

RE: Proceso de Mejora de la Fiabilidad, Estado Actualizado de una Subestación en Tezel Recientemente Propuesta

Estimados Clientes de CPS Energy y Residentes del Área,

En nombre de todo nuestro Equipo de CPS Energy, gracias por ser nuestros clientes. Ha sido nuestro honor servir a la comunidad de Greater San Antonio durante 161 años, y continuamos enfocándonos en cómo podemos mejorar aún más.



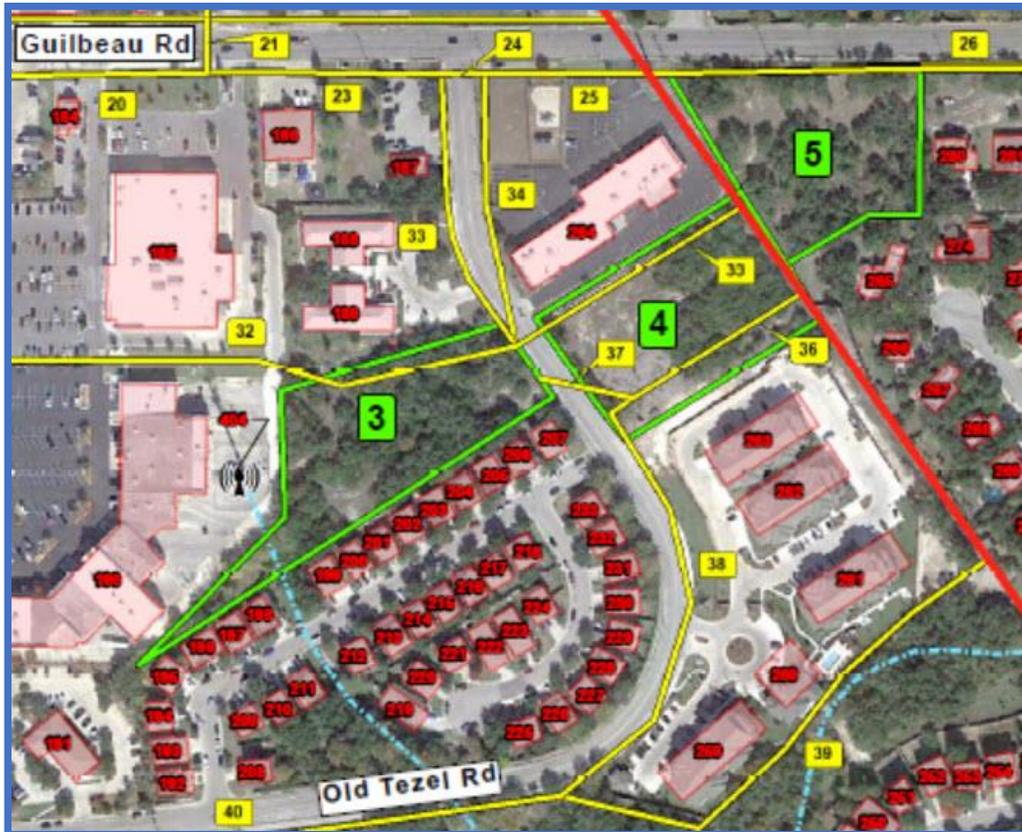
El propósito de esta carta es dar seguimiento a una *Sesión de Diálogo y Comentarios Públicos* que se llevó a cabo la noche del jueves 24 de junio del 2021. Esta reciente sesión comunitaria virtual y en persona fue uno de los varios esfuerzos de divulgación que utilizamos para recabar sus comentarios, preguntas e inquietudes. Todos estos esfuerzos nos ayudaron a cuestionar reflexivamente tanto nuestras suposiciones como nuestras conclusiones preliminares sobre la oportunidad de mejorar la fiabilidad de la red en su área.

Reevaluamos nuestra recomendación inicial en vista de los útiles comentarios que recibimos. Nos volvimos a enfocar seriamente en la ubicación sugerida alternativamente, el Sitio 3. Las siguientes son consideraciones documentadas que deseamos compartir de manera transparente.

Hay desafíos importantes con el cambio al Sitio 3 desde el Sitio 5

- Otros dos (2) propietarios necesitarían proporcionar sus propiedades y derechos de acceso a la propiedad.
 - Un (1) propietario nos ha informado que no está dispuesto a proporcionar el uso de su propiedad para el Sitio 4 o extender la línea de transmisión al Sitio 3.
 - El otro propietario no ha puesto a la venta el sitio. Desafortunadamente, incluso si el segundo propietario estuviera dispuesto, sin que el otro estuviera dispuesto a otorgar los derechos necesarios sobre su propiedad, la búsqueda del Sitio 3 es una opción menos viable.
- El Sitio 3 (y el Sitio 4) requeriría una Ordenanza de Dominio Eminente del Consejo de la Ciudad de San Antonio y aumenta el riesgo de expropiación de dos (2) propiedades privadas.
 - *El sitio 5 no requiere una expropiación.*
- El sitio 3 (y el sitio 4) afectaría a más clientes que el sitio 5 recomendado.

- Desde una perspectiva de justicia social que amerita tratar a todos los clientes de manera equitativa independientemente de sus circunstancias económicas, no diferenciamos ni damos menos importancia a si las personas son propietarios o arrendatarios.



Es una práctica normal realizar compras estratégicas y proactivas de propiedades

- Como una cuestión de prácticas comunes de la compañía, históricamente hemos realizado compras estratégicas y proactivas de terrenos. Este enfoque nos ayuda a optimizar la propiedad de terrenos para el desarrollo futuro que respalda una mayor fiabilidad y el crecimiento de la comunidad. También hacemos esto para evitar aumentos extremos de costos. Aquí hay algunos ejemplos de propiedades que hemos adquirido:
 - Southton: 5 acres comprados en 2009. En 2017, iniciamos un proceso de Trayecto y Ubicación para la Subestación de Southton.
 - ❖ *NOTA: No todas las compras estratégicas proactivas se convierten en una nueva subestación. Por ejemplo, después de completar el proceso de consideración de desarrollo, incluyendo comentarios públicos, se eligió y aprobó un sitio diferente para el proyecto de la Subestación de Southton.*
 - Helotes: 32 acres comprados en 2016 para respaldar la expansión futura de nuestra infraestructura de transmisión.
 - Tenth Street: 0.9 acres comprados en 2018 para respaldar la reconstrucción futura de la actual subestación.

Basándonos en los comentarios de la comunidad, buscaremos oportunidades para abordar las preocupaciones relacionadas al tráfico en Guilbeau Road cerca del Sitio 5

- Este sitio está ubicado en un lugar elevado en Guilbeau Road y se puede ver tanto desde el este como desde el oeste.
- Actualmente hay una parada de autobús VIA en el sitio propuesto para la subestación de Tezel.
- Actualmente hay una calle lateral del vecindario donde los vehículos también se detienen en Guilbeau Road para permitir que pase el tráfico que cruza antes de girar hacia el vecindario.
- Nos estamos comunicando con la Ciudad de San Antonio (CoSA) y el Departamento de Policía de San Antonio para colaborar en la posible instalación de un semáforo en la ubicación del Sitio 5.
- Para mitigar aún más las preocupaciones sobre el tráfico durante la construcción del sitio, trabajaremos con el propietario contiguo al Sitio 5 en busca de posibilidades para redirigir potencialmente el tráfico a través de su propiedad desde una carretera diferente, potencialmente Old Tezel Rd.
- La subestación no cuenta con personal continuo, por lo que, una vez finalizada la construcción, prevemos que solo necesitaremos acceder al sitio aproximadamente cuatro (4) veces al año para las actividades de mantenimiento de la subestación.



Basándonos en los comentarios de la comunidad, protegeremos y buscaremos reubicar a los ciervos presentes en el Sitio 5

- Estamos comprometidos a trabajar con el Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas y nuestros consultores ambientales para reubicar a los ciervos en el sitio.

La subestación ayudará a mejorar la *Fiabilidad*

- La nueva subestación acortará las líneas de distribución actuales, reduciendo el riesgo a eventos de interrupción (vehículos que golpean postes, clima, animales, fallas en instalaciones, etc.).
- Las nuevas subestaciones brindan flexibilidad para crear nexos de distribución para minimizar la duración de las interrupciones y la cantidad de clientes afectados durante los eventos de interrupciones.
- Las nuevas subestaciones también aportan capacidad eléctrica adicional para atender el crecimiento residencial y comercial.

Necesitamos aclarar las implicaciones relativas a la Tormenta Invernal Uri de febrero

- Ese evento afectó a toda la red ERCOT. Fue causado por una reducción masiva en las centrales de energía disponibles en todo el estado simultáneamente cuando las temperaturas extremadamente bajas causaron demandas máximas de energía. Si bien la nueva subestación por sí sola no evitará la necesidad de interrupciones en todo el estado durante este evento sin precedentes, generalmente mejorará la fiabilidad durante la mayor parte del año.

Buscaremos mejoras de diseño que ayudarán a prevenir inundaciones y agua estancada en la cuenca de detención

- La subestación se diseñará de acuerdo con el Programa Regional de Manejo de Aguas Pluviales de CoSA.
- La estación se diseñará de acuerdo con el último Manual de Criterios de Diseño de Agua de CoSA y el Código de Desarrollo Unificado, y requiere la aprobación del departamento de Servicios de Desarrollo de CoSA antes de que se permita la construcción.
- La cuenca de detención estará seca y solo retendrá agua durante los eventos de lluvia por períodos cortos. También estará aislada por una cerca perimetral ubicada en los muros de la cuenca, la cual estará cerrada con llave para prohibir el ingreso de personal no autorizado.



Planes de mejora estética a lo largo de Guilbeau Road y viviendas adyacentes

- Para mejorar la estética visual del proyecto, estamos comprometidos con lo siguiente:
 - Colocar un muro de mampostería estético para proteger visualmente los equipos de la subestación;
 - Preservar la mayor cantidad posible de árboles existentes e incluirlos en el plan general del sitio;
 - Plantar una combinación de árboles y césped a lo largo del perímetro de la subestación y los espacios verdes disponibles; y

- Trabajar en estrecha colaboración con los propietarios de viviendas adyacentes para garantizar que la vegetación adicional proteja visualmente la subestación tanto como sea posible.

Fundamentación Resumida

- Creemos respetuosamente que nuestra recomendación del Sitio 5 minimiza el impacto general en la comunidad por las siguientes razones:
 - Es el sitio con menor impacto ambiental;
 - Afecta al menor número de clientes y residentes;
 - Es adyacente a la actual línea de transmisión y no requiere una extensión de la línea sobre propiedades privadas;
 - Apoya los costos más bajos del proyecto;
 - No requiere una Ordenanza de Dominio Eminente del Consejo de la Ciudad de San Antonio; y
 - Elimina el riesgo de tener que ejercer el uso de Dominio Eminente si se eligen otros sitios.
 - Haremos inversiones adicionales para mejorar los límites exteriores del sitio, incluyendo una atractiva mampostería y xerojardinería.
 - Llevaremos a cabo inversiones adicionales para mejorar los límites exteriores del sitio, incluyendo una atractiva mampostería, xerojardinería y protección visual vegetal con los propietarios de viviendas adyacentes.
- Se puede encontrar un enlace a la evaluación ambiental completa y al análisis de ruta/sitio alternativo en: cpsenergy.com/tezel-ea

Gracias por su participación, sugerencias, pensamientos y comentarios. Consideramos su opinión y la utilizamos para cuestionar de manera constructiva nuestra recomendación, así como para fortalecer nuestro plan. Si bien llegamos a la conclusión de que el Sitio 5 todavía tiene las cualidades combinadas más altas, su participación y contribuciones durante todo el proceso fueron muy valiosas.

Tiene nuestro más profundo agradecimiento,

Paul

Paul Barham
Chief Grid Optimization & Resiliency Officer

CC: Councilwoman Ana Sandoval
CPS Energy Board of Trustees
Paula Gold-Williams, President & CEO
CPS Energy Sr. Chiefs
LeeRoy Perez, Sr. Director Substation & Transmission
Ricardo Renteria, Director Substation & Transmission Engineering
Kathy Garcia, VP Govt & Reg Affairs & Public Policies
John Leal, Director Local Government Relations
CPS Energy Citizens Advisory Committee
CPS Energy Board Relations