad Ambiental de Texas (TCEQ) a petición de la Ciudad de San Antonio.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Departamento de Obras Públicas, de la Ciudad de San Antonio, solicita una MSD para un tramo de terreno de aproximadamente 29 acres descrito en la solicitud como el antiguo Centro de Servicio de Zarzamora ubicado en 4503 Zarzamora Street y sus alrededores en San Antonio, Texas. En 2003, la Legislatura de Texas autorizó la creación de una MSD, que designa un área con agua subterránea contaminada como prohibida para su uso como agua potable. Esta ley es administrada por la TCEQ y requiere el apoyo local de la Ciudad para designar una MSD. La



legislación busca fomentar el redesarrollo de propiedades vacantes o abandonadas, protegiendo al mismo tiempo la salud pública y el medio ambiente. El Consejo de la Ciudad aprobó y adoptó una política y directrices de MSD bajo la Ordenanza 2016-04-07-0247 el 7 de abril de 2016.

La ordenanza permite a los propietarios solicitar una MSD, según lo autorizado por el Capítulo 361 del Código de Salud y Seguridad de Texas.

Una MSD permite a los municipios tener jurisdicción sobre una propiedad con contaminación histórica conocida de aguas subterráneas. La designación de MSD certifica que las aguas subterráneas designadas en la propiedad no se utilizarán como agua potable y se prohíbe su uso futuro porque las aguas subterráneas poco profundas están contaminadas por encima del nivel de concentración de protección del agua potable aplicable.

La contaminación de las aguas subterráneas identificada en el sitio incluye un impacto regional con disolventes clorados y sustancias per y polifluoroalquiladas (PFAS). Aunque se identificaron emisiones sobre el terreno a las aguas subterráneas de dos compuestos PFAS específicos asociados a las operaciones de capacitación de los bomberos, este impacto es de naturaleza limitada, con un mayor impacto que migra hacia el lugar que el que sale de él. También se confirmó que los impactos sobre las aguas subterráneas en el propio lugar estaban disminuyendo.

El lugar funcionó anteriormente como una instalación de mantenimiento de vehículos en apoyo de las operaciones de la ciudad desde la década de 1960 hasta 2011. Durante este tiempo, hubo capacitación de bomberos en la esquina suroeste del sitio hasta la década de 1980.

En 2014, se inscribió el sitio en el Programa de Limpieza Voluntaria de Texas (VCP) y ha sido evaluado completamente por la Ciudad de San Antonio (el Solicitante, Propietario del Sitio). Los esfuerzos de remediación han incluido la demolición de las estructuras del sitio, el retiro de 12 tanques de almacenamiento subterráneos y el retiro del suelo relacionado con un sistema de drenaje del piso y antiguos fosos de quemado.

La Ciudad coordinó con SAWS la propuesta de MSD y acordó la instalación de una capa de arcilla en la esquina suroeste del sitio como parte de las futuras mejoras del parque. Esta característica se instaló en julio de 2024 y se prevé una resolución de apoyo al MSD por parte de la Junta de Fiduciarios de SAWS tras la aprobación del MSD por parte del Consejo de la Ciudad.

Un Geocientífico profesional licenciado ha certificado que el área de contaminación de las aguas subterráneas ha sido investigada a fondo, está completamente delineada y es estable.

#### **ASUNTO:**

La Ciudad de San Antonio busca una MSD para esta propiedad con el fin de restringir el acceso a las aguas subterráneas, protegiendo al público contra la posible exposición a los contaminantes. Hay un sistema público de suministro de agua potable que cumple con los requisitos estatales y suministra agua potable a la propiedad de la MSD y a todas las propiedades dentro de media milla de la propiedad de la MSD. El 19 de noviembre de 2024 se realizó una audiencia pública

presencial y el 16 de diciembre de 2024 se brindó un informe al Comité de Salud Comunitaria. Ambas reuniones forman parte del proceso de participación pública de la MSD de la Ciudad antes de que el Consejo de la Ciudad considere su apoyo.

La ordenanza de la MSD, autorizada por el Capítulo 361 del Código de Salud y Seguridad de Texas, prohíbe el uso de las aguas subterráneas designadas en el sitio y evita la exposición a las aguas subterráneas afectadas al impedir la instalación de pozos de agua y el uso de las aguas subterráneas en un área específica a través de una restricción en la escritura. La aprobación del MSD, incluyendo el antiguo Centro de Servicio Zarzamora y las calles adyacentes de la ciudad, es consistente con la Política y Directrices de MSD de la Ciudad de San Antonio.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta ordenanza; sin embargo, la Ciudad (Solicitante/Propietario) no podrá completar la solicitud de MSD con la Comisión de Calidad Ambiental de Texas (TCEQ). La TCEQ requeriría una evaluación/remediación adicional para abordar las preocupaciones de exposición que no están presentes en el sitio, y el desarrollo futuro como un parque vecinal probablemente se retrasaría. Esto resultará en tiempo y costos adicionales para el Solicitante/Propietario y posiblemente podría entrar en conflicto con la Política y Directrices de MSD de la Ciudad.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Según la Ordenanza 2016-04-07-0247, los propietarios como solicitantes de un MSD están obligados a pagar las tarifas de \$8,000 para cubrir los costos de procesamiento. Dado que la Ciudad es el propietario/solicitante, no se asociará ninguna tarifa con esta solicitud.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda su aprobación.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

### Número de Archivo:

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 17

**Fecha de la Agenda:** 6 de febrero de 2025

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Planificación

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Bridgett White

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 10, Distrito 2

### ASUNTO:

Adjudicación del Acuerdo de Servicios Profesionales para Servicios de Consultoría para la Actualización del Plan de Revitalización del Corredor Noreste (NEC)

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un Acuerdo de Servicios Profesionales con Astelle, LLC haciendo negocios como Work5hop para servicios de consultoría relacionados con el desarrollo de la Actualización del Plan de Revitalización del Corredor Noreste (NEC), por un costo total estimado de \$200,000.00 durante el período del contrato. Se dispone de financiamiento del Fondo General en el Presupuesto Adoptado para el AF 2025.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Corredor Noreste (NEC) se encuentra en el noreste de San Antonio e incluye las zonas comerciales que rodean Perrin Beitel y Nacogdoches Road entre la Carretera 410 NE y O'Connor Road. El NEC también incluye partes de Thousand Oaks, Naco Perrin Boulevard, y otras calles laterales (vea un mapa detallado de la zona en <https://www.sanantonio.gov/Planning/NEC>). Entre los principales puntos de interés ubicados dentro de los límites del NEC se encuentran Longhorn Quarry, Toyota Field y Capitol Aggregates Inc. La mayor parte del NEC se encuentra

dentro de los límites adoptados por el Plan del Centro Regional del Área de NE I-35 y la Carretera 410 de SA Tomorrow; sin embargo, partes también se encuentran dentro del Área Comunitaria Cerca del Noreste y el Área Comunitaria del Noreste donde el proceso de planificación de SA Tomorrow aún no ha sido completado.

El Plan de Revitalización de NEC de 2014 comenzó con un estudio de mercado y condujo a la creación de programas de incentivos para el área, como una exención de tarifas de la Ciudad, el Subsidio de Contrapartida de Mejora de NEC, una Zona de Oportunidad y la TIRZ Nro. 33 del Corredor Noreste. El Departamento de Planificación se propone actualizar el plan de revitalización sobre la base de un estudio de mercado actual, la revisión y el análisis del Programa de Subsidios para Mejoras del NEC de la Ciudad, el análisis de las condiciones existentes dentro del NEC y los aportes y prioridades actuales de la comunidad y las partes interesadas.

El 16 de agosto de 2024, la Ciudad emitió una Solicitud de Propuesta (RFP) para “Actualización del Plan de Revitalización del Corredor Noreste (NEC)” (RFP 24-135; RFX 6100018248) con una fecha límite de presentación del 16 de septiembre de 2024. La RFP fue anunciada en el HartBeat, el canal TVSA, el sitio web de oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad, el Sistema de Adquisiciones Electrónicas de San Antonio, y se envió una notificación por correo electrónico a una lista de posibles oferentes. Se recibieron dos propuestas y ambas fueron consideradas receptivas para su evaluación.

El comité de evaluación estuvo formado por representantes del Departamento de Planificación, del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, del Departamento de Desarrollo Económico y por un residente de la comunidad/miembro de la Junta Directiva de la TIRZ Nro. 33 del Corredor Noreste. La División de Adquisiciones del Departamento de Finanzas ayudó asegurando el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisición de la Ciudad. La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos: 30 puntos asignados por experiencia, antecedentes y calificaciones; 45 puntos asignados por el plan propuesto; 5 puntos asignados por el Programa para la Contratación de Pequeñas Empresas (SBE); 5 puntos asignados por el Programa para la Contratación de Pequeñas Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE), 10 puntos fueron asignados por el Programa de Preferencia Local (LPP) y 5 puntos fueron asignados por el Programa de Preferencia para Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos (VOSB). Entre las otras categorías de consideración se incluyeron las referencias y calificaciones financieras.

El 16 de octubre de 2024, el comité de evaluación se reunió para debatir y calificar las dos propuestas. La empresa mejor clasificada fue Astelle, haciendo negocios como Work5hop y se la recomienda para la adjudicación. El período del contrato será a partir del 10 de febrero de 2025 hasta el 9 de febrero de 2026, con una renovación adicional de un año a opción de la Ciudad, autorizadas por esta ordenanza.

**ASUNTO:**

El acuerdo de servicios profesionales con Astelle, LLC haciendo negocios bajo el nombre de

Work5hop proporcionará a la Ciudad de San Antonio la Actualización al Plan de Revitalización del NEC. El consultor seleccionado se encargará de realizar estudios y análisis sobre el Área de Revitalización del NEC y los programas de subsidios relacionados, así como de facilitar un proceso de planificación comunitaria que culmine en un plan estratégico de revitalización actualizado para el área. El alcance del trabajo incluirá componentes relacionados con un análisis de las condiciones existentes, un nuevo estudio de mercado, la revisión y el análisis del Programa de Subsidios para la Mejora del NEC, la evaluación de las condiciones del paisaje urbano, incluyendo recomendaciones de mejora, y un plan de implementación. Los subcontratistas incluyen:

- Ricker | Cunningham
- Tribu Creative
- Nelson/Nygaard
- Freese and Nichols

Este contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). Astelle, LLC haciendo negocios como Work5hop es una empresa SBE que recibió 5 puntos de preferencia en la evaluación; sin embargo, la empresa recomendada no es una empresa M/WBE elegible.

El Programa de Preferencia Local se aplicó a este contrato y la empresa recomendada es una empresa local.

Se aplicó el Programa de Preferencia a Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos a este contrato; sin embargo, la empresa recomendada no es una pequeña empresa propiedad de veteranos.

#### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse este contrato, se retrasará la implementación del Plan Integral SA Tomorrow y del Plan del Centro Regional del Área de NE I-35 y la Carretera 410, y el plan de revitalización existente de 2014 continuará implementándose en base a un estudio de mercado desactualizado previo al COVID.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un Acuerdo de Servicios Profesionales con Astelle, LLC haciendo negocios como Work5hop para servicios de consultoría relacionados con el desarrollo de la Actualización del Plan de Revitalización del Corredor Noreste (NEC), por un costo total estimado de \$200,000.00, por un período a partir del 10 de febrero de 2025 al 9 de febrero de 2026, con una opción adicional de renovación de un año. Los fondos están disponibles del Presupuesto Adoptado del Fondo General para el AF 2025.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda autorizar la adjudicación de un acuerdo de servicios profesionales a Astelle, LLC haciendo negocios bajo el nombre de Work5hop.

Este contrato es adquirido por medio de una Solicitud de Propuestas y se requiere de un Formulario de Divulgación de Contrato.