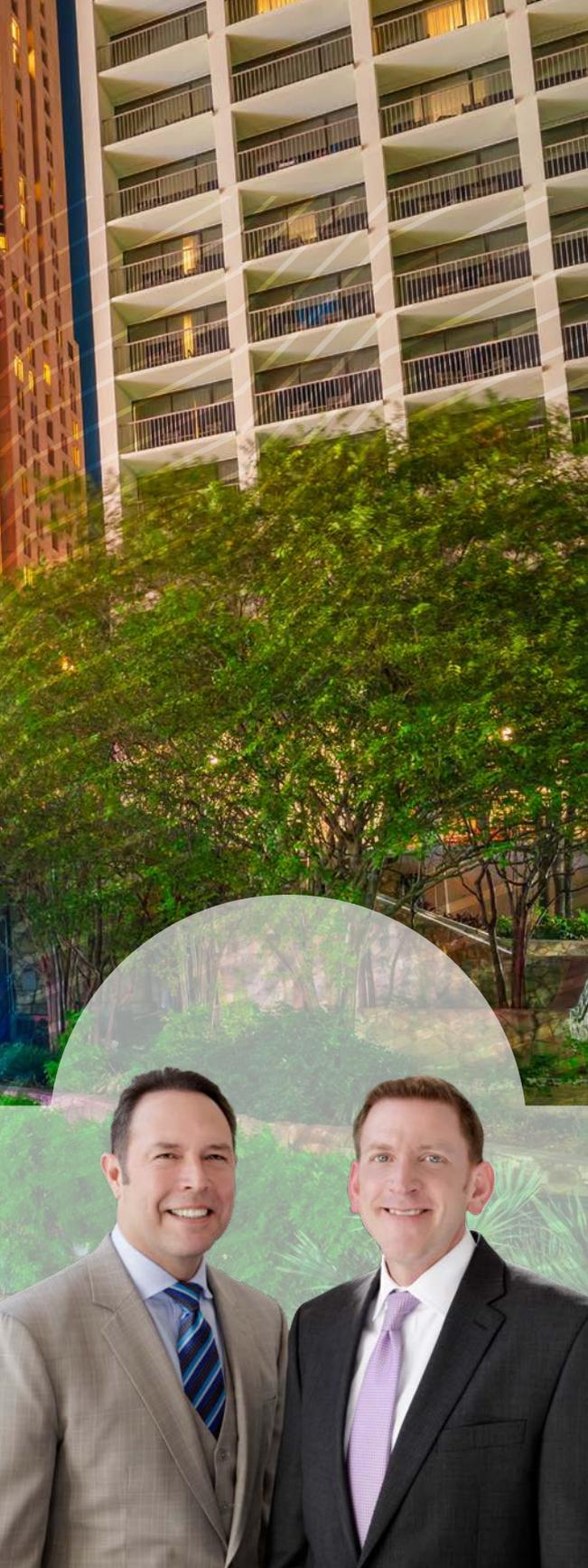


TOWARD A SAFER 2018 PARTNERING COMMUNITY BUILD

INFORME ANUAL 2017
Y AÑO EN REVISIÓN
CIUDAD DE SAN ANTONIO
SERVICIOS DE DESARROLLO







BIENVENIDOS

EN UNA RETROSPECTIVA DE ESTE ÚLTIMO AÑO, SIENTO UN GRAN ORGULLO EN LOS PASOS QUE DIMOS COMO DEPARTAMENTO PARA HACER LO QUE HACEMOS MEJOR: CONSTRUIR Y MANTENER A SAN ANTONIO MÁS SEGURO PARA EL MAÑANA.

El año fiscal 2017 marcó una gran encrucijada para nuestro departamento. Después de 11 años como Director, Rod Sanchez fue promovido a Administrador Adjunto de la Ciudad y ciertamente quiero agradecerle por su gran liderazgo. Ahora, como Director, me aseguraré de que nuestro departamento siga basándose en lo que ayudó a crear.

El Informe anual y año en revisión de 2017 tiene como objetivo resaltar nuestros logros, como el Plan de Conservación del Habitat de Southern Edwards Plateau (SEP-HCP), la actualización del Código de signos de la ciudad, logrando la primera calificación n° 1 de la Oficina de Servicios de Seguros, Inc. (ISO) en Texas y aumentando la cantidad de inspecciones de aplicación de los códigos.

"Asociarnos con nuestra comunidad para construir y mantener un San Antonio más seguro" es nuestra declaración de misión. En el año fiscal 2018, continuaremos escuchando a todos los interesados y a nuestros residentes para mejorar nuestros recursos y servicios.

Por último, pero no menos importante, quiero agradecer a todos los grupos que trabajaron con nosotros para que estos logros se hicieran realidad: a las partes interesadas, ciudadanos, departamentos de ciudades hermanas, organizaciones vecinales, agencias, organizaciones sin fines de lucro, miembros pasados y presentes de nuestras juntas y comisiones, y a nuestro personal.

Atentamente,

Mike

Michael Shannon, PE, CBO
Director de Servicios de Desarrollo



RESUMEN



NUESTRO DEPARTAMENTO ESTÁ COMPUESTO POR CUATRO DIVISIONES: DESARROLLO DE LA TIERRA, REVISIÓN DEL PLAN, SERVICIOS DE CAMPO Y SERVICIOS DE APOYO, RECIENTEMENTE AGREGADOS. FACILITAMOS EL CRECIMIENTO ECONÓMICO DE LA CIUDAD A TRAVÉS DE PROCESOS EFICIENTES Y EFICACES PARA OTORGAR LA AUTORIDAD PARA DESARROLLAR TERRENOS, Y HACER EFECTIVO EL MANTENIMIENTO DE LA PROPIEDAD Y LOS CÓDIGOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN. SE TRATA DE PROTEGER LA SALUD, LA SEGURIDAD Y LA CALIDAD DE VIDA DE TODOS LOS RESIDENTES DE SAN ANTONIO.

DESARROLLO DE LA TIERRA revisa y aprueba todos los planes maestros de desarrollo, diagramas, conservación de árboles, zonificación e inspecciones de construcción relacionadas.

REVISIÓN DE PLANES garantiza que los permisos de construcción cumplan con los requisitos de la Ciudad, en particular con los códigos de construcción y el Código de Desarrollo Unificado (UDC).

SERVICIOS DE CAMPO maneja todas las inspecciones de construcción y oficios para asegurar que se cumplan los estándares mínimos establecidos en los códigos de construcción de la ciudad. La división también administra la Sección de Aplicación de Códigos para administrar el Código de Mantenimiento de Propiedades de San Antonio y el Programa de Reducción de Graffiti.

SERVICIOS DE APOYO maneja las operaciones diarias de alcance fiscal, alcance público, comunicaciones de medios, innovación, capacitación, registros abiertos y el proceso presupuestario anual.



PRESUPUESTO

EL PRESUPUESTO DE DSD ESTÁ COMPUESTO POR TRES FONDOS DIFERENTES, ESTOS SON:

FONDO DE SERVICIOS DE DESARROLLO se genera a partir de tarifas por servicios como la zonificación, revisión del plan e inspecciones

FONDO GENERAL proporciona nuestra Sección de Aplicación de Códigos y el Programa de Reducción de Graffiti

BLOQUE DE SUBSIDIO DE DESARROLLO COMUNITARIO financia a los oficiales de cumplimiento de códigos dentro de las áreas elegibles





FINANZAS

FONDO DE SERVICIOS DE DESAROLLO

REVENUES

| | FY 2017 Budget | FY 2017 Actuals | FY 2018 Budget |
|----------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Development Services | \$ 32,699,955 | \$ 32,628,123 | \$ 33,483,849 |

EXPENSES

| | FY 2017 Budget | FY 2017 Actuals | FY 2018 Budget |
|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Operating Expenses | \$ 31,706,151 | \$ 31,656,600 | \$ 33,064,708 |

FONDO GENERAL-APLICACIÓN DE CÓDIGOS

REVENUES

| | FY 2017 Budget | FY 2017 Actuals | FY 2018 Budget |
|--------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| General Fund | \$ 1,625,556 | \$ 1,633,701 | \$ 1,538,179 |
| General Fund - Supporter Revenues | 13,181,686 | 12,775,187 | 13,759,833 |
| Total | \$ 14,807,242 | \$ 14,408,887 | \$ 15,298,012 |

EXPENSES

| | FY 2017 Budget | FY 2017 Actuals | FY 2018 Budget |
|------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Community Dev Block Grant | \$ 187,749 | \$ 111,618 | \$ 187,749 |
| General Fund | 14,807,242 | 14,408,887 | 15,298,012 |
| Total | \$ 14,994,991 | \$ 14,520,505 | \$ 15,485,761 |

FY 2017 PRESUPUESTO DEL FONDO DE SERVICIOS DE DESAROLLO

BY PROGRAM: \$31.7
(\$ IN MILLIONS)



FY 2017 PRESUPUESTO DE APLICACIÓN DEL CÓDIGO

BY PROGRAM: \$41.8
(\$ IN MILLIONS)

- NEIGHBORHOOD ENHANCEMENT TEAM
- BOARDING HOMES TEAM
- ZONING TEAM



ASOCIACIONES

UNA COMUNIDAD COMPROMETIDA ES CRUCIAL EN LA CONSTRUCCIÓN Y EL MANTENIMIENTO DE UN SAN ANTONIO MÁS SEGURO. TENEMOS UN PROGRAMA DE DIVULGACIÓN ACTIVA Y ROBUSTA QUE INCORPORA REUNIONES DEL VECINDARIO E INTERESADOS REGULARMENTE PROGRAMADAS, PUBLICACIONES DE BOLETINES, Y UNA PRESENCIA CONTINUA A TRAVÉS DE NUESTROS MEDIOS DE COMUNICACIÓN.

Estas asociaciones resultaron en dos Interpretaciones de Códigos formales (CI) y cinco Decisiones de Interpretación de Regla (RID) para agilizar el proceso de desarrollo y aclarar los requisitos de códigos para nuestros inspectores, oficiales de códigos y clientes. Además, se publicaron 36 Boletines informativos (IB), informando a los clientes sobre las operaciones del departamento con negocios. La publicación de boletines se destaca como una mejor práctica para nuestra nueva acreditación del Servicio de Acreditación Internacional (IAS).

Nuestros oficiales encargados de la aplicación de códigos asistieron a 453 reuniones comunitarias y de asociaciones vecinales que llegaron a 8,110 residentes. Los supervisores iniciaron correos electrónicos y llamadas telefónicas a los líderes del vecindario cada mes y asistieron a 91 eventos comunitarios, llegando a 5,170 residentes.

También participamos en 195 limpiezas de vecindarios y comunidades.

Junto con estas reuniones programadas regularmente, nuestros expertos en la materia se relacionan cara a cara con organizaciones profesionales, juveniles y de vecinos. Los foros recientes incluyen la Cumbre de Vivienda del Alcalde, el Campamento de Carrera Juvenil 2017 y la Junta de Agentes Inmobiliarios de San Antonio.

En un esfuerzo por llegar a nuestros clientes, hemos traducido 27 documentos al español, incluidos los avisos y solicitudes de zonificación, de cumplimiento del código y de titularidad de tierras. Los servicios de interpretación también están disponibles en todas las reuniones de la Junta y la Comisión DSD.

“DSD REALIZA UN TRABAJO SOBRESALIENTE DE FACILITAR UNA LÍNEA ABIERTA DE COMUNICACIÓN CON SUS CLIENTES. ADEMÁS, SU ENFOQUE PARA RESOLVER LOS DESAFÍOS ES APRECIADO ENORMEMENTE.”

– MARTHA MANGUM, DIRECTORA EJECUTIVA DEL CONSEJO DE BIENES INMUEBLES DE SAN ANTONIO, PRESIDENTE DE DPTF

NUESTRAS ASOCIACIONES EXTERNAS ACTIVAS CON LAS PARTES INTERESADAS SE HAN CONVERTIDO EN UN ELEMENTO CLAVE PARA LA FORMA EN QUE HACEMOS NEGOCIOS HOY. ESTAS REUNIONES OFRECEN UNA COMUNICACIÓN DE DOS VÍAS ENTRE EL PERSONAL DE DSD, LAS AGENCIAS PÚBLICAS TALES COMO CPS ENERGY, SAWS, Y EL CONDADO DE BEXAR, LA COMUNIDAD DE DESARROLLO Y LOS RESIDENTES PARA DISCUTIR INICIATIVAS CLAVE. ESTE AÑO FISCAL PASADO, REALIZAMOS 48 REUNIONES:

- Associated Builders and Contractors, Inc. (ABC) - 7
- Grupo de trabajo de viviendas - 2
- Grupo de trabajo de procesos de desarrollo (DPTF) - 12
- Asociación de Constructores de la Gran San Antonio (GSABA) - 6
- Grupo de trabajo de aplicación del código del vecindario (NCETF) - 4
- Profesional, Ingenieros en práctica privada / Instituto Americano de Arquitectos (PEPP / AIA) - 10
- TerminATE Graffiti - 7

LOS PUESTOS PARA TODAS LAS JUNTAS Y COMISIONES SON DESIGNADOS POR EL CONSEJO DE LA CIUDAD. LO NUEVO EN EL EJERCICIO 2017 ES NUESTRO ALCANCE EXTENDIDO PARA TODAS LAS AGENDAS PRELIMINARES, PUBLICACIÓN DE LA AGENDA Y REUNIONES. A TRAVÉS DE NUESTRA PÁGINA WEB, LOS RESIDENTES PUEDEN INSCRIBIRSE PARA OBTENER LAS NOTIFICACIONES POR CORREO ELECTRÓNICO.

JUNTA DE AJUSTES La Junta de Ajuste (BOA) oye y considera las apelaciones y solicitudes de excepciones y variaciones a las Ordenanzas de la Ciudad cada primer y tercer lunes del mes. En el año fiscal 2017, esta junta consideró 168 solicitudes, con un promedio de diez por reunión.

COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN Y COMITÉ ASESOR TÉCNICO La Comisión de Planificación es una junta asesora del Consejo de la Ciudad sobre las enmiendas al Plan Maestro de Desarrollo y al Código de Desarrollo Unificado (UDC) para el desarrollo físico de San Antonio. Las reuniones se llevan a cabo el segundo y cuarto miércoles. El Comité Asesor Técnico (TAC) apoya esta Comisión y se reúne según sea necesario. Durante el año fiscal 2017, se llevaron a cabo 22 reuniones que resultaron en 81 notificaciones de audiencias públicas, 201 solicitudes de fraccionamientos mayores y menores. Otros asuntos incluyeron 13 anexiones, 93 enmiendas al plan y 20 transacciones de tierras solo por nombrar algunas.

COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN La Comisión de Zonificación se reúne cada primer y tercer martes del mes para escuchar casos y hacer recomendaciones al Consejo de la Ciudad sobre enmiendas a la planificación y rezonificación para desarrollos residenciales y comerciales. Para el año fiscal 2017, la Comisión de Zonificación

celebró 23 reuniones, abordando 93 enmiendas al plan y 303 aplicaciones de zonificación. De estos, 309 pasaron al Consejo de la ciudad para su consideración con 290 aprobados. Esta Comisión continúa siendo un centro de actividad, promediando cuatro enmiendas al plan y 15 casos de zonificación recibidos en cada reunión.

JUNTA DE ESTÁNDARES DE CONSTRUCCIÓN Esta junta (BSB) oye y dictamina sobre violaciones del Código de Mantenimiento de Propiedades de San Antonio (SAPMC) y de Estructuras peligrosas. La Junta de Estándares de Construcción se compone de dos paneles, lo que permite reuniones la mayoría de los jueves. Hubo 29 reuniones, manejando 208 casos relacionados con demoliciones, reparaciones y reducciones.

JUNTA DE INCENDIOS Y CONSEJOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN (CONSEJO DE CONSTRUCCIÓN) Las revisiones y reglas sobre las decisiones tomadas por el Oficial de la Construcción o el Jefe de Bomberos relacionadas con el edificio y con las Apelaciones a los Códigos de Incendio y Junta Asesora (BRFCAAB) relacionadas con artículos específicos de los códigos de ciudad. Hubo cuatro reuniones, y siete reuniones de subcomités eléctricos.

BOA

10 SOLICITACIONES
POR REUNIÓN



PC & TAC

22 REUNIONES



201 SOLICITUDES DE
FRACCIONAMIENTO

COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN



290
SOLICITUDES DE
ZONIFICACIÓN
APROBADAS

BSB



208
CASES



DEMOLICIONES, REPARACIONES,
RECUCCIONES

BRFCAAB

11
REUNIONES



PARA SER LOS MEJORES DEL PAÍS, DEBEMOS OFRECER UN ENTORNO DE TRABAJO QUE PROPORCIONE UN ALTO NIVEL DE SATISFACCIÓN Y OPORTUNIDAD PARA EL CRECIMIENTO PROFESIONAL. ES FUNDAMENTAL CONECTARSE CON LOS EMPLEADOS Y OTROS DEPARTAMENTOS DE LA CIUDAD PARA NUESTRAS OPERACIONES DIARIAS. POR EL HECHO DE ESTAR EN LAS LÍNEAS FRONTALES, ELLOS PUEDEN IDENTIFICAR ÁREAS DE MEJORA E INCREMENTAR NUESTRA EFICIENCIA PARA MEJORAR LA EXPERIENCIA GLOBAL DEL CLIENTE.

Los esfuerzos de participación de los empleados se han duplicado. Hasta septiembre de 2017, casi la mitad de nuestro departamento, 183 empleados, se ha reunido con líderes de DSD en el *Almuerzo con el Director*, donde se identificaron 220 artículos para mejorar. Hasta la fecha, el 92% de los artículos se han implementado o están en progreso. Algunos de los artículos incluyeron la compra de escáneres de mesa para estaciones de trabajo de mostrador y de permiso que reducen el tiempo de espera de los clientes, la creación de un nuevo contrato para instalaciones peligrosas que establecen cuatro zonas y rotaciones trimestrales de contratistas

que mejoran la eficiencia, y se agregaron nuevos entrenamientos de sensibilización para líneas eléctricas, mordidas de perros y seguridad. Continuamos apoyando el crecimiento profesional de nuestros empleados a través de nuestro Programa de mentoría para empleados, con 25 nuevos graduados en septiembre pasado.

Trabajar de la mano con otros departamentos de la ciudad nos permite ser eficientes en nuestros procesos y crear programas que beneficien a nuestros residentes. El programa de Viviendas se asocia con los Departamentos de Servicios Humanos (DHS), Salud Metropolitana (Metro Health), de Bomberos y de Policía para crear un equipo de inspecciones multidepartamental. Coordinados con el Departamento de Policía de San Antonio (SAPD), las reuniones para eliminar el Graffiti (TAG) están abiertas a los líderes de la comunidad que desean combatir el vandalismo con graffiti a través de soluciones innovadoras. Las reuniones se llevan a cabo con regularidad para promover los puntos de acceso de graffiti, la tecnología y las sesiones de lluvia de ideas.

La Aplicación de Códigos se asocia con DHS, Transportes y Mejoras Estructurales (TCI), Residuos Sólidos y agencias estatales. Colaborando con estos departamentos y entidades permite un cumplimiento más rápido y proporciona asistencia a los residentes.

183 EMPLEADOS

ALMUERZO CON EL DIRECTOR

IDENTIFICARON 220 ASUNTOS

ESCÁNERES PARA ESTACIONES DE TRABAJO

92% IMPLEMENTACIÓN

REDUCE EL TIEMPO ESPERA DEL CUENTE

NUEVOS CONTRATOS DE LOCALES PELIGROSOS

ENTRENAMIENTO EN CONCIENCIA DE SEGURIDAD

PROGRAMA DE TUTORIA DE EMPLEADOS

25 GRADS

TRABAJANDO DE LA MANO

CON OTROS DEPARTAMENTOS CUIDAD

COMUNIDAD

ALCANCE

PUBLICAMOS DOS BOLETINES DE NOTICIAS PARA AYUDAR A MANTENER A LA COMUNIDAD INFORMADA: PERSPECTIVA DE DESARROLLO Y CONEXIÓN DE CÓDIGO. CON UN TOTAL DE 18 EDICIONES PUBLICADAS ESTE AÑO FISCAL Y DISTRIBUIDAS A 7,000 RESIDENTES, AMBAS PUBLICACIONES ESTÁN DISPONIBLES EN LÍNEA.

El sitio web del departamento es un valioso recurso, con acceso a servicios en línea tales como estatus de permisos, búsqueda de contratistas certificados, videos de capacitación y estatus de tiempo de espera de los clientes en tiempo real. Los códigos y ordenanzas, las noticias más recientes y la información sobre lo que se necesita construir en San Antonio, también están disponibles con facilidad. Como una nueva característica, este año los ciudadanos pueden registrarse para el boletín de noticias, agendas de la junta y la comisión, y notificaciones de permisos.

No puede negarse que las redes sociales se han convertido en un ingrediente importante de las comunicaciones. Hemos aumentado nuestra presencia en las redes sociales para tener una línea directa para interactuar, comunicarnos, compartir y colaborar con nuestros clientes. Continúe buscándonos en Facebook, Twitter, LinkedIn y Nextdoor.

EL FONDO DE ASISTENCIA PARA EL CUMPLIMIENTO

El Fondo de Asistencia para el Cumplimiento (CAF), creado en 2013, asiste a propietarios calificados que no cuentan con los medios financieros para lograr que su vivienda esté a la par de lo establecido en los códigos de la ciudad. CAF se financia a través de nuestro Programa de Oficial de Audiencias Administrativas, tomando \$20 de cada multa pagada emitida por violaciones al código de mantenimiento de la propiedad. En el año fiscal 2017, el programa generó más de \$22,000.

DESPUÉS DE LA TORMENTA

LOS TORNADOS DE FEBRERO CAUSARON CONSIDERABLES DAÑOS A ÁRBOLES, VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS. LAMENTABLEMENTE, ESTO TAMBIÉN HIZO DE SAN ANTONIO UN ENTORNO IDEAL ADECUADO PARA ESTAFAS Y COMPORTAMIENTO CRIMINAL. LLEGARON CONTRATISTAS FRAUDULENTOS, NO CALIFICADOS O "CAZA TORMENTAS", PROCEDENTES DE TODO EL PAÍS EN BUSCA DE CONSUMIDORES VULNERABLES.

Para ayudar a los residentes afectados creamos una guía de referencia, tanto en inglés como en español. Después de la Tormenta incluyó información sobre cómo verificar si los contratistas se registraron en la Ciudad de San Antonio, consejos sobre cómo evitar ser víctima de fraude, obtener permisos y cuidar adecuadamente de los árboles dañados. También se proporcionó una lista de contactos de los miembros clave del personal del DSD para ayudar y para responder preguntas. Este folleto se convirtió en parte de una publicación con más de 800 paquetes distribuidos por la Sección de Aplicación de Códigos con consejos de seguros post-desastre y contactos de otros departamentos y agencias de la ciudad. Para nosotros, es imperativo proteger a los consumidores contra contratistas fraudulentos. Al recibir una marejada de quejas en el DSD acerca de *Durizon Roofing and Construction*, no solo revocamos su permiso de operación, sino que también apoyamos al Departamento de Policía de SA en sus investigaciones. La empresa de techado se dirigió a muchos para la reparación de techos dañados por el granizo, y nunca completó su trabajo. En septiembre, los copropietarios fueron acusados de delitos graves y, en caso de ser condenados, podrían pasar tiempo en prisión.



ACADEMIA DEL DEPARTAMENTO DE SERVICIOS DE DESARROLLO

Servicios de Desarrollo creó la Academia DSD para fomentar y aumentar nuestras asociaciones con la comunidad. A través de este programa, los residentes tienen la oportunidad de entender los diversos aspectos del desarrollo, incluyendo la zonificación, planificación, permisos, administración de códigos de construcción,

revisión del plan, inspecciones, aplicación de código y grafiti. DSD celebró su primera sesión del sábado, Zonificación 101, durante septiembre, en nuestro edificio. La capacitación ofreció una visión general de la zonificación y proceso de enmiendas al plan. Está pendiente de más cursos durante 2018.



ACADEMIA DE CÓDIGOS DE CONSTRUCCIÓN DE SAN ANTONIO (SABCA)

Como departamento, recomendamos ampliamente la educación superior para la construcción y código de equipos de implementación mejor equipados para la construcción de edificios que cumplan con los códigos. Para apoyar este esfuerzo, se creó en 2007, la Academia de Códigos de Construcción de San Antonio (SABCA, por sus siglas en inglés) con

reuniones trimestrales para los empleados de la ciudad. Tuvimos 183 participantes en la Sesión del Código de Construcción Internacional Existente, con lo que sumamos un total de 693 asistentes este año. Está pendiente de las nuevas capacitaciones SABCA en el AF 2018 próximo año fiscal 2018.

LOGROS SOMBRA DEL TRABAJO JUNIOR

Este año, nuestra oficina participó en el Día de Logros sombra del trabajo juvenil y fue anfitrión de 30 estudiantes de la preparatorio Somerset High School que están estudiando Arquitectura-Arte e Ingeniería.

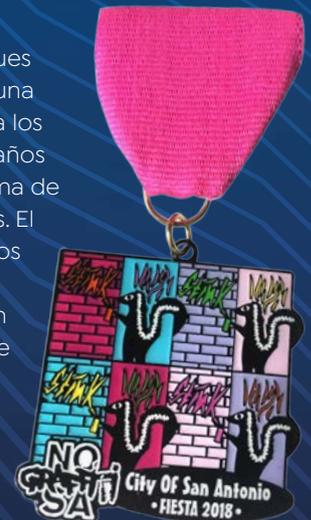
El DSD jugó un papel importante en proveer a la juventud de San Antonio con oportunidades significativas de aprendizaje práctico al conectar su trabajo escolar con el trabajo en el "mundo real". El objetivo de la visita de sitio fue compartir habilidades, conocimientos y entendimiento para preparar a los estudiantes para convertirse en aprendices independientes y sobresalir en el campo de su elección.

Nuestro equipo de líderes dirigió el evento con una visita al departamento y proporcionó una visión general sobre el proceso de desarrollo. Los estudiantes hicieron preguntas, mientras que nuestro equipo de arquitecto sénior, ingeniero y arbolista de la ciudad presentaron orientación en tiempo real sobre las vías de trayectoria de carrera.



VERANO JUVENIL PROGRAMA ANTI-GRAFFITI

En asociación con el Departamento de Parques y Recreación, creamos una agenda anti-graffiti para los jóvenes entre los 6 y 14 años como parte del Programa de Verano para los Jóvenes. El verano pasado contamos con casi 1,500 jóvenes, con 942 participando en un concurso de arte que tuvo como resultado nuestra Fiesta anual de medallas (que se celebrará en abril de 2018). La medalla promueve SA *sin Graffiti* como parte de nuestro programa de educación de grafiti.



CLASIFICACIÓN 1 DE ISO EN LA ESCALA DE CLASIFICACIÓN DE EFICIENCIA DEL CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN (BCEGS)

“SOMOS EL PRIMERO EN EL ESTADO Y EL DUODÉCIMO EN TODA LA NACIÓN EN LOGRAR LA CALIFICACIÓN MÁS ALTA QUE UN MUNICIPIO PUEDE TENER POR EL COMPROMISO EJEMPLAR EN LA ADOPCIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN, EL DSD HA LLEGADO MUY LEJOS DESDE LA DÉCADA PASADA Y ME SIENTO ORGULLOSA DEL DEPARTAMENTO POR SU ARDUO TRABAJO EN LOGRARLO.”

– SHERYL SCULLEY, ADMINISTRADORA DE LA CIUDAD

La ciudad de San Antonio fue la primera en Texas en ganar la clasificación 1 de la Insurance Services Office, Inc. (ISO) Escala de Clasificación de Eficiencia del Código de Construcción (BCEGS®), mitigación de riesgos en la comunidad. ISO es una organización de asesoramiento y clasificación estadística independiente que da servicio a la industria de seguros a la propiedad / contra accidentes. Evalúan la implementación de los departamentos de construcción cada cinco años y evaluar su eficiencia en el cumplimiento de los códigos de construcción. Esta

revisión incluye el departamento de capacitación y educación, y niveles de personal.

El concepto detrás de la evaluación de ISO es que los municipios con códigos actualizados e implementados correctamente demuestran una mejor experiencia en pérdidas, y las tarifas de los seguros de los ciudadanos lo reflejan. La tabla muestra la categorización de clasificación del DSD de 1999 a la fecha, cuando ocurrieron mejoras después de cada evaluación:

HISTORIA DE LOS SERVICIOS DE DESARROLLO ACADEMIA DE CLASIFICACIONES

| AÑO | COMERCIAL | RESIDENCIAL |
|------|-----------|-------------|
| 1999 | 8 | 8 |
| 2005 | 3 | 5 |
| 2011 | 2 | 2 |
| 2016 | 1 | 2 |



RE-ACREDITACIÓN DEL IAS



A principios de este año, el Servicio Internacional de Acreditación (IAS) certificó de nuevo a nuestros Departamentos de Construcción / Agencias de Cumplimiento de Códigos. Una re-evaluación de tres días en sitio confirmó la implementación de los códigos de construcción del

departamento y procesos de negocios relacionados en los permisos, códigos de construcción, revisiones de planes, verificación de licencias y certificaciones profesionales, inspecciones, denuncias y apelaciones, y certificados de ocupación. La evaluación de los procesos actuales incluyó entrevistas a varios líderes comunitarios, partes interesadas y empleados de la ciudad.

Los representantes de IAS quedaron muy impresionados con la cultura de facilitación del departamento, lo que hace más sencillo el proceso de construcción para los clientes.

Estamos muy orgullosos de este logro, y al contar con esta acreditación, demostramos nuestro compromiso de construir y mantener un San Antonio más seguro, al tiempo que garantizamos que se satisfagan las necesidades de nuestros clientes. El programa IAS es el primer programa de acreditación reconocido a nivel nacional para los departamentos de construcción, garantizando que sus operaciones cumplen con los niveles éticos más altos y los estándares legales y técnicos.

REVISIÓN DEL PLAN

NOS ENORGULLECEMOS EN LA CREACIÓN DE UN PROCESO DE REVISIÓN DE PLAN QUE ES OPTIMIZADO Y EFECTIVO. EL SERVICIO OPORTUNO ES UNA ALTA PRIORIDAD PARA NOSOTROS. EL AÑO PASADO, EL DEPARTAMENTO REVISÓ 3,563 PLANES COMERCIALES Y 2,575 RESIDENCIALES, UN AUMENTO DE 3% Y 10% SOBRE EL AÑO ANTERIOR RESPECTIVAMENTE.

Para ayudar a agilizar su proyecto, ofrecemos el siguiente especialservicios: revisión preliminar del plan, revisión del plan fuera de horario, permisos de vía rápida, permisos por etapas y permisos parciales / condicionales. Estos programas son

- Methodist Hospital, incluida la expansión Children and Central Tower
- Frost Towers
- Idea Public Charter Schools (seis escuelas)

muy exitosos. Otorgamos 388 permisos parcial / condicional y llevamos a cabo 292 reuniones preliminares de revisión del plan. Los siguientes son algunos proyectos que se benefician de los servicios especiales:

- Consolidación de Instalaciones de Alquiler de Automóviles (CONRAC)
- Varios Complejos de Apartamentos (un total de 14)

Revisión del Plan también mejoró sus servicios de consulta al agregar un consultor adicional que puede ayudar a nuestros clientes de habla hispana.

PERMISOS

DAMOS LA BIENVENIDA A 44,254 CLIENTES A TRAVÉS DE NUESTRAS PUERTAS ESTE AÑO, EL 93% DE LOS CUALES FUERON ASISTIDOS EN 20 MINUTOS, Y MEJORARON NUESTRO SISTEMA DE CONSULTA PARA GARANTIZAR QUE NUESTROS CLIENTES DE HABLA HISPANA HABLARÁN CON UN TÉCNICO DE PERMISOS DE HABLA HISPANA.

El total de permisos aumentó en 2,446, totalizando 81,357 permisos emitidos. Del mismo modo, nuestro Call Center fue muy trabajador ayudando a nuestros clientes a través del proceso de permisos manejando un total de 149,969 llamadas con una tasa de abandono de solo el 2%.



BIENVENIDOS
44,254
CLIENTES



93%
ASISTIDO
EN NO
MÁS DE
20 MINS



MEJORADO
SISTEMA DE
CONSULTAS

PERMISOS
+2,446

=81,357
PERMISOS



SERVICIOS DE CAMPO

ACTUALIZACIÓN DEL CÓDIGO DE SEÑALIZACIÓN

Revisamos y actualizamos la Ordenanza de señalización existente (Capítulo 28 de la Ordenanza de Señalización y Carteles, Código Unificado de Desarrollo), a principios de este año, pues no se había revisado en su totalidad desde 1985. Debido a la necesidad de un

aspecto más lozano para satisfacer las demandas de la comunidad y la industria, el personal del DSD trabajo en coordinación con un comprometido grupo de partes interesadas de la industria, vecindarios, organizaciones y organizaciones sin fines de lucro.

INSPECCIONES

La Sección de Inspecciones de Edificios está preparada para hacer que el proceso de inspección sea fluido. Nuestro personal trabajará con y para asegurarse de que los edificios, estructuras y equipos de servicios de construcción se construyan o instalen de acuerdo con los estándares mínimos establecidos

en códigos relaciones con la construcción adoptados por San Antonio. Este año fiscal se llevaron a cabo 173,357 inspecciones, 96% llevadas a cabo según la calendarización, sobrepasando nuestra meta del 95%.

MEDIDAS DE RENDIMIENTO

OBJETIVO = 95%

Inspecciones realizadas: Plomería*
Inspecciones realizadas: Eléctricas
Inspecciones realizadas: Mecánicas
Inspecciones realizadas: Construcción
Total de inspecciones combinadas

FY 2017

TOTAL

64,921

47,255

23,748

37,433

173,357

INSPECCIONES EN EL MISMO DIA

60,314

46,376

23,444

36,627

166,762

PORCENTAJE

93%

98%

99%

98%

96%

* Durante el FY 2017 tuvimos 6 vacantes en Plomería

EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO

El Equipo de Administración de Proyectos es parte de la Sección de Inspecciones de Edificios y fue creado hace un año para enfocarse únicamente en proyectos comerciales grandes y complejos. El objetivo es que los proyectos cumplan con todas las metas y completarlos a tiempo. El personal del DSD ayuda

al equipo de construcción, y a sus subcontratistas, para evitar problemas y cumplir con todos los requisitos. En el año fiscal 2017, el equipo administró 201 proyectos y llevó a cabo 112 reuniones. El Equipo de Administración de Proyectos fue identificado como una "mejor práctica" para la nueva acreditación de IAS.

“TRABAJO EN LA CONSTRUCCIÓN Y VIAJO A TRAVÉS DE LOS ESTADOS UNIDOS. EN TODOS LOS LUGARES QUE HE VISITADO, JAMÁS EN MI VIDA ME HE ENCONTRADO CON UN TODO UN EQUIPO (EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN DE PROYECTOS) QUE HAYA SIDO DE TANTA TAN ÚTIL, TAN ATENTO Y TAN AMABLE COMO TU CIUDAD HA SIDO PARA CONMIGO. ME QUITO EL SOMBRERO ANTE QUIEN HAYA CONTRATADO ESTAS PERSONAS. CADA UNO DE ELLOS, DESDE EL RECEPCIONISTA HASTA LOS INSPECTORES, HA SIDO SORPRENDENTE.”

—RALPH KIBLER

PARTE DE NUESTRA DIVISIÓN DE SERVICIOS DE CAMPO, LA SECCIÓN DE EJECUCIÓN DE CÓDIGO TIENE 120 OFICIALES DE CAMPO RESPONSABLES DE ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DEL USO DE LA PROPIEDAD (REQUISITOS DE CÓDIGO DE ZONIFICACIÓN Y DESARROLLO), MANTENIMIENTO DE LA PROPIEDAD, ESTRUCTURAS PELIGROSAS Y VEHÍCULOS INOPERATIVOS.

Durante el AF 2017, y como resultado directo de la participación de la comunidad, aumentamos el cumplimiento de fin de semana en todos los vecindarios de San Antonio. Hemos realizado más inspecciones que nunca, llegando a 330,185 este año fiscal. Con un objetivo de tiempo de respuesta de dos días hábiles, se han realizado 150,383 inspecciones para cuestiones de salud y seguridad (Nivel I), como basura, sin garantía estructuras,

malas hierbas altas y obstrucciones visuales. Inspecciones de mantenimiento y zonificación de edificios (Nivel II), con un objetivo de respuesta de seis días hábiles, ascendieron a 133,837. Los 45,245 restantes fueron para inspecciones mensuales y trimestrales realizadas para contenedores de donaciones, instalaciones de llantas de desecho, carteles de bandidos y otros artículos.

APARTAMENTOS AURORA

En febrero de este año, los oficiales de aplicación del código se convirtieron en parte de un grupo de trabajo dirigido por el Distrito Metropolitano de Salud para inspeccionar los Apartamentos Aurora para lo que se ha convertido en el peor caso de infestación de chinches de

cama hasta la fecha. Con la asistencia del Departamento de Servicios Humanos de la Ciudad y múltiples agencias estatales, los residentes de mayor edad fueron reubicados en otros lugares y atendidos mientras se brindaba el tratamiento.

RECICLAJE DE ASCENSO (ASCENT RECYCLING)

Ascent Recycling fue un reciclador de cartón con múltiples zonas y violaciones de rescates de metal. Ubicadas frente a un vecindario residencial, surgieron preocupaciones debido a la cantidad de basura y polvo proveniente de este negocio. Aplicación de Códigos (Code Enforcement) revocó su Certificado de Ocupación en agosto de 2016. Un año después, esta propiedad finalmente ha cumplido como resultado de la diligencia de Aplicación de Códigos en la promulgación del código de la ciudad.

ANTES



DESPUES



GRAFITI

También se encuentra bajo la Sección de Aplicación del Código nuestro Programa de Reducción de Graffiti (GAP, por sus siglas en inglés), que consta de 19 empleados, de los cuales 15 están en el campo reduciendo el graffiti. GAP logró eliminar graffiti de 52,836 ubicaciones, superando el objetivo de rendimiento de 44,000, y eliminando 4,048,589 pies cuadrados de graffiti en total. Si bien tenemos un objetivo de tres días para eliminar los grafitis reportados,

nuestro equipo completó las tareas con un tiempo de finalización de un día. Llevó a cabo 131 mini-limpiezas con la ayuda de 1,809 voluntarios y participó en 109 eventos educativos e informativos en toda la ciudad. Al notar el éxito de nuestro Equipo de GAP, la ciudad de Austin, envió el liderazgo de varios departamentos de la ciudad a San Antonio para conocer nuestro programa y analizar las oportunidades de colaboración.



Eric Pohl for SAWS Conservation

MESETA DEL SUR DE EDWARDS: PLAN DE CONSERVACIÓN DEL HÁBITAT (SEP-HCP)

La Ciudad de San Antonio es sede de varias instalaciones militares incluyendo el Fuerte San Houston y sus instalaciones de entrenamiento en Camp Bullis. El SEP-HCP es un esfuerzo conjunto de la Ciudad de San Antonio y el Condado de Bexar, en asociación con Pesca y Vida Silvestre de Estados Unidos, para implementar un programa para la implementación local de la Ley de Especies en Peligro de Extinción (ESA, por sus siglas en inglés). En enero de 2017, el Consejo de la Ciudad

aprobó una ordenanza que autoriza un acuerdo interlocal (ILA, por sus siglas en inglés) entre la Ciudad y el Condado para la implementación de la SEP-HCP, incluyendo el nombramiento de los miembros para su comité de coordinación. El ILA fue firmado por el Condado de Bexar y la Ciudad de San Antonio en abril de este año y ofrece un proceso más expedito y sencillo para cumplir con la ESA.

PLANOS DE DESARROLLO Y ZONIFICACIÓN

Una solicitud plat tiene una línea de tiempo de 2 años para su aprobación. Para plats Menores, que constan de cuatro lotes o menos, nuestro personal tiene tres días para revisar la solicitud y asegurarse de que esté completa. El objetivo del tiempo de revisión técnica es de diez días. Las plats mayores abarcan cinco lotes o más y pueden requerir la participación del público. Para estos, nuestro personal concluye la revisión

íntegra en cinco días y tiene 20 días para finalizar la revisión técnica. Durante el AF 2017, nuestro personal revisó un total de 494 plats, de los cuales 167 eran mayores y 327 menores. Completamos 456 cartas de verificación de zonificación, tuvimos 330 casos en la Comisión de Zonificación y 328 en las agendas del Consejo de la Ciudad.

DISTRITOS DE CONSERVACIÓN DE VECINDARIO

Los Distritos de Conservación del Vecindario (NCD) son distritos superpuestos de zonificación que requieren estándares de diseño para conservar ciertos estilos arquitectónicos dentro de los vecindarios. Nuestro personal trabajó estrechamente con Beacon Hill Neighborhood, ubicado en el Distrito 1 del Consejo, para preparar una actualización de su conjunto de directrices. El NCD actualizado fue presentado y aprobado por el Consejo de la Ciudad en junio de 2017. Durante el próximo año fiscal, trabajaremos con Alta Vista y Mahncke Park Neighborhoods para revisar y mejorar sus estándares, de modo que el desarrollo sea compatible con el único características de cada vecindario.

CONSERVACIÓN DE ÁRBOLES

El equipo de Preservación de Arboristas y Árboles de la ciudad se encuentra bajo el paraguas de la División de Desarrollo de Tierras de DSD. Por segundo año consecutivo, San Antonio fue reconocida como Tree City USA por la Arbor Day Foundation, reconociendo la importancia de tener un dosel de árboles saludable y bien mantenido por toda la ciudad. Llegar a nuestra comunidad con información importante sobre la prevención de Oak Wilt en nuestros vecindarios se convirtió en un gran enfoque este año fiscal. En colaboración con los departamentos de Residuos Sólidos y Parques y Recreación, se incluyó material informativo en 175,000 folletos de recolección de cepillos, boletines de CPS Energy y SAWS, y publicaciones en nuestras plataformas de redes sociales. En el próximo año, continuaremos nuestros esfuerzos para llegar a los residentes y promover la forma de prevenir la propagación de Oak Wilt en nuestra ciudad.



MEDIDAS DE RENDIMIENTO



ÁREA DE RENDIMIENTO

OBJETIVO **FY 2017**

DESARROLLO DE LA TIERRA

| | | |
|-------------------------------------|--------------------|----|
| Revisión Técnica del Plan Principal | 20 días calendario | 17 |
| Revisión Técnica de Plats Menores | 10 días hábiles | 8 |

REVISIÓN DEL PLAN & SERVICIO AL CLIENTE

| | | |
|--|---------------------|-----|
| Revisión Inicial del Plan Residencial | 3 días hábiles | 2 |
| Revisión del Plan del Complejo Comercial | 18 días hábiles | 17 |
| Tasa de Abandono del Teléfono | 5% | 2% |
| Los Clientes son Servidos dentro de 20 minutos | 90% de los clientes | 93% |

INSPECCIONES DE EDIFICIOS DE SERVICIOS DE CAMPO

| | | |
|---|-----|-----|
| Inspecciones Realizadas según lo Programado | 95% | 96% |
|---|-----|-----|

APLICACIÓN DEL CÓDIGO

| | | |
|---|----------------|--------|
| Nivel I – Asuntos de Salud y Seguridad | día 2 | 1.4 |
| Nivel II – Código de Mantenimiento de Edificios | 6 días | 1.6 |
| Nivel I y II Tasa Proactiva | 50% | 80% |
| Nivel I y II Tasa de Cumplimiento | 90% en 45 días | 97% |
| Sitios de Grafiti | 44,000 | 52,836 |
| Tiempo de Respuesta de Grafiti | 3 días | 1 day |

BUILD SA

Este año trajo un nuevo socio para completar con éxito la Fase 1 de BuildSA, mediante la integración de múltiples sistemas para respaldar los procesos de desarrollo y cumplimiento del código. Es la próxima gran novedad en la forma en que trabajamos con la comunidad mejorando los servicios en línea, aumentando la transparencia y agilizando las funciones comerciales para mejorar la consistencia y reducir los tiempos de ciclo. BuildSA se convertirá en el único punto de información para toda la información sobre permisos de, inspecciones, licencias e información de cumplimiento de infracciones para ubicaciones en San Antonio.

ADOPCIONES DEL CÓDIGO ICC 2018

El Consejo de la Ciudad Internacional (ICC) ha publicado los nuevos Códigos de Construcción Internacionales 2018. En línea con la construcción y el mantenimiento de un San Antonio más seguro, nuestro objetivo es actualizar los códigos de construcción, incendios y mantenimiento de propiedades de

- 2018 Código de Construcción Internacional, IBC
- 2018 Código Internacional de Construcción Existente, IEBC
- 2018 Código Residencial Internacional, IRC
- 2018 Código Internacional de Incendios, CFI
- 2018 Código Mecánico Internacional, IMC

* Este código se usa como base para el Código de Mantenimiento de Propiedad de San Antonio, que se adoptará.

ADMINISTRACIÓN DE POLÍTICAS

DURANTE EL AF 2018, DSD TOMARÁ EN CUENTA VARIAS SOLICITUDES DE CONSIDERACIÓN DEL CONSEJO (CCRS) PRESENTADAS POR LOS REPRESENTANTES DEL CONSEJO DE LA CIUDAD ANTES DEL AÑO FISCAL EN CURSO. CCRS OFRECE DIRECCIÓN PARA QUE EL PERSONAL EVALUE Y POSIBLEMENTE IMPLEMENTE CAMBIOS EN LOS PROCESOS O PROGRAMAS ACTUALES QUE PUEDAN IMPLICAR LA REALIZACIÓN DE CAMBIOS EN EL CÓDIGO DE LA CIUDAD. ENTRE LAS CUALES SE INCLUYEN:

- Revisión y actualización de directrices del Distrito de Conservación de Vecindarios (NCD) para Alta Vista y Mahncke Park
- Establecer un programa anual de cumplimiento del código en corredores comerciales específicos en toda la ciudad
- Revisión de ordenanzas y códigos actuales con respecto a posible recaudación de impuestos sobre la ocupación hotelera, la zonificación y el uso de la tierra, y administración general de alquileres a corto plazo
- Mirar la designación de Zonificación de la Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) actual del Código de Desarrollo Unificado

Los desafíos que enfrentan hoy en día los sistemas existentes incluyen capacidades insuficientes de tecnología de fuerza de trabajo móvil, ineficiencias de proceso debido a prácticas basadas en papel, limitaciones generales del sistema y una falta de informes sólidos y análisis de negocios. Nuestra visión es construir un camino hacia el éxito, basado en Accela Software Solution y sus competencias, para garantizar que la prestación de servicios se eleve al próximo nivel con un acceso más rápido a la información, servicios 24/7 en línea, actualizaciones en tiempo real y un permiso asistente para hacer negocios más fácil, más rápido y más accesible. Se anticipa que la primera fase estará disponible en octubre de 2018.

la ciudad. este año para su implementación en el verano de 2018. Los Servicios de Desarrollo apuntan a que nuestra ciudad sea la primera en Texas que revise y proponga adoptar e implementar los siguientes códigos:

- 2018 Código Internacional de Plomería, IPC
- 2018 Código Internacional de Gas Combustible, IFGC
- 2018 Código Internacional de Conservación de Energía, IECC
- 2017 Código Eléctrico Nacional, NEC
- 2018 Código Internacional de Mantenimiento de Propiedad, IPMC *

de la Ciudad (UDC) para mantener la compatibilidad con las comunidades

- Revisar las regulaciones y ordenanzas de inspecciones proactivas de las condiciones de salud en apartamentos principalmente para personas mayores, que incluyen personas discapacitadas
- Mirar la modificación de la composición de la Comisión de Planificación
- Revisión y actualización de la UDC para posibles cambios en zonificación multifamiliar no consistente con la designación del uso de la tierra, planes comunitarios o uso actual



INFORME ANUAL **2017**
Y AÑO EN REVISIÓN
CIUDAD DE SAN ANTONIO
SERVICIOS DE DESARROLLO