

# Ciudad de San Antonio



## AGENDA

### Sesión A del Consejo de la Ciudad

Complejo del Palacio de Gobierno

105 Main Plaza

San Antonio, Texas 78205

---

**Jueves, 01 de noviembre de 2018**

**9:00 A.M.**

**Edificio Municipal Plaza**

---

El Consejo de la Ciudad convocará y celebrará su reunión ordinaria en la Sala Norma S. Rodríguez en el Edificio Municipal Plaza, dentro del complejo del Palacio de Gobierno a partir de las 9:00 AM. Después de que haya sido convocada la reunión, el Consejo de la Ciudad considerará los siguientes puntos no antes de los horarios designados, aunque podrá considerarlos más adelante.

**9:00 AM: Inicio de la reunión**

**2:00 PM: Enmiendas al plan y casos de zonificación**

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

Los ciudadanos pueden comparecer ante el Consejo de la Ciudad para hablar a favor, en contra, o sobre cualquier punto de esta agenda, según las reglas de procedimiento que rigen las reuniones del Consejo de la Ciudad. Se pueden hacer preguntas relacionadas con estas reglas en la Oficina de la Secretaria de la ciudad (City Clerk), llamando al número (210) 207-7253.

#### **DECLARACIÓN DE ACCESO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

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

Habrán intérpretes en español disponibles durante la junta del 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 punto de esta agenda, por favor visite [www.sanantonio.gov](http://www.sanantonio.gov) o llame al 207-7080.

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación del Acta de las Reuniones Ordinarias del Consejo de la Ciudad del 3 al 4 de octubre de 2018

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

**ASUNTOS PARA INFORMACIÓN DEL PERSONAL**

4. Ordenanza que modifica el Capítulo 16 y el Capítulo 35 del Código de la Ciudad de San Antonio en relación con los Alquileres a Corto Plazo, establece tarifas y establece la publicación. [Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director de Servicios de Desarrollo (Director, Development Services)]

**AGENDA**

**Adquisición de Servicios, Suministros y Equipos**

5. Ordenanza por la que se aprueba un contrato para los servicios de corte, mantenimiento y remoción de árboles y palmeras según sea necesario con Burkett Arbor Care, LLC para el Departamento de Parques y Recreación por un costo anual estimado de \$165,000.00. El financiamiento está disponible a través del Presupuesto del Fondo General para el año fiscal 2019 del departamento. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
6. Ordenanza que modifica el acuerdo con Verint Americas, Inc. y aprueba un pedido de tareas para Cityflag, Inc. en relación a los servicios de implementación del proyecto, para actualizar el sistema de Administración de la Relación con el Cliente (CRM) con un motor de automatización actualizado y cambios en la aplicación móvil por un costo total de \$ 146,819.32. El financiamiento para esta enmienda fue previamente autorizado y asignado de las Notas de impuestos del 2016 en el Programa de mejoras estructurales. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
7. Ordenanza por la que se aprueba la compra de 12 camiones de recolección de desperdicios de carga lateral automatizados de Grande Truck Center y Rush Truck Center por un costo total de \$4,110,378.00 para el Departamento de Administración de Residuos Sólidos, financiado con cargo a los Presupuestos Adoptados para el Año Fiscal 2019 para el Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos (ERRF) y el Fondo Operativo de Residuos Sólidos. [Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicepresidente de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

**Mejoras Estructurales**

8. Ordenanza que acepta la oferta aceptable más baja y otorga un Contrato de Orden de trabajo para ocho proyectos listos para el diseño que se construirán durante un período de dos años a E-Z Bel Construction, LLC por un monto que no excederá de \$7,191,894.70; de los cuales \$186,330.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$8,750.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes de servicios públicos necesarios a la infraestructura existente. Los \$6,996,814.70 en fondos para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), los Fondos de Bonos de Obligación General u otras fuentes de financiamiento. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
  
9. Aprobación de los siguientes cinco contratos por un total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP) para el año fiscal 2019. Los fondos para los contratos se incluyen en el Presupuesto Adoptado por el Fondo General AF 2019 y en el Programa de Mejoras Estructurales de AF 2019 - AF 2024: [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
  
- 9A. Una ordenanza que acepta la oferta aceptable más baja y la adjudicación del Paquete 1 del Contrato de Orden de trabajo de Reparación de Base 2019 a J&P Paving Co., Inc. por un monto que no exceda los \$831,496.40, de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
  
- 9B. Una ordenanza que acepta la oferta aceptable más baja y la adjudicación del Paquete 2 del Contrato de Orden de trabajo de Reparación de Base 2019 a Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving, en una cantidad que no exceda de \$659,431.50, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
  
- 9C. Ordenanza que acepta la oferta aceptable más baja y otorga el Paquete 3 del Contrato de Orden de trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$4,187,651.15, de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$20,000.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

- 9D.** Ordenanza aceptando la oferta aceptable más baja y otorga el Paquete 4 del Contrato de Orden de trabajo de Reparación de Base 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$2,079,152.20, de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y CPS Energy reembolsará \$5,500.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- 9E.** Ordenanza aceptando la oferta aceptable más baja y otorgando un Paquete de Contrato de Orden de trabajo de Trabajos Planos de Concreto 2019 a FD Concrete, LLC por un monto que no exceda de \$1,645,777.00, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$400.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

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

- 10.** Ordenanza que declara el Proyecto de Subestación y Transmisión de Shepherd Road de CPS Energy, un proyecto de uso público, en nombre de City Public Service (CPS) Energy, que autoriza la adquisición a través de negociación o condena de aproximadamente 26 parcelas permanentes de servidumbre, dos parcelas permanentes de servidumbre de acceso y siete parcelas temporales de servidumbre de construcción que involucran a 22 dueños de propiedades para construir aproximadamente 29,200 pies de línea de transmisión que comienzan en la Subestación Shepherd Road cerca de la intersección de Shepherd Road y Jarratt Road, y se extiende hacia el norte a lo largo de Shepherd Road a través de Macdona Lacoste Road y se dirigen hacia el norte en dirección noreste hacia Cagnon Road en el suroeste del condado de Bexar, Texas, más cercana al Distrito 4 del Consejo. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
- 11.** Ordenanza que declara un tramo no mejorado de 5.00 acres de terreno propiedad de la ciudad cerca de Weidner Road en el Distrito 10 del Consejo como excedente y autoriza su venta a Rockport Family Partnership, Ltd. Por \$217,800.00 con el propósito de construir una instalación de drenaje y autorizar al personal a iniciar la zonificación según sea necesario para el traslado de la propiedad. Los fondos de la venta se depositarán en el Fondo de Detención Regional de Aguas Pluviales. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
- 12.** Una Ordenanza que extiende un Acuerdo de Estacionamiento con la Universidad de Texas en San Antonio para permitir el uso continuo de 50 plazas de estacionamiento por el Institute of Texan Cultures. Los fondos recibidos de este

acuerdo se depositarán en el Fondo de Mantenimiento y Operaciones de Estacionamiento de la Ciudad, de acuerdo con el presupuesto adoptado. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director, Centro de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]

- 13.** Ordenanza que modifica un contrato de arrendamiento con la Autoridad de Desarrollo de Brooks que reubica la Oficina de Campo del Distrito 3 del Consejo a 2,700 pies cuadrados de espacio de oficina ubicado en 3319 Sidney Brooks a partir del 1 de noviembre de 2018 por un monto del alquiler anual de \$8,542.68. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director, Centro de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]
- 14.** Ordenanza que aprueba un Contrato de Arrendamiento con Austin Hwy Properties LLC por un término de dos años y medio por un monto de \$1,750.00 por mes y que no exceda los \$52,500.00 en total durante el plazo del contrato de arrendamiento, para acceder a aproximadamente 9,000 pies cuadrados para ingreso y egreso adyacente a la Estación de Bomberos 24 ubicada en 1940 Austin Highway. El financiamiento por un monto de \$21,000 está disponible del Presupuesto del Fondo General para el año fiscal 2019, y el financiamiento para los años fiscales subsiguientes está sujeto a la asignación de fondos. [Erik Walsh, Administrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director, Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
- 15.** Aprobar los siguientes dos puntos relacionados con la venta de derecho de paso público y propiedad de la ciudad ubicados entre Floyd Curl y Babcock, al sur de Huebner. El valor justo de mercado de \$8,530.74 se depositará en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2019. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
- 15A.** Ordenanza de cierre, desalojo y abandono de una porción no mejorada de 0.579 acres de Oakland Boulevard, según lo solicitado por SA Rocking in the Free World, LLC, por una tarifa de \$4,539.78.
- 15B.** Ordenanza declarando como excedente una propiedad no mejorada de la ciudad de 0.509 acres y autoriza su venta a SA Rocking in the Free World, LLC por una tarifa de \$3,991.00.

### **Solicitudes y Adjudicaciones de Subsidios**

- 16.** Ordenanza que aprueba el reembolso de hasta \$50,000.00 al Fondo Rotatorio Stinson de un Subsidio al Departamento de Transporte de Texas

como parte del Programa de Mantenimiento Rutinario del Aeropuerto para mejoras en el Aeropuerto Municipal Stinson financiado a través del Programa de Mejoras Estructurales del año fiscal 2019-2024. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]

### Enmiendas al Código de la Ciudad

17. Ordenanzas que modifican el Código de Desarrollo Unificado (UDC), Capítulo 35 del Código de la Ciudad, con cambios propuestos a lo siguiente: A) Sección 35-343. - "IDZ" Zona de Desarrollo de Repoblación; B) Sección 35-341. - "MXD" Distrito de Uso Mixto; y C) Sección 35-310.05a. - Distrito Residencial Unifamiliar. [Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director de Servicios de Desarrollo (Director, Development Services)]

### Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités

18. Aprobación de los siguientes nombramientos a Juntas, Comisiones y Comités por el resto de los términos no vencidos que terminan el 31 de mayo de 2019. Los nombramientos son efectivos inmediatamente si se reciben ocho votos afirmativos, o diez días después del nombramiento si son aprobados con menos de ocho votos afirmativos. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
- A) Volver a nombrar a Roberto A. Rodriguez (Distrito 8) y nombrar a Liliana C. Orozco (Distrito 7) para la Comisión Juvenil de San Antonio.
- B) Ordenanza nombrando a LaJuana Hill Zanoni (Distrito 10) para la Comisión Mixta Ciudad/ Condado para Asuntos de Personas de Edad Avanzada.
- C) Nombrar a Chris Salas (Distrito 2) para el Comité Asesor de Acceso para Personas con Discapacidades.
- D) Nombrar a Adriana C. Segundo (Distrito 2) al Comité Asesor de Ciudadanos para el Medio Ambiente.
- E) Nombrar a Ranjit Singh Thakurratan (Distrito 2) a la Junta Asesora de Transporte.

### Miscelánea

19. Ordenanza por la que se aprueban tres acuerdos de servicios profesionales para acuerdos de servicios externos de reducción ambientales con

- Alamo Environmental, Inc. haciendo negocios como Alamo 1, The Cleaning Guys, LLC haciendo negocios como CG Environmental y Progressive Environmental Services, Inc. haciendo negocios como SWS Environmental Services, cada uno en la cantidad que no debe exceder \$1,500,000.00 por un término de tres años con la opción de prorrogar por dos períodos de un año financiados por, pero no limitados al Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto del Presupuesto Adoptado AF 2019 y Fondos de Mejoras Estructurales del Aeropuerto. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]
20. Ordenanza por la que se aprueba un Contrato de Préstamo del Capítulo 380 para el Desarrollo Económico con Westside Development Corporation por hasta \$252,410.00 en Fondos de Incentivos de Inner City para la rehabilitación del edificio Basila Frocks ubicado en 502 N. Zarzamora St. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director, Desarrollo y Operaciones (Development and Operations) de Center City]
21. Ordenanza que extiende el contrato para el cobro de impuestos a la propiedad en mora con Linebarger Goggan Blair & Sampson, LLP por un período de cinco años que comienza el 1 de enero de 2019 y finaliza el 31 de diciembre de 2023. El financiamiento para este contrato se incluye en el Presupuesto del Fondo General Adoptado para el año fiscal 2019. [Ben Gorzell, Jr, Director Financiero (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]
22. Ordenanza que aprueba un contrato de servicios profesionales con VHS San Antonio Imaging Partners LP haciendo negocios como Baptist M&S Imaging por un monto que no exceda los \$60,000.00 anuales para proporcionar radiografías de tórax al Centro de Bienestar del Departamento de Bomberos de San Antonio, por un período de tres años con opciones de renovación, financiado por el Fondo General AF 2019. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Charles N. Hood, Jefe de Bomberos (Fire Chief)]
23. Resolución para iniciar la designación de monumento histórico para 800 W Russell y una exención de tarifas de solicitud. [Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Directora, Oficina de Conservación Histórica, (Director, Office of Historic Conservation)]
24. Resolución para iniciar la designación de monumento histórico para 2511 N Flores y una exención de tarifas de solicitud. [Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Directora, Oficina de Conservación Histórica, (Director, Office of Historic Conservation)].
25. Ordenanza por la que se aprueba un contrato con San Antonio Housing Trust

Foundation, Inc. por un monto que no exceda de \$159,283.00 por un período de 12 meses para brindar servicios administrativos a City of San Antonio Housing Trust, San Antonio Housing Trust Public Facility Corporation y San Antonio Housing Trust Finance Corporation, y para la promoción de proyectos y programas de viviendas accesibles en toda la ciudad. El financiamiento está disponible a través de los intereses obtenidos en el Corpus del Fideicomiso de Vivienda de la Ciudad. [Peter Zanoni, Administrador Adjunto de la Ciudad, (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, (Director, Neighborhood & Housing Services)]

26. Ordenanza que aprueba un Contrato de Desarrollo por un monto que no exceda los \$680,000.00 en fondos de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de Midtown con Broadway Jones Apartments LP para el proyecto de Apartamentos Broadway Jones ubicado en 1011 Broadway Street dentro de Midtown TIRZ. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica Soto, Directora, Departamento de Servicios Vecinales y Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
27. Ordenanza por la que se aprueba un Contrato de Desarrollo con Graystreet Light, LP por un monto que no exceda de \$2,500,000.00 en fondos de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Midtown para el proyecto San Antonio Light and Print Buildings, ubicado en 420 Broadway y dentro de Midtown TIRZ. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica Soto, Directora, Departamento de Servicios vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]

#### **Informe de la Administradora de la Ciudad**

28. Informe de la Administradora de la Ciudad

#### **EL CONSEJO SE RETIRARÁ PARA COMER AL MEDIODÍA Y VOLVERÁ A REUNIRSE PARA CONSIDERAR CUALQUIER ASUNTO INCONCLUSO**

**2:00 P.M. TEMAS ESTABLECIDOS (podrán escucharse después de esta hora): Audiencia Pública y Consideración de las siguientes Implementaciones y Enmiendas de los Planes Vecinales, Comunitarios y Periféricos como componentes del Plan Maestro y los Casos de Zonificación. Enmiendas a los Planes y Casos de Zonificación presentados por Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad; Michael Shannon, Director, Servicios de Desarrollo.**

- Z-1. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018101 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Oficina Profesional en el Lote 1, Cuadra 3, NCB 10024, ubicado en 273 Redrock Drive. El Personal recomienda la Aprobación. La Comisión



de Zonificación recomienda la Negación.

- P-1.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # 18059 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan de Uso de la Tierra del Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de Alta Densidad" a "Comercial Regional" en 0.462 acres fuera de NCB 11714, ubicado en 9215 Lorene Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018193)
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z2018193 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "MF-33 AHOD" Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.462 acres fuera de NCB 11714, ubicado en 9215 Lorene Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18059)
- P-2.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN N° 18089 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan del Vecindario de Tobin Hill, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de baja densidad" y "Uso mixto de baja densidad" a "Uso mixto de baja densidad" en los Lotes 3 y 4, Cuadra 30, NCB 392, ubicado en 306 East Park y 310 East Park. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018317)
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018317 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "C-2 H UC-5 AHOD" Comercial en Distrito Histórico Tobin Hill Corredor Urbano McCullough Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "RM-4 HS H UC-5 AHOD" Residencial Mixto en Distrito de Importancia Histórica Tobin Hill en Corredor Urbano McCullough Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ HS H UC-5 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito de Importancia Histórica Tobin Hill en Corredor Urbano McCullough Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para permitir 10 unidades de vivienda residenciales en Lote 2, Lote 3 y Lote 4, Cuadra 30, NCB 392, ubicado en 306 y 310 East Park Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del plan asociado 18089)
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018252 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Comercial con Superpuesto de Mejoras al Río en Nodo de Desarrollo Corredor Urbano Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario

de Westfort en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Nodo de Desarrollo Corredor Urbano Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario Westfort en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Nodo de Desarrollo Corredor Urbano Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario Westfort en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "O-2" Distrito de Oficinas en Edificios Altos, "C-2" Distrito Comercial y Bar/ Taverna con o sin cargo de cobertura 3 o más días por semana en Lotes 1-4, 7-12, P-100, P-101, P-102, P-103, P-105 y P-106, Cuadra 33, NCB 1763, generalmente ubicado en 2100 Broadway Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continúa del 20 de septiembre de 2018)

- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018312 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "O-2 NCD-9 AHOD" Oficina en Edificio Alto en Conservación del Vecindario Westfort Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 NCD-9 AHOD" Residencial Unifamiliar en Conservación del Vecindario de Westfort Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a 43 pies al este del Lote 29, NCB 6300, ubicado en 817 East Josephine Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-3.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # 18088 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan de la del Distrito Arena/ Comunidad Eastside, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de Densidad Media" a "Comercial General" en Lotes 1-6, Cuadra 26, NCB 1621, ubicado en 1401 South New Braunfels. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018316)
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z2018316 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los Lotes 1-6, Cuadra 26, NCB 1621, ubicado en 1401 South New Braunfels. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18088)
- P-4.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN N ° 18087 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan de las Comunidades Unidas del Sudoeste, un

componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el futuro uso de suelos de "Residencial de densidad media" a "Comercial comunitario" en 2.783 acres de NCB 15247, generalmente ubicado en Ray Ellison Boulevard y Five Palms Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018313)

- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018313 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superposición de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "RM-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD " Residencial Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 2.16 acres de NCB 15247, ubicado en Ray Ellison Boulevard y Five Palms Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18087)
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018315 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de Zonificación de "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 14, cuadra A, NCB 11269, ubicado en 7457 Somerset Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-5.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # 18090 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan de Comunidades Unidas del Sudoeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de suelos de "Comercial Comunitario" a "Residencial de Densidad Media" en 4.931 acres de NCB 15655, generalmente ubicado en Medina Base Road y Holm Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018319)
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018319 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-18 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Multifamiliar de Densidad

Limitada con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 4.931 acres de NCB 15655, generalmente ubicado en Medina Base Road y Holm Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18090)

- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018322 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "I-2 S MLOD-2 MLR-1 AHOD" Industrial Pesado con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para recuperación de autos a "L MLOD-2 MLR-1 AHOD" Industrial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.246 acres de NCB 17364, ubicado en 8524 New Laredo Highway. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018324 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 MLOD 2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.245 acres de NCB 7388, ubicado en 1501 South Zarzamora Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z2018318 S (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 S AHOD" Comercial General en Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un taller de pintura de automóviles y reparación de carrocería en el Lote 5, Cuadra 2, NCB 18560, ubicado en 7539 Bandera Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación con Condiciones.

#### **LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN**

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 reunión, o tomar un receso y reanudar la reunión a una hora específica del día siguiente.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5692

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 4.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon, PE, CBO

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**

Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Audiencia pública y consideración de una ordenanza para enmendar el Capítulo 16 y el Capítulo 35 del Código de la ciudad de San Antonio en relación con los alquileres a corto plazo y el establecimiento de tarifas.

**RESUMEN:**

El 26 de enero de 2017, el ex Consejal Mike Gallagher patrocinó una Solicitud para Consideración del Consejo (CCR) para revisar las ordenanzas y los procedimientos del código de la ciudad actuales para los alquileres a corto plazo. Con la dirección del Comité de Gobernanza el 22 de marzo de 2017, el Departamento de Servicios de Desarrollo (DSD) facilitó una reunión pública extensa y el proceso de participación de partes interesadas para desarrollar una ordenanza propuesta que crea el registro, inspecciones y el proceso de excepción especial de alquileres a corto plazo (STR) en la Ciudad. La ordenanza se discutió en una serie de reuniones del equipo de trabajo, reuniones generales, reuniones individuales y reuniones del vecindario.

Además, este asunto fue presentado para una reunión informativa al pleno del Consejo de la Ciudad en la sesión B el 11 de abril de 2018, y el Consejo proporcionó comentarios relacionados con las modificaciones y aclaraciones que le gustaría ver incluidas. El personal brindó un informe al Comité de Gobernanza el 20 de junio de 2018. Los cambios propuestos y el nuevo lenguaje de ordenanza relativos a STR requieren la consideración y aprobación del Consejo de la Ciudad. El personal brindó información al Consejo de la Ciudad en la Sesión B el 3 de octubre de 2018, y recibió instrucciones para presentar el tema para su consideración.

**ANTECEDENTES:**

El CCR solicitó que el personal revise cinco (5) elementos: 1) investigar si los alquileres a corto plazo impactan los valores de las propiedades y las estadísticas de seguridad del vecindario, 2) revisar cómo las ciudades han actualizado los códigos u ordenanzas municipales para permitir que esta industria funcione, 3) revisar las opciones para registrar RTS y opciones de permisos, 4) investigar si se debe requerir que los alquileres a corto plazo remitan impuestos de ocupación hotelera (HOT), y 5) determinar políticas y procedimientos para mejorar la seguridad pública en la industria de alquileres a corto plazo.

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

En San Antonio, compartir una casa es una faceta de una tendencia más amplia conocida comúnmente como "economía colaborativa". Esta frase a menudo abarca una amplia gama de transacciones mediadas por sitios web o tecnología móvil relacionada con el intercambio de propiedades o servicios. Debido a que compartir la casa tiene el potencial de cambiar el carácter de las áreas residenciales establecidas, DSD propone la mejor manera de satisfacer la demanda de nuevos tipos de alojamiento sin socavar los objetivos relacionados con las características del vecindario, la vivienda y el uso del suelo.

#### **ASUNTO:**

Actualmente no existen regulaciones estatales o locales específicas para alquileres a corto plazo. San Antonio tiene regulaciones para varias viviendas e instalaciones tipo alojamiento (por ejemplo, Posadas, Hoteles, etc.) en el Código de Desarrollo Unificado. Sin embargo, estos usos no son los mismos, ni abordan adecuadamente, los problemas relacionados con un alquiler a corto plazo. Una posada es diferente de los alquileres a corto plazo, ya que generalmente implican servicio de alimentos, atención del propietario u "hostelero"; durante la estancia en una instalación dedicada, y no hay limitación de la duración de la estancia. Los hoteles generalmente no ofrecen acomodaciones de alojamiento, para dormir, bañarse y comer por igual, sino que se enfocan en dormir y bañarse con alojamientos que de otra manera serían limitados.

El cobro y remisión del Impuesto de Ocupación Hotelera (HOT), a una tasa de 16.75% actualmente es requerido por ley estatal y ordenanza de la Ciudad para todas las estancias de menos de 30 días. El Departamento de Finanzas de la Ciudad recauda el impuesto, que incluye la recaudación actual de aproximadamente 363 propietarios de STR (aunque las estimaciones indican hasta 1,600 unidades de STR que operan en San Antonio). El Departamento de Finanzas está trabajando en opciones como el registro en línea y los pagos en línea. El personal y los recursos para los servicios de consultoría para el monitoreo y cumplimiento de STR para ayudar en el proceso de recolección se incluyeron en el Presupuesto Aprobado para el año fiscal 2019.

DSD celebró dieciséis (16) reuniones de partes interesadas entre marzo y noviembre de 2017. Las reuniones contaron con la presencia de un grupo de partes interesadas compuesto por representantes de barrios, ciudadanos, proveedores de STR, representantes de la plataforma STR y asociaciones de la industria (Asociación de Hospedaje de Hoteles de San Antonio, Asociación de Apartamentos de San Antonio y el Consejo de Bienes Raíces de San Antonio). Las reuniones de las partes interesadas discutieron cuestiones actuales relacionadas con RTS, requisitos de HOT, comparaciones de reglamentaciones de otras ciudades y ordenanzas estatales y locales vigentes. También creamos una Fuerza de Trabajo STR de veinticuatro (24) voluntarios y representantes de la industria para examinar el proyecto de ordenanza que se reunió nueve (9) veces y revisó, debatió cuestiones e hizo cambios recomendados al proyecto de ordenanza.

Con base en la investigación y las recomendaciones finales de la Fuerza de Trabajo, DSD propuso una ordenanza al Consejo de la Ciudad en la sesión B del 11 de abril de 2018 que buscaba abordar los elementos del CCR. El Consejo proporcionó comentarios, y esa retroalimentación, en consulta con el Distrito 1 y la Alcaldía, se ha incorporado a la propuesta modificada.

La ordenanza propuesta modificada continúa permitiendo una regulación equilibrada de los STRs que ayudará a minimizar los posibles impactos negativos en la calidad de vida de los vecindarios y respaldará la demanda de la industria de alquiler a corto plazo.

Estos son los principales cambios propuestos:

<b>Cambios propuestos al Capítulo 16 y al Capítulo 35 del Código de la ciudad de San Antonio relacionados con los alquileres a corto plazo</b>	
<b>presentado a la Sesión B del Consejo de la Ciudad el 11 de abril de 2018</b>	<b>Cambios propuestos el 1 de noviembre de 2018</b>
<b>Densidad/Excepciones Especiales</b>	
Se requieren todos los STR Tipo 2 en los Distritos Residenciales para solicitar una Excepción Especial de la Junta de Ajuste	Se permite STR Tipo 2 por derecho en todos los distritos, pero establece limitaciones de densidad. Una vez que se cumplan las limitaciones de densidad, cualquier STR Tipo 2 adicional requerirá una excepción especial. 1. En los distritos residenciales, no más del 12.5% de la superficie de la cuadra 2. En edificios multifamiliares con 1 a 7 unidades, 1 STR tipo 2 3. En edificios multifamiliares con 8 o más unidades, 12.5% de las unidades.
<b>Posadas</b>	
N/A	Incluye posadas establecidas en los cálculos de densidad.
<b>Incentivos de vivienda en la ciudad</b>	
No se mencionan incentivos de vivienda en la ciudad	1. Agrega una definición de "Incentivo de vivienda en la ciudad" 2. Agrega un lenguaje que establece que cualquier propiedad que recibió un Incentivo de Vivienda en la Ciudad no es elegible para recibir un permiso para un STR.
<b>Evento y otros usos</b>	
No especificado	Se agregó un lenguaje que establece que los operadores STR no pueden proporcionar servicios de alimentos y bebidas, o espacios para eventos (como bodas, fiestas o reuniones).
<b>Tarifas</b>	
Tarifa de registro inicial: \$200.00 Tarifa de renovación (cada tres años): \$100.00 Tarifa de exención especial (cada tres años): \$400	Tarifa de registro inicial: \$100.00 Tarifa de renovación (cada tres años): \$100.00 Tarifa de exención especial (cada tres años \$400)
<b>Racionalización del Proceso</b>	
Requirió una inspección inicial por la ciudad de todos los requisitos de seguridad y otros en la ordenanza.	Permite una auto certificación del solicitante de STR de todos los requisitos de seguridad y de otro tipo en la ordenanza y especifica que las inspecciones se llevarán a cabo bajo sospecha o queja, de conformidad con los procedimientos establecidos de cumplimiento del código.
<b>Aclaraciones</b>	

Lenguaje no específico.	Se agregó un lenguaje que aclara que todas las unidades individuales requieren un permiso de STR por separado. También se agregó un lenguaje que indica que, en las propiedades residenciales, una unidad de vivienda accesoria (como las viviendas tipo piso de abuela o la mitad de un dúplex) bajo propiedad común se considerará STR Tipo 1, y cualquier unidad adicional se considerará Tipo 1 en edificios multifamiliares, una unidad adicional en un edificio multifamiliar de propiedad común como un STR Tipo 1 también puede considerarse un STR Tipo 1.
La solicitud de permiso requerida debe hacerse "por escrito".	Se agregó un lenguaje para indicar específicamente que una solicitud puede realizarse electrónicamente o por escrito para facilitar el proceso de permiso electrónico.
Se usó el término "pero" al indicar que se permitía una placa identificativa de 1 pie cuadrado para un STR Tipo 2.	Se agregó un lenguaje aclaratorio que establece específicamente que un STR Tipo 2 puede tener una placa identificativa de 1 pie cuadrado.

La ordenanza también incluye los permisos y el proceso de solicitud, los requisitos mínimos de estacionamiento y las direcciones de los STR legales no conformes: La ordenanza crea un proceso de auto certificación para los requisitos básicos de vida y seguridad y permite la revocación tanto del permiso de registro como de la excepción especial dada por el DSD para violaciones repetidas y malos actores. La aplicación de las normas y reglamentos de la ciudad será un esfuerzo conjunto de aplicación de los códigos DSD y SAPD.

Desde la sesión B del 11 de abril de 2018, el Departamento de Servicios de Desarrollo ha celebrado una reunión del Equipo de Trabajo de STR y dos reuniones públicas generales, además de ocho reuniones con grupos de interesados para informarles sobre los cambios y responder sus preguntas relacionadas con la ordenanza propuesta y recopilar información para ajustar la ordenanza.

**ALTERNATIVAS:**

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

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza modifica las secciones del Capítulo 16 y el Capítulo 35 del Código de la Ciudad de San Antonio relacionadas con los Alquileres a Corto Plazo (STR). Las tarifas de emisión de permisos y las tarifas de solicitud de excepción especial establecidas como parte de esta ordenanza se depositarán en el Fondo de Servicios de Desarrollo para cubrir el costo de la revisión de la solicitud y su cumplimiento. Los ingresos relacionados con el permiso se estiman en \$100,000 para el año 1, \$40,000 cada uno para los años 2 y 3, y \$140,000 para el año 4.

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

Finalidad	Tasa
Cuota de inscripción inicial (todos los nuevos STRs)	\$100.00
Tarifa de Renovación (pagada cada tres años)	\$100.00



Tarifa de excepción especial (STR tipo 2 una vez que se cumplen las limitaciones de densidad; pagada cada tres años)	\$400.00
--	----------

También se espera que esta ordenanza genere un Impuesto de Ocupación Hotelera adicional como resultado del registro de STR en el Departamento de Finanzas de la Ciudad. Se agregaron dos puestos con el Presupuesto adoptado para el año fiscal 2019 para supervisar el registro y el cumplimiento asociado con las recolecciones HOT de las propiedades de STR. El personal supervisará el volumen de aplicaciones y el cumplimiento para determinar si se necesita personal adicional para la implementación eficiente de la ordenanza propuesta. Si se solicitan puestos adicionales, se considerarán como parte del Proceso de presupuesto del año fiscal 2020 y estarán sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la ordenanza propuesta de alquiler a corto plazo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5483

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Servicios de corte, mantenimiento y remoción de árboles y palmeras - Parques

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Burkett Arbor Care, LLC para proporcionar servicios de corte, mantenimiento y remoción de árboles y palmeras según sea necesario para el Departamento de Parques y Recreación por un monto anual estimado de \$165,000.00. El financiamiento para este contrato está disponible a través del Presupuesto Operativo del Año Fiscal 2019.

### ANTECEDENTES:

Se somete a consideración y acción del Consejo una propuesta presentada por Burkett Arbor Care, LLC para proporcionar servicios de corte, mantenimiento y remoción de árboles y palmeras para el Departamento de Parques y Recreación. Los servicios son necesarios para reducir los peligros potenciales, proporcionar espacio para vehículos y peatones, podar las ramas para alejarlas de estructuras y mantener o mejorar la salud general y la estructura de los árboles y palmeras en todos los parques y lugares de recreación.

La Ciudad emitió una Solicitud de Propuesta Sellada Competitiva (RFCSP) para "Servicios de Corte, Mantenimiento y Remoción de Árboles y Palmeras - PARQUES" el 25 de junio de 2018, con una fecha límite de presentación del 3 de agosto de 2018. Se recibieron cuatro respuestas y todas se consideraron elegibles para la evaluación. Se recomienda Burkett Arbor Care, LLC para la adjudicación del contrato basado en el proceso de evaluación RFCSP estándar de la ciudad.

El comité de evaluación estuvo compuesto por representantes del Departamento de Parques y Recreación y J&L Consulting. La División de Compras del Departamento de Finanzas veló por 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, credenciales; 30 puntos asignados por el plan propuesto, y 20 puntos asignados por la lista de precios del oferente. Se asignaron diez puntos de preferencia para el Programa de Defensa del Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas, la Iniciativa de Adquisición Afirmativa del Programa de Contratistas Principales SBE, y diez puntos de preferencia asignados por la Iniciativa de Adquisición Afirmativa del Programa de Contratistas Prime para M/WBE. Otras categorías de consideración incluyeron referencias y calificaciones financieras.

El comité de evaluación se reunió el 5 de abril de 2018 para entrevistar a los cuatro oferentes que respondieron. Después de la revisión y discusión del comité, se presentaron y enviaron las puntuaciones técnicas individuales. Burkett Arbor Care, LLC recibió la calificación más alta y fue recomendada para adjudicación por el comité de evaluación.

El plazo inicial del acuerdo será en la adjudicación hasta el 30 de septiembre de 2021. La presente ordenanza también autorizará dos renovaciones adicionales de un año a opción de la Ciudad.

#### **ASUNTO:**

Este contrato proporcionará servicios de corte, mantenimiento y remoción de árboles y palmeras para el Departamento de Parques y Recreación. El contratista proporcionará toda la mano de obra, los materiales y el equipo para reducir los peligros potenciales, otorgará espacio para los vehículos y peatones, podar las ramas alejadas de las estructuras, mantenga un entorno seguro, cuide los toldos envejecidos y mantenga o mejore la salud y estructura general del árbol palmeras en todos los parques y lugares de recreación. Burkett Arbor Care, LLC está acreditado como un arborista certificado, Calificación de Evaluación de Riesgo de Árboles (TRAQ), Certificación de Marchitamiento de Robles, Asociación de la Industria de Cuidado de Árboles (TCIA) y la Sociedad Internacional de Arboricultura.

Este contrato será otorgado de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). Burkett Arbor Care, LLC es una empresa pequeña propiedad de mujeres que recibió veinte puntos de preferencia de evaluación, ya que están ubicados dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio.

Este contrato constituye una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

#### **ALTERNATIVAS:**

Si este contrato no se aprueba, el Departamento de Parques y Recreación deberá procesar las adquisiciones individuales según sea necesario para proporcionar servicios de corte y remoción de árboles y palmeras. El procesamiento de compras individuales afectará el costo y la puntualidad de los servicios requeridos. El departamento no cuenta con el personal para realizar estos servicios de manera local.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Burkett Arbor Care, LLC para proporcionar servicios de corte, mantenimiento y remoción de árboles y palmeras por un costo anual estimado de \$165,000.00. El financiamiento está disponible en el presupuesto operativo del año fiscal 2019.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este contrato con Burkett Arbor Care, LLC para proporcionar al Departamento de Parques y Recreación servicios de corte, mantenimiento y remoción de árboles y palmeras por un costo anual estimado de \$165,000.00.

Este contrato se adquiere mediante la Solicitud de Propuestas Competitivas Selladas y se requiere un Formulario de Divulgación de Contrato.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del archivo:18-5701

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

### **DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Modificación de la Administración de la Relación con el Cliente (CRM)

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza autorizará una enmienda al acuerdo entre Verint Americas, Inc. y la Ciudad de San Antonio y aprueba un pedido de tareas para Cityflag, Inc. en relación con los servicios de implementación del proyecto para actualizar el sistema de Administración de la Relación con el Cliente (CRM) con un cambio actualizado en el motor de automatización y en las aplicaciones móviles por un costo total de \$ 146,819.32, financiados con los impuestos de 2016 previamente autorizados.

### **ANTECEDENTES:**

La Oficina de Atención al Cliente 311 de la Ciudad de San Antonio apoya todos los departamentos de la Ciudad atendiendo llamadas informativas y procesando solicitudes de Servicios de Cuidado de Animales, Servicios de Desarrollo / Aplicación del Código, Metro Health, Parques y Recreación, Manejo de Residuos Sólidos y Mejoras de Capital y Transporte. En el año fiscal 2018, el Centro de Llamadas recibió 751,000 llamadas de asistencia. Además, hubo 15,000 casos creados a través de la aplicación móvil y 90,000 casos enviados a través del sitio web 311 de la Ciudad.

El sistema actual de Administración de relaciones con el cliente (CRM) de la ciudad se implementó en octubre de 2011 y se actualizó en noviembre de 2017 con la última versión de software que incluía una funcionalidad

adicional del sistema. El sistema CRM continúa siendo utilizado por el Centro de Llamadas 311, las oficinas del Consejo de la Ciudad, así como también por algunos de los departamentos de la Ciudad y mantiene datos de clientes para los residentes que han llamado a la Ciudad solicitando servicios y han proporcionado su información.

En agosto de 2018, la Ciudad lanzó con éxito una nueva aplicación móvil a través de CityFlag que brinda a los residentes una experiencia automatizada para reportar información a la Ciudad. Se requiere una actualización al sistema CRM actual para permitir una funcionalidad adicional a través de un motor de automatización actualizado llamado Process Manager que permitirá la transmisión sin problemas de información desde el sistema CityFlag al sistema CRM. El producto Process Manager recientemente salió al mercado y se implementó con éxito para otros clientes de Verint y no estuvo disponible cuando se lanzó el proyecto CRM 2.0 en noviembre de 2017. El plan original requería el desarrollo interno de la función de integración. En última instancia, Process Manager proporcionará un proceso simplificado mediante el cual la Oficina de Servicio al Cliente 311, así como el personal de los distintos departamentos, pueden realizar un seguimiento de las solicitudes de servicios de los residentes con información en tiempo real, como el estado del caso y la expectativa de nivel de servicio.

La actualización del proyecto CRM 2.0 también requiere cambios en la aplicación móvil 311SA recientemente lanzada ya que la aplicación está integrada con el sistema CRM de la ciudad. Los cambios de orden de tareas para Cityflag incluyen actualizaciones de GIS y de la interfaz de usuario para respaldar la visibilidad y la transparencia mejoradas de las solicitudes de servicio y las actualizaciones de estado que serían coherentes en todos los canales. La Ciudad emitirá una orden de tarea con Cityflag para realizar los cambios necesarios.

#### **ASUNTO:**

La aprobación de esta ordenanza autoriza una enmienda al Acuerdo del Sector Público entre Verint Americas, Inc. y la Ciudad de San Antonio. La enmienda integrará un nuevo Process Manager para permitir una funcionalidad adicional entre la aplicación móvil CityFlag y el sistema CRM de la ciudad. El orden de tareas para Cityflag proporcionará los cambios necesarios necesarios para que la nueva aplicación móvil funcione con las mejoras implementadas para el sistema CRM.

El programa de Preferencia Local no se aplica a este contrato ya que se solicitó antes de la fecha de vigencia del programa.

El Programa Preferencial para Pequeñas Empresas de Veteranos no se aplica a este contrato, ya que se solicitó en o antes del 15 de enero de 2014, la fecha de entrada en vigencia del programa.

#### **ALTERNATIVAS:**

La aprobación de esta enmienda al contrato existente permite a la Ciudad aprovechar el sistema CRM existente y lograr mejoras digitales a través de una actualización tecnológica. La alternativa sería trabajar a través del proceso presupuestario para obtener fondos para el desarrollo y la implementación de un nuevo sistema CRM. Esto retrasaría las mejoras del servicio al cliente que proporcionarán más información a los residentes con respecto a sus solicitudes de servicio.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autorizará una enmienda al acuerdo con Verint Americas, Inc., por un costo total de

\$ 97,412.32. La ordenanza también autorizará la orden de tarea para Cityflag por un costo total de \$ 49,407.00. El financiamiento para la enmienda y la orden de tareas se financia con las Notas de impuestos de 2016 previamente autorizadas.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta enmienda con Verint Americas, Inc. y la orden de tareas para Cityflag para la actualización del actual Sistema de Administración de la relación con el cliente por un monto total de \$ 146,819.32.

El Formulario de Divulgación de Contratos no se requiere para la enmienda o el orden de la tarea.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-5623

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7.

**Fecha de la agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

### DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

### ASUNTO:

Camiones Automáticos de Recolección de Basura de Carga Lateral

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de ofertas de Grande Truck Center y Rush Truck Center San Antonio para proporcionar doce camiones automáticos de recolección de basura de carga lateral a la Ciudad de San Antonio por un costo total de \$4,110,378.00.

Los fondos para esta compra están disponibles en el Fondo de Reemplazo y Renovación de Equipos (ERRF) del año fiscal 2019 por un monto de \$3,425,315.00 para diez camiones de recolección de desechos de carga lateral automatizados, y fondos por un monto de \$685,063.00 para las dos unidades adicionales están disponibles en el Fondo Operativo de Residuos Sólidos AF 2019. Los dos camiones adicionales se colocarán en el Fondo de Reemplazo y Renovación de Equipos (ERRF) al entrar en servicio.

### ANTECEDENTES:

A. Se presenta para consideración y acción por parte del Consejo de la Ciudad la oferta adjunta de Grande Truck Center para brindar al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos seis unidades cabina y chasis Autocar ACX64 con cuerpos de recolección de desperdicios de carga lateral de 28 yardas cúbicas Heil Durapak Python, por un costo total de \$2,137,170.00. Cinco camiones de recolección de desechos de carga lateral automatizados



son unidades de reemplazo y un camión de recolección de desechos de carga lateral automatizado es una unidad adicional a la flota de la ciudad.

B. Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la oferta adjunta de Rush Truck Center San Antonio que proporcionará al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos seis unidades cabina y chasis Peterbilt 520 con cuerpos de recolección de desperdicios de carga lateral de 28 yardas cúbicas McNeilus ZR por un costo total de \$1,973,208.00. Cinco camiones de recolección de desechos de carga lateral automatizados son unidades de reemplazo y un camión de recolección de desechos de carga lateral automatizado es una unidad adicional a la flota de la ciudad.

Estos camiones de recolección de desechos de carga lateral automatizados serán utilizados por el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos (SWMD) para la recolección de desechos, materiales reciclables y materiales orgánicos en las aceras de las residencias de la ciudad. El SWMD actualmente opera 185 camiones automáticos de basura de carga lateral en su flota. Esta compra aumentará la flota a 187 camiones automáticos de basura de carga lateral.

#### **ASUNTO:**

Este contrato proporcionará a SWMD nueve camiones automáticos de recolección de desechos de carga lateral. Diez de los camiones de recolección de desechos de carga lateral automatizados son unidades de reemplazo y dos son unidades adicionales a la flota de la Ciudad. Los camiones de basura se usarán para recolectar desechos de la acera, reciclables y materiales orgánicos de las residencias de la Ciudad.

La duración de estos vehículos es de 72 meses.

A. La cabina y el chasis del camión de basura de carga lateral automática Autocar-Heil tienen una garantía de doce meses, una garantía de dos años / 250,000 millas en el motor, una garantía de cinco años en la transmisión y los cuerpos de basura de carga lateral automatizados tienen una garantía completa de tres años.

B. La cabina y el chasis del camión de basura de carga lateral automática Peterbilt-McNeilus Heil tienen una garantía de doce meses, una garantía de motor de un año, una garantía de un año en la transmisión y los cuerpos de basura de carga lateral automática tienen una garantía de un año.

Este contrato se encuentra dentro del alcance del Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de empresas y/o oportunidades de subcontratación disponibles, el Comité de Establecimiento de Objetivos no pudo aplicar una herramienta SBEDA a este contrato.

Los premios recomendados son una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

#### **ALTERNATIVAS:**

Si este contrato no se aprueba, la capacidad del SWMD para proporcionar servicios esenciales a los residentes de San Antonio podría verse afectada. La fecha de reemplazo se considera el momento óptimo para el reemplazo, ya que retrasar la adquisición podría hacer que los vehículos ya no sean económicamente factibles de reparar.

Las dos unidades adicionales son necesarias para acomodar el área metropolitana de San Antonio, que está creciendo enormemente. Las unidades se utilizarán para la expansión del programa de recolección de desechos, de reciclables y materiales orgánicos en las aceras.

### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la aceptación de ofertas de Grande Truck Center y Rush Truck Center San Antonio para proporcionar doce camiones automáticos de recolección de basura de carga lateral a la Ciudad de San Antonio por un costo total de \$4,110,378.00.

Los fondos para esta compra están disponibles en el Fondo de Reemplazo y Renovación de Equipos (ERRF) del año fiscal 2019 por un monto de \$3,425,315.00 para diez camiones de desecho de carga lateral automatizados, y fondos por un monto de \$685,063.00 para las dos unidades adicionales están disponibles en el Fondo Operativo de Residuos Sólidos AF 2019. Los dos camiones adicionales se colocarán en el Fondo de Reemplazo y Renovación de Equipos (ERRF) al entrar en servicio.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de contratos con Grande Truck Center por un monto de \$2,137,170.00 y Rush Truck Center San Antonio por un monto de \$1,973,208.00 por la compra de doce camiones automáticos de basura de carga lateral por un costo total de \$4,110,378.00.

Estos contratos se obtuvieron sobre la base de la oferta baja y la exención de Salud y Seguridad Pública, y los Formularios de Divulgación de Contrato no son necesarios.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-5445

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8.

**Fecha de la agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, P.E

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

### ASUNTO:

Contrato de Orden de Trabajo para Proyectos de Construcción Paquete 1

### RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta aceptable más baja y que otorga un Contrato de Orden de trabajo para el Proyecto de Construcción Paquete 1 a E-Z Bel Construction, LLC por un monto que no exceda de \$7,191,894.70; de los cuales \$186,330.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$8,750.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a la infraestructura existente en los servicios públicos.

### ANTECEDENTES:

Como parte de los esfuerzos continuos del Departamento para acelerar la entrega de proyectos y la finalización de proyectos de infraestructura en toda la ciudad, el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) ha estado utilizando los servicios de construcción de varios contratistas según es necesario a través del uso de Contratos de Orden de Trabajo.

Un contrato de orden de trabajo le permite al TCI manejar múltiples proyectos que se entregarán a través de varios programas y fuentes de financiamiento que generalmente tienen un plazo limitado para completarse. Se adjudica un Contrato de Orden de Trabajos basado en la capacidad, o cantidad total en dólares, prevista para entregar una serie de proyectos dentro de un plazo limitado especificado. El financiamiento para estos proyectos puede incluir, entre otros, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), los Fondos de Bonos de Obligación General, el Programa de Acceso a Vecindarios y Movilidad (NAMP), el Distrito de Transporte Avanzado (ATD) u otras fuentes de fondos identificadas.

Este Contrato de Orden de Trabajo para varios proyectos de construcción de incluye, pero no se limita a, la construcción de aceras, bordillos, rampas para sillas de ruedas, reparaciones de calles, desagües y aceras, seguridad peatonal y cualquier otro trabajo requerido para la finalización de los proyectos asignados ubicados en toda la ciudad.

#### Adquisición de Servicios:

Este proyecto se anunció en San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA el 10 de agosto de 2018, con una fecha límite de ofertas del 18 de septiembre de 2018.

Este contrato se otorgará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato en particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, empresas propiedad de minorías y empresas propiedad de mujeres. El Comité de Establecimiento de Metas estableció una meta de 18 % de subcontratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) y una Meta de Subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 2 %. E-Z Bel Construction, LLC ha aceptado cumplir los objetivos de subcontratación.

Este contrato de construcción se desarrolló utilizando el proceso de la oferta más baja; por lo tanto, no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta más baja y otorga el Contrato de Orden de Trabajo para Proyectos de Construcción Paquete 1 a E-Z Bel Construction, LLC por un monto que no exceda de \$7,191,894.70, de los cuales \$186,330.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$8,750.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios de servicios públicos a la infraestructura existente.

Como parte de los esfuerzos continuos del Departamento para acelerar la entrega de proyectos y la finalización de proyectos de infraestructura en toda la ciudad, el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) utilizará este Contrato de Orden de Trabajos para varios proyectos de construcción de mejoras estructurales que incluyen, entre otros, la construcción de aceras, bordillos, rampas para sillas de ruedas, reparaciones de calles, desagües y aceras, seguridad peatonal y cualquier otro trabajo requerido para la finalización de los proyectos asignados ubicados en toda la ciudad.

Este contrato se utilizará para ocho proyectos listos para el diseño que se construirán entre diciembre de 2018 y diciembre de 2020. Este contrato también se puede usar para proyectos adicionales dependiendo de los costos finales para los cinco proyectos identificados aquí. Se adjunta la lista de proyectos.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato de orden de trabajo y solicitar al personal que licite individualmente los proyectos para la construcción. Sin embargo, no hay garantía de que esto podría traducirse en precios más favorables y retrasaría sustancialmente la entrega de proyectos.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto de mejora estructural por única vez por un monto de \$7,191,894.70 autorizado pagadero a E-Z Bel Construction, LLC; de los cuales \$186,330.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$8,750.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a la infraestructura existente. Los \$6,996,814.70 en fondos para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), los Fondos de Bonos de Obligación General u otras fuentes de financiamiento.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no ofrece una garantía mínima en relación con el volumen de trabajo. Los gastos para estos servicios están sujetos a los fondos disponibles y están autorizados por los presupuestos individuales del proyecto en el momento en que se solicita el trabajo o si el financiamiento para cualquier trabajo no se ha asignado previamente, el financiamiento se identificará y se asignará a través de una acción subsecuente del Consejo de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del Contrato de Orden de trabajo para el Paquete de Proyectos de Construcción 1 a E-Z Bel Construction, LLC por un monto que no exceda los \$7,191,894.70.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5482

---

**Número de Asunto de la Agenda:**9.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, P.E.

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

### ASUNTO:

Paquetes del 1 al 5 de Programas de Mantenimiento de Calles para el Año Fiscal 2019

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes cinco contratos de construcción por un total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP) para el año fiscal 2019:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 1 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a J&P Paving Co., Inc. por un monto que no exceda de \$831,496.40, de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 2 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company por un monto que no exceda los \$659,431.50, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda de \$4,187,651.15, de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$20,000.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- D. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga el Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$2,079,152.20, de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS); CPS Energy reembolsará \$5,500.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- E. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 a F.D. Concrete, LLC por un monto que no exceda los \$1,645,777.00, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$400.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

## **ANTECEDENTES:**

### Antecedentes del Proyecto

Al adoptar el Presupuesto del Año Fiscal 2019 el 13 de septiembre de 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó el Programa de Mantenimiento de Calles (SMP) por \$110 millones, el mayor en la historia de San Antonio y con un incremento de \$11 millones en relación al programa del año anterior. Se encuentra disponible un total de \$110 millones para llevar a cabo el SMP en su totalidad, el cual se compone de proyectos de mantenimiento de calles tanto internos como contractuales.

Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento de Calles del Año Fiscal 2019 mediante el uso de dos (2) contratos que se adjudicaron el 15 de febrero de 2018 y el 31 de mayo de 2018. Además, TCI también utiliza la capacidad restante de contratos anteriores otorgados en el año fiscal 2018. La capacidad contractual total de los contratos del Año Fiscal 2018 llega a un monto total de \$8 millones. A continuación, en la Tabla 1 se resumen los contratos adjudicados hasta la fecha para el año fiscal 2019.

**Tabla 1. Contratos del programa de mantenimiento de calles para el año fiscal 2019 adjudicados hasta la fecha**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto Adjudicado</b>
Paquetes de contratos propuestos hoy	\$9,403,508.25
Capacidad Contractual de los Acuerdos del AF 2018	\$8,000,000.00
Presupuesto de contrato aprobado	\$98,000,000.00
Presupuesto restante con contratos aprobados hoy	\$80,596,491.75

Esta ordenanza autoriza cinco contratos por un total de \$9,403,508.25 para la construcción de proyectos de mantenimiento de calles para el año fiscal 2019. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del SMP.

### Adquisición de Servicios

- A. El Paquete 1 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 1 vencieron el 4 de septiembre de 2018 y se recibieron 3 ofertas. J&P Paving Co., Inc. fue el licitador receptivo más bajo.

- B. El Paquete 2 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 2 vencieron el 11 de septiembre de 2018 y se recibieron cinco ofertas. Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company, fue el licitador receptivo más bajo.
- C. El Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 vencieron el 18 de septiembre de 2018 y se recibieron ocho ofertas. Clark Construction of Texas, Inc. fue el licitador receptivo más bajo.
- D. El Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 vencieron el 18 de septiembre de 2018 y se recibieron cuatro ofertas. Clark Construction of Texas, Inc. fue el licitador receptivo más bajo.
- E. El Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 vencieron el 11 de septiembre de 2018 y se recibieron cinco ofertas. FD Concrete, LLC. fue el licitador receptivo más bajo.

Estos contratos se otorgarán de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA por las siglas en inglés), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para cada contrato, en un esfuerzo por maximizar la cantidad de pequeñas empresas y empresas propiedad de minorías y/o mujeres que participen en el contrato. La Tabla 2 resume los objetivos del SBEDA para cada contrato.

**Tabla 2. Objetivos SBEDA por Contrato**

<b>Contrato Adjudicado</b>	<b>Contratista</b>	<b>Objetivo de Subcontratación de Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE)</b>	<b>Objetivo de Subcontratación de Empresas Comerciales Afroamericanas (AABE)</b>	<b>Compromiso con los objetivos SBEDA</b>
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 1	J&P Paving Co., Inc.	24 %	3%	J&P Paving Co. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 2	Asphalt Inc. LLC, Haciendo negocios como Lone Star Paving Company	24 %	3%	Asphalt Inc., Haciendo negocios como Lone Star Paving Company se ha comprometido a cumplir estos objetivos



Orden de Trabajo de Recubrimiento de asfalto 2019, Paquete 3	Clark Construction of Texas, Inc.	4 %	1 %	Clark Construction de Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 4	Clark Construction of Texas, Inc.	4 %	2 %	Clark Construction de Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019, Paquete 5	FD Concrete, LLC	18 %	0%	FD Concrete, LLC se ha comprometido a cumplir estos objetivos

Estos contratos de construcción se desarrollaron utilizando el proceso de la oferta más baja; por lo tanto, los Formularios de Divulgación de Contratos Discrecionales no son requeridos.

**ASUNTO:**

Consideración de los siguientes cinco contratos por un total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP) del AF 2019:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y le adjudica el Paquete de Contrato 1 para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a J&P Paving Co., Inc. por un monto que no exceda de \$831,496.40, de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 2 para la Orden de Trabajo de Reparación 2019 a Asphalt Inc. LLC, Haciendo negocios como Lone Star Paving Company por un monto que no exceda de \$659,431.50, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 3 para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda de \$4,187,651.15, de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS); CPS Energy reembolsará \$20,000.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- D. Esta ordenanza acepta la oferta con la menor respuesta y adjudica el Paquete de Contrato 4 para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$2,079,152.20, de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$5,500.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- E. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 5 para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto a F.D. Concrete, LLC. por un monto que no exceda de \$1,645,777.00, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$400.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

Como parte de los esfuerzos constantes del Departamento para agilizar la entrega de proyectos y la finalización

de proyectos de infraestructura, este contrato de órdenes de trabajo permitirá a TCI manejar múltiples proyectos que se entregarán a través del Programa de Administración de Infraestructura.

Este contrato de órdenes de trabajo es para proyectos de Recubrimiento de Asfalto, Reparación de Bases y Pavimentos de Concretos que incluye, pero no está limitado a, la reparación de la estructura base de una calle, recubrimiento de superficie de asfalto, mejoras de rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo requerido para la finalización de los proyectos de recubrimiento de asfalto de IMP ubicados en toda la ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar este paquete para licitaciones; sin embargo, esto retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles del año fiscal 2019 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se completen según lo programado.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza autoriza \$831,496.40, pagaderos a J&P Paving Co., de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los \$820,998.15 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- B. Esta ordenanza autoriza \$659,431.50, pagaderos a Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los \$639,306.50 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- C. Esta ordenanza autoriza el Presupuesto para el año fiscal 2019 por un monto de \$4,187,651.15, pagadero a Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$20,000.00. Los \$4,099,631.15 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- D. Esta ordenanza autoriza el Presupuesto para el año fiscal 2019 por un monto de \$2,079,152.20, pagadero a Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$5,500.00. Los \$2,079,152.20 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- E. Esta ordenanza autoriza el presupuesto del año fiscal 2019 por un monto de \$1,645,777.00, pagadero a FD Concrete, LLC, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$400,00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$1,627,277.00 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.

A - E. Los requisitos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no ofrece una garantía mínima en relación con el volumen de trabajo. Si la financiación para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente

del Consejo de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cinco contratos por un monto total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura para el año fiscal 2019. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5973

---

**Número de Asunto de la Agenda:**9A.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, P.E.

### **DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Paquetes del 1 al 5 de Programas de Mantenimiento de Calles para el Año Fiscal 2019

### **RESUMEN:**

Consideración de los siguientes cinco contratos de construcción por un total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP) para el año fiscal 2019:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 1 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a J&P Paving Co., Inc. por un monto que no exceda de \$831,496.40, de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 2 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company por un monto que no exceda los \$659,431.50, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda de \$4,187,651.15, de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$20,000.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a su infraestructura

existente.

- D. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga el Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$2,079,152.20, de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS); CPS Energy reembolsará \$5,500.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- E. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 a F.D. Concrete, LLC por un monto que no exceda los \$1,645,777.00, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$400.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

## **ANTECEDENTES:**

### Antecedentes del Proyecto

Al adoptar el Presupuesto del Año Fiscal 2019 el 13 de septiembre de 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó el Programa de Mantenimiento de Calles (SMP) por \$110 millones, el mayor en la historia de San Antonio y con un incremento de \$11 millones en relación al programa del año anterior. Se encuentra disponible un total de \$110 millones para llevar a cabo el SMP en su totalidad, el cual se compone de proyectos de mantenimiento de calles tanto internos como contractuales.

Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento de Calles del Año Fiscal 2019 mediante el uso de dos (2) contratos que se adjudicaron el 15 de febrero de 2018 y el 31 de mayo de 2018. Además, TCI también utiliza la capacidad restante de contratos anteriores otorgados en el año fiscal 2018. La capacidad contractual total de los contratos del Año Fiscal 2018 llega a un monto total de \$8 millones. A continuación, en la Tabla 1 se resumen los contratos adjudicados hasta la fecha para el año fiscal 2019.

**Tabla 1. Contratos del programa de mantenimiento de calles para el año fiscal 2019 adjudicados hasta la fecha**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto Adjudicado</b>
Paquetes de contratos propuestos hoy	\$9,403,508.25
Capacidad Contractual de los Acuerdos del AF 2018	\$8,000,000.00
Presupuesto de contrato aprobado	\$98,000,000.00
Presupuesto restante con contratos aprobados hoy	\$80,596,491.75

Esta ordenanza autoriza cinco contratos por un total de \$9,403,508.25 para la construcción de proyectos de mantenimiento de calles para el año fiscal 2019. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del SMP.

### Adquisición de Servicios

- A. El Paquete 1 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 1 vencieron el 4 de septiembre

de 2018 y se recibieron 3 ofertas. J&P Paving Co., Inc. fue el licitador receptivo más bajo.

- B. El Paquete 2 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 2 vencieron el 11 de septiembre de 2018 y se recibieron cinco ofertas. Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company, fue el licitador receptivo más bajo.
- C. El Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 vencieron el 18 de septiembre de 2018 y se recibieron ocho ofertas. Clark Construction of Texas, Inc. fue el licitador receptivo más bajo.
- D. El Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 vencieron el 18 de septiembre de 2018 y se recibieron cuatro ofertas. Clark Construction of Texas, Inc. fue el licitador receptivo más bajo.
- E. El Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 vencieron el 11 de septiembre de 2018 y se recibieron cinco ofertas. FD Concrete, LLC. fue el licitador receptivo más bajo.

Estos contratos se otorgarán de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA por las siglas en inglés), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para cada contrato, en un esfuerzo por maximizar la cantidad de pequeñas empresas y empresas propiedad de minorías y/o mujeres que participen en el contrato. La Tabla 2 resume los objetivos del SBEDA para cada contrato.

**Tabla 2. Objetivos SBEDA por Contrato**

<b>Contrato Adjudicado</b>	<b>Contratista</b>	<b>Objetivo de Subcontratación de Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE)</b>	<b>Objetivo de Subcontratación de Empresas Comerciales Afroamericanas (AABE)</b>	<b>Compromiso con los objetivos SBEDA</b>
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 1	J&P Paving Co., Inc.	24 %	3%	J&P Paving Co. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 2	Asphalt Inc. LLC, Haciendo negocios como Lone Star Paving Company	24 %	3%	Asphalt Inc., Haciendo negocios como Lone Star Paving Company se ha comprometido a cumplir estos

Orden de Trabajo de Recubrimiento de asfalto 2019, Paquete 3	Clark Construction of Texas, Inc.	4 %	1 %	Clark Construction de Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 4	Clark Construction of Texas, Inc.	4 %	2 %	Clark Construction de Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019, Paquete 5	FD Concrete, LLC	18 %	0%	FD Concrete, LLC se ha comprometido a cumplir estos objetivos

Estos contratos de construcción se desarrollaron utilizando el proceso de la oferta más baja; por lo tanto, los Formularios de Divulgación de Contratos Discrecionales no son requeridos.

**ASUNTO:**

Consideración de los siguientes cinco contratos por un total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP) del AF 2019:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y le adjudica el Paquete de Contrato 1 para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a J&P Paving Co., Inc. por un monto que no exceda de \$831,496.40, de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 2 para la Orden de Trabajo de Reparación 2019 a Asphalt Inc. LLC, Haciendo negocios como Lone Star Paving Company por un monto que no exceda de \$659,431.50, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 3 para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda de \$4,187,651.15, de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS); CPS Energy reembolsará \$20,000.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- D. Esta ordenanza acepta la oferta con la menor respuesta y adjudica el Paquete de Contrato 4 para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$2,079,152.20, de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$5,500.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- E. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 5 para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto a F.D. Concrete, LLC. por un monto que no exceda de \$1,645,777.00, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio

(SAWS) y CPS Energy reembolsará \$400.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

Como parte de los esfuerzos constantes del Departamento para agilizar la entrega de proyectos y la finalización de proyectos de infraestructura, este contrato de órdenes de trabajo permitirá a TCI manejar múltiples proyectos que se entregarán a través del Programa de Administración de Infraestructura.

Este contrato de órdenes de trabajo es para proyectos de Recubrimiento de Asfalto, Reparación de Bases y Pavimentos de Concretos que incluye, pero no está limitado a, la reparación de la estructura base de una calle, recubrimiento de superficie de asfalto, mejoras de rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo requerido para la finalización de los proyectos de recubrimiento de asfalto de IMP ubicados en toda la ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar este paquete para licitaciones; sin embargo, esto retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles del año fiscal 2019 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se completen según lo programado.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza autoriza \$831,496.40, pagaderos a J&P Paving Co., de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los \$820,998.15 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- B. Esta ordenanza autoriza \$659,431.50, pagaderos a Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los \$639,306.50 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- C. Esta ordenanza autoriza el Presupuesto para el año fiscal 2019 por un monto de \$4,187,651.15, pagadero a Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$20,000.00. Los \$4,099,631.15 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- D. Esta ordenanza autoriza el Presupuesto para el año fiscal 2019 por un monto de \$2,079,152.20, pagadero a Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$5,500.00. Los \$2,079,152.20 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- E. Esta ordenanza autoriza el presupuesto del año fiscal 2019 por un monto de \$1,645,777.00, pagadero a FD Concrete, LLC, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$400,00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$1,627,277.00 en fondos de IMP para



estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.

A - E. Los requisitos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no ofrece una garantía mínima en relación con el volumen de trabajo. Si la financiación para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cinco contratos por un monto total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura para el año fiscal 2019. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-5974

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9B.

**Fecha de la agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, P.E.

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

### ASUNTO:

Paquetes del 1 al 5 de Programas de Mantenimiento de Calles para el Año Fiscal 2019

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes cinco contratos de construcción por un total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP) para el año fiscal 2019:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 1 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a J&P Paving Co., Inc. por un monto que no exceda de \$831,496.40, de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 2 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company por un monto que no exceda los \$659,431.50, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda de \$4,187,651.15, de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$20,000.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- D. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga el Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$2,079,152.20, de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS); CPS Energy reembolsará \$5,500.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- E. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 a F.D. Concrete, LLC por un monto que no exceda los \$1,645,777.00, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$400.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

**ANTECEDENTES:**

Antecedentes del Proyecto

Al adoptar el Presupuesto del Año Fiscal 2019 el 13 de septiembre de 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó el Programa de Mantenimiento de Calles (SMP) por \$110 millones, el mayor en la historia de San Antonio y con un incremento de \$11 millones en relación al programa del año anterior. Se encuentra disponible un total de \$110 millones para llevar a cabo el SMP en su totalidad, el cual se compone de proyectos de mantenimiento de calles tanto internos como contractuales.

Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento de Calles del Año Fiscal 2019 mediante el uso de dos (2) contratos que se adjudicaron el 15 de febrero de 2018 y el 31 de mayo de 2018. Además, TCI también utiliza la capacidad restante de contratos anteriores otorgados en el año fiscal 2018. La capacidad contractual total de los contratos del Año Fiscal 2018 llega a un monto total de \$8 millones. A continuación, en la Tabla 1 se resumen los contratos adjudicados hasta la fecha para el año fiscal 2019.

**Tabla 1. Contratos del programa de mantenimiento de calles para el año fiscal 2019 adjudicados hasta la fecha**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto Adjudicado</b>
Paquetes de contratos propuestos hoy	\$9,403,508.25
Capacidad Contractual de los Acuerdos del AF 2018	\$8,000,000.00
Presupuesto de contrato aprobado	\$98,000,000.00
Presupuesto restante con contratos aprobados hoy	\$80,596,491.75

Esta ordenanza autoriza cinco contratos por un total de \$9,403,508.25 para la construcción de proyectos de mantenimiento de calles para el año fiscal 2019. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del SMP.

Adquisición de Servicios

- A. El Paquete 1 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 1 vencieron el 4 de septiembre de 2018 y se recibieron 3 ofertas. J&P Paving Co., Inc. fue el licitador receptivo más bajo.

- B. El Paquete 2 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 2 vencieron el 11 de septiembre de 2018 y se recibieron cinco ofertas. Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company, fue el licitador receptivo más bajo.
- C. El Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 vencieron el 18 de septiembre de 2018 y se recibieron ocho ofertas. Clark Construction of Texas, Inc. fue el licitador receptivo más bajo.
- D. El Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 vencieron el 18 de septiembre de 2018 y se recibieron cuatro ofertas. Clark Construction of Texas, Inc. fue el licitador receptivo más bajo.
- E. El Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 vencieron el 11 de septiembre de 2018 y se recibieron cinco ofertas. FD Concrete, LLC. fue el licitador receptivo más bajo.

Estos contratos se otorgarán de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA por las siglas en inglés), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para cada contrato, en un esfuerzo por maximizar la cantidad de pequeñas empresas y empresas propiedad de minorías y/o mujeres que participen en el contrato. La Tabla 2 resume los objetivos del SBEDA para cada contrato.

**Tabla 2. Objetivos SBEDA por Contrato**

<b>Contrato Adjudicado</b>	<b>Contratista</b>	<b>Objetivo de Subcontratación de Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE)</b>	<b>Objetivo de Subcontratación de Empresas Comerciales Afroamericanas (AABE)</b>	<b>Compromiso con los objetivos SBEDA</b>
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 1	J&P Paving Co., Inc.	24 %	3%	J&P Paving Co. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 2	Asphalt Inc. LLC, Haciendo negocios como Lone Star Paving Company	24 %	3%	Asphalt Inc., Haciendo negocios como Lone Star Paving Company se ha comprometido a cumplir estos

Orden de Trabajo de Recubrimiento de asfalto 2019, Paquete 3	Clark Construction of Texas, Inc.	4 %	1 %	Clark Construction de Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 4	Clark Construction of Texas, Inc.	4 %	2 %	Clark Construction de Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019, Paquete 5	FD Concrete, LLC	18 %	0%	FD Concrete, LLC se ha comprometido a cumplir estos objetivos

Estos contratos de construcción se desarrollaron utilizando el proceso de la oferta más baja; por lo tanto, los Formularios de Divulgación de Contratos Discrecionales no son requeridos.

**ASUNTO:**

Consideración de los siguientes cinco contratos por un total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP) del AF 2019:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y le adjudica el Paquete de Contrato 1 para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a J&P Paving Co., Inc. por un monto que no exceda de \$831,496.40, de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 2 para la Orden de Trabajo de Reparación 2019 a Asphalt Inc. LLC, Haciendo negocios como Lone Star Paving Company por un monto que no exceda de \$659,431.50, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 3 para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda de \$4,187,651.15, de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS); CPS Energy reembolsará \$20,000.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- D. Esta ordenanza acepta la oferta con la menor respuesta y adjudica el Paquete de Contrato 4 para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$2,079,152.20, de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$5,500.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- E. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 5 para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto a F.D. Concrete, LLC. por un monto que no exceda de \$1,645,777.00, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$400.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

Como parte de los esfuerzos constantes del Departamento para agilizar la entrega de proyectos y la finalización de proyectos de infraestructura, este contrato de órdenes de trabajo permitirá a TCI manejar múltiples proyectos que se entregarán a través del Programa de Administración de Infraestructura.

Este contrato de órdenes de trabajo es para proyectos de Recubrimiento de Asfalto, Reparación de Bases y Pavimentos de Concretos que incluye, pero no está limitado a, la reparación de la estructura base de una calle, recubrimiento de superficie de asfalto, mejoras de rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo requerido para la finalización de los proyectos de recubrimiento de asfalto de IMP ubicados en toda la ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar este paquete para licitaciones; sin embargo, esto retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles del año fiscal 2019 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se completen según lo programado.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza autoriza \$831,496.40, pagaderos a J&P Paving Co., de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los \$820,998.15 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- B. Esta ordenanza autoriza \$659,431.50, pagaderos a Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los \$639,306.50 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- C. Esta ordenanza autoriza el Presupuesto para el año fiscal 2019 por un monto de \$4,187,651.15, pagadero a Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$20,000.00. Los \$4,099,631.15 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- D. Esta ordenanza autoriza el Presupuesto para el año fiscal 2019 por un monto de \$2,079,152.20, pagadero a Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$5,500.00. Los \$2,079,152.20 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- E. Esta ordenanza autoriza el presupuesto del año fiscal 2019 por un monto de \$1,645,777.00, pagadero a FD Concrete, LLC, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$400,00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$1,627,277.00 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.

A - E. Los requisitos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad

no ofrece una garantía mínima en relación con el volumen de trabajo. Si la financiación para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cinco contratos por un monto total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura para el año fiscal 2019. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-5975

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9C.

**Fecha de la agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, P.E.

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

### ASUNTO:

Paquetes del 1 al 5 de Programas de Mantenimiento de Calles para el Año Fiscal 2019

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes cinco contratos de construcción por un total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP) para el año fiscal 2019:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 1 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a J&P Paving Co., Inc. por un monto que no exceda de \$831,496.40, de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 2 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company por un monto que no exceda los \$659,431.50, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda de \$4,187,651.15, de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$20,000.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.



- D. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga el Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$2,079,152.20, de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS); CPS Energy reembolsará \$5,500.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- E. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 a F.D. Concrete, LLC por un monto que no exceda los \$1,645,777.00, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$400.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

## **ANTECEDENTES:**

### Antecedentes del Proyecto

Al adoptar el Presupuesto del Año Fiscal 2019 el 13 de septiembre de 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó el Programa de Mantenimiento de Calles (SMP) por \$110 millones, el mayor en la historia de San Antonio y con un incremento de \$11 millones en relación al programa del año anterior. Se encuentra disponible un total de \$110 millones para llevar a cabo el SMP en su totalidad, el cual se compone de proyectos de mantenimiento de calles tanto internos como contractuales.

Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento de Calles del Año Fiscal 2019 mediante el uso de dos (2) contratos que se adjudicaron el 15 de febrero de 2018 y el 31 de mayo de 2018. Además, TCI también utiliza la capacidad restante de contratos anteriores otorgados en el año fiscal 2018. La capacidad contractual total de los contratos del Año Fiscal 2018 llega a un monto total de \$8 millones. A continuación, en la Tabla 1 se resumen los contratos adjudicados hasta la fecha para el año fiscal 2019.

**Tabla 1. Contratos del programa de mantenimiento de calles para el año fiscal 2019 adjudicados hasta la fecha**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto Adjudicado</b>
Paquetes de contratos propuestos hoy	\$9,403,508.25
Capacidad Contractual de los Acuerdos del AF 2018	\$8,000,000.00
Presupuesto de contrato aprobado	\$98,000,000.00
Presupuesto restante con contratos aprobados hoy	\$80,596,491.75

Esta ordenanza autoriza cinco contratos por un total de \$9,403,508.25 para la construcción de proyectos de mantenimiento de calles para el año fiscal 2019. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del SMP.

### Adquisición de Servicios

- A. El Paquete 1 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 1 vencieron el 4 de septiembre de 2018 y se recibieron 3 ofertas. J&P Paving Co., Inc. fue el licitador receptivo más bajo.

- B. El Paquete 2 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 2 vencieron el 11 de septiembre de 2018 y se recibieron cinco ofertas. Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company, fue el licitador receptivo más bajo.
- C. El Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 vencieron el 18 de septiembre de 2018 y se recibieron ocho ofertas. Clark Construction of Texas, Inc. fue el licitador receptivo más bajo.
- D. El Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 vencieron el 18 de septiembre de 2018 y se recibieron cuatro ofertas. Clark Construction of Texas, Inc. fue el licitador receptivo más bajo.
- E. El Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 vencieron el 11 de septiembre de 2018 y se recibieron cinco ofertas. FD Concrete, LLC. fue el licitador receptivo más bajo.

Estos contratos se otorgarán de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA por las siglas en inglés), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para cada contrato, en un esfuerzo por maximizar la cantidad de pequeñas empresas y empresas propiedad de minorías y/o mujeres que participen en el contrato. La Tabla 2 resume los objetivos del SBEDA para cada contrato.

**Tabla 2. Objetivos SBEDA por Contrato**

<b>Contrato Adjudicado</b>	<b>Contratista</b>	<b>Objetivo de Subcontratación de Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE)</b>	<b>Objetivo de Subcontratación de Empresas Comerciales Afroamericanas (AABE)</b>	<b>Compromiso con los objetivos SBEDA</b>
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 1	J&P Paving Co., Inc.	24 %	3%	J&P Paving Co. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 2	Asphalt Inc. LLC, Haciendo negocios como Lone Star Paving Company	24 %	3%	Asphalt Inc., Haciendo negocios como Lone Star Paving Company se ha comprometido a cumplir estos

Orden de Trabajo de Recubrimiento de asfalto 2019, Paquete 3	Clark Construction of Texas, Inc.	4 %	1 %	Clark Construction de Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 4	Clark Construction of Texas, Inc.	4 %	2 %	Clark Construction de Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019, Paquete 5	FD Concrete, LLC	18 %	0%	FD Concrete, LLC se ha comprometido a cumplir estos objetivos

Estos contratos de construcción se desarrollaron utilizando el proceso de la oferta más baja; por lo tanto, los Formularios de Divulgación de Contratos Discrecionales no son requeridos.

**ASUNTO:**

Consideración de los siguientes cinco contratos por un total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP) del AF 2019:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y le adjudica el Paquete de Contrato 1 para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a J&P Paving Co., Inc. por un monto que no exceda de \$831,496.40, de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 2 para la Orden de Trabajo de Reparación 2019 a Asphalt Inc. LLC, Haciendo negocios como Lone Star Paving Company por un monto que no exceda de \$659,431.50, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 3 para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda de \$4,187,651.15, de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS); CPS Energy reembolsará \$20,000.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- D. Esta ordenanza acepta la oferta con la menor respuesta y adjudica el Paquete de Contrato 4 para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$2,079,152.20, de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$5,500.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- E. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 5 para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto a F.D. Concrete, LLC. por un monto que no exceda de \$1,645,777.00, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$400.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

Como parte de los esfuerzos constantes del Departamento para agilizar la entrega de proyectos y la finalización de proyectos de infraestructura, este contrato de órdenes de trabajo permitirá a TCI manejar múltiples proyectos que se entregarán a través del Programa de Administración de Infraestructura.

Este contrato de órdenes de trabajo es para proyectos de Recubrimiento de Asfalto, Reparación de Bases y Pavimentos de Concretos que incluye, pero no está limitado a, la reparación de la estructura base de una calle, recubrimiento de superficie de asfalto, mejoras de rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo requerido para la finalización de los proyectos de recubrimiento de asfalto de IMP ubicados en toda la ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar este paquete para licitaciones; sin embargo, esto retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles del año fiscal 2019 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se completen según lo programado.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza autoriza \$831,496.40, pagaderos a J&P Paving Co., de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los \$820,998.15 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- B. Esta ordenanza autoriza \$659,431.50, pagaderos a Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los \$639,306.50 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- C. Esta ordenanza autoriza el Presupuesto para el año fiscal 2019 por un monto de \$4,187,651.15, pagadero a Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$20,000.00. Los \$4,099,631.15 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- D. Esta ordenanza autoriza el Presupuesto para el año fiscal 2019 por un monto de \$2,079,152.20, pagadero a Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$5,500.00. Los \$2,079,152.20 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- E. Esta ordenanza autoriza el presupuesto del año fiscal 2019 por un monto de \$1,645,777.00, pagadero a FD Concrete, LLC, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$400,00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$1,627,277.00 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.

A - E. Los requisitos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad

no ofrece una garantía mínima en relación con el volumen de trabajo. Si la financiación para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cinco contratos por un monto total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura para el año fiscal 2019. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5976

---

**Número de Asunto de Agenda:** 9D.

**Fecha de la agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, P.E.

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

### ASUNTO:

Paquetes del 1 al 5 de Programas de Mantenimiento de Calles para el Año Fiscal 2019

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes cinco contratos de construcción por un total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP) para el año fiscal 2019:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 1 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a J&P Paving Co., Inc. por un monto que no exceda de \$831,496.40, de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 2 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company por un monto que no exceda los \$659,431.50, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda de \$4,187,651.15, de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$20,000.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- D. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga el Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$2,079,152.20, de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS); CPS Energy reembolsará \$5,500.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- E. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 a F.D. Concrete, LLC por un monto que no exceda los \$1,645,777.00, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$400.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

## **ANTECEDENTES:**

### Antecedentes del Proyecto

Al adoptar el Presupuesto del Año Fiscal 2019 el 13 de septiembre de 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó el Programa de Mantenimiento de Calles (SMP) por \$110 millones, el mayor en la historia de San Antonio y con un incremento de \$11 millones en relación al programa del año anterior. Se encuentra disponible un total de \$110 millones para llevar a cabo el SMP en su totalidad, el cual se compone de proyectos de mantenimiento de calles tanto internos como contractuales.

Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento de Calles del Año Fiscal 2019 mediante el uso de dos (2) contratos que se adjudicaron el 15 de febrero de 2018 y el 31 de mayo de 2018. Además, TCI también utiliza la capacidad restante de contratos anteriores otorgados en el año fiscal 2018. La capacidad contractual total de los contratos del Año Fiscal 2018 llega a un monto total de \$8 millones. A continuación, en la Tabla 1 se resumen los contratos adjudicados hasta la fecha para el año fiscal 2019.

**Tabla 1. Contratos del programa de mantenimiento de calles para el año fiscal 2019 adjudicados hasta la fecha**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto Adjudicado</b>
Paquetes de contratos propuestos hoy	\$9,403,508.25
Capacidad Contractual de los Acuerdos del AF 2018	\$8,000,000.00
Presupuesto de contrato aprobado	\$98,000,000.00
Presupuesto restante con contratos aprobados hoy	\$80,596,491.75

Esta ordenanza autoriza cinco contratos por un total de \$9,403,508.25 para la construcción de proyectos de mantenimiento de calles para el año fiscal 2019. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del SMP.

### Adquisición de Servicios

- A. El Paquete 1 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 1 vencieron el 4 de septiembre de 2018 y se recibieron 3 ofertas. J&P Paving Co., Inc. fue el licitador receptivo más bajo.

- B. El Paquete 2 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 2 vencieron el 11 de septiembre de 2018 y se recibieron cinco ofertas. Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company, fue el licitador receptivo más bajo.
- C. El Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 vencieron el 18 de septiembre de 2018 y se recibieron ocho ofertas. Clark Construction of Texas, Inc. fue el licitador receptivo más bajo.
- D. El Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 vencieron el 18 de septiembre de 2018 y se recibieron cuatro ofertas. Clark Construction of Texas, Inc. fue el licitador receptivo más bajo.
- E. El Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 vencieron el 11 de septiembre de 2018 y se recibieron cinco ofertas. FD Concrete, LLC. fue el licitador receptivo más bajo.

Estos contratos se otorgarán de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA por las siglas en inglés), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para cada contrato, en un esfuerzo por maximizar la cantidad de pequeñas empresas y empresas propiedad de minorías y/o mujeres que participen en el contrato. La Tabla 2 resume los objetivos del SBEDA para cada contrato.

**Tabla 2. Objetivos SBEDA por Contrato**

<b>Contrato Adjudicado</b>	<b>Contratista</b>	<b>Objetivo de Subcontratación de Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE)</b>	<b>Objetivo de Subcontratación de Empresas Comerciales Afroamericanas (AABE)</b>	<b>Compromiso con los objetivos SBEDA</b>
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 1	J&P Paving Co., Inc.	24 %	3%	J&P Paving Co. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 2	Asphalt Inc. LLC, Haciendo negocios como Lone Star Paving Company	24 %	3%	Asphalt Inc., Haciendo negocios como Lone Star Paving Company se ha comprometido a cumplir estos



Orden de Trabajo de Recubrimiento de asfalto 2019, Paquete 3	Clark Construction of Texas, Inc.	4 %	1 %	Clark Construction de Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 4	Clark Construction of Texas, Inc.	4 %	2 %	Clark Construction de Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019, Paquete 5	FD Concrete, LLC	18 %	0%	FD Concrete, LLC se ha comprometido a cumplir estos objetivos

Estos contratos de construcción se desarrollaron utilizando el proceso de la oferta más baja; por lo tanto, los Formularios de Divulgación de Contratos Discrecionales no son requeridos.

**ASUNTO:**

Consideración de los siguientes cinco contratos por un total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP) del AF 2019:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y le adjudica el Paquete de Contrato 1 para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a J&P Paving Co., Inc. por un monto que no exceda de \$831,496.40, de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 2 para la Orden de Trabajo de Reparación 2019 a Asphalt Inc. LLC, Haciendo negocios como Lone Star Paving Company por un monto que no exceda de \$659,431.50, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 3 para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda de \$4,187,651.15, de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS); CPS Energy reembolsará \$20,000.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- D. Esta ordenanza acepta la oferta con la menor respuesta y adjudica el Paquete de Contrato 4 para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$2,079,152.20, de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$5,500.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- E. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 5 para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto a F.D. Concrete, LLC. por un monto que no exceda de \$1,645,777.00, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$400.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

Como parte de los esfuerzos constantes del Departamento para agilizar la entrega de proyectos y la finalización de proyectos de infraestructura, este contrato de órdenes de trabajo permitirá a TCI manejar múltiples proyectos que se entregarán a través del Programa de Administración de Infraestructura.

Este contrato de órdenes de trabajo es para proyectos de Recubrimiento de Asfalto, Reparación de Bases y Pavimentos de Concretos que incluye, pero no está limitado a, la reparación de la estructura base de una calle, recubrimiento de superficie de asfalto, mejoras de rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo requerido para la finalización de los proyectos de recubrimiento de asfalto de IMP ubicados en toda la ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar este paquete para licitaciones; sin embargo, esto retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles del año fiscal 2019 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se completen según lo programado.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza autoriza \$831,496.40, pagaderos a J&P Paving Co., de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los \$820,998.15 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- B. Esta ordenanza autoriza \$659,431.50, pagaderos a Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los \$639,306.50 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- C. Esta ordenanza autoriza el Presupuesto para el año fiscal 2019 por un monto de \$4,187,651.15, pagadero a Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$20,000.00. Los \$4,099,631.15 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- D. Esta ordenanza autoriza el Presupuesto para el año fiscal 2019 por un monto de \$2,079,152.20, pagadero a Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$5,500.00. Los \$2,079,152.20 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- E. Esta ordenanza autoriza el presupuesto del año fiscal 2019 por un monto de \$1,645,777.00, pagadero a FD Concrete, LLC, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$400,00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$1,627,277.00 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.

A - E. Los requisitos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad

no ofrece una garantía mínima en relación con el volumen de trabajo. Si la financiación para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cinco contratos por un monto total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura para el año fiscal 2019. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la agenda

número de archivo:18-5977

---

**Número de Asunto de Agenda:** 9E.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, P.E.

### **DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Paquetes del 1 al 5 de Programas de Mantenimiento de Calles para el Año Fiscal 2019

### **RESUMEN:**

Consideración de los siguientes cinco contratos de construcción por un total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP) para el año fiscal 2019:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 1 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a J&P Paving Co., Inc. por un monto que no exceda de \$831,496.40, de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 2 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company por un monto que no exceda los \$659,431.50, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda de \$4,187,651.15, de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$20,000.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a su infraestructura

existente.

D. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga el Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$2,079,152.20, de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS); CPS Energy reembolsará \$5,500.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

E. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 a F.D. Concrete, LLC por un monto que no exceda los \$1,645,777.00, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$400.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

## **ANTECEDENTES:**

### Antecedentes del Proyecto

Al adoptar el Presupuesto del Año Fiscal 2019 el 13 de septiembre de 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó el Programa de Mantenimiento de Calles (SMP) por \$110 millones, el mayor en la historia de San Antonio y con un incremento de \$11 millones en relación al programa del año anterior. Se encuentra disponible un total de \$110 millones para llevar a cabo el SMP en su totalidad, el cual se compone de proyectos de mantenimiento de calles tanto internos como contractuales.

Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento de Calles del Año Fiscal 2019 mediante el uso de dos (2) contratos que se adjudicaron el 15 de febrero de 2018 y el 31 de mayo de 2018. Además, TCI también utiliza la capacidad restante de contratos anteriores otorgados en el año fiscal 2018. La capacidad contractual total de los contratos del Año Fiscal 2018 llega a un monto total de \$8 millones. A continuación, en la Tabla 1 se resumen los contratos adjudicados hasta la fecha para el año fiscal 2019.

**Tabla 1. Contratos del programa de mantenimiento de calles para el año fiscal 2019 adjudicados hasta la fecha**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto Adjudicado</b>
Paquetes de contratos propuestos hoy	\$9,403,508.25
Capacidad Contractual de los Acuerdos del AF 2018	\$8,000,000.00
Presupuesto de contrato aprobado	\$98,000,000.00
Presupuesto restante con contratos aprobados hoy	\$80,596,491.75

Esta ordenanza autoriza cinco contratos por un total de \$9,403,508.25 para la construcción de proyectos de mantenimiento de calles para el año fiscal 2019. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del SMP.

### Adquisición de Servicios

A. El Paquete 1 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el

Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 1 vencieron el 4 de septiembre de 2018 y se recibieron 3 ofertas. J&P Paving Co., Inc. fue el licitador receptivo más bajo.

- B. El Paquete 2 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 2 vencieron el 11 de septiembre de 2018 y se recibieron cinco ofertas. Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company, fue el licitador receptivo más bajo.
- C. El Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 3 de Contrato para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 vencieron el 18 de septiembre de 2018 y se recibieron ocho ofertas. Clark Construction of Texas, Inc. fue el licitador receptivo más bajo.
- D. El Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 4 de Contrato para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 vencieron el 18 de septiembre de 2018 y se recibieron cuatro ofertas. Clark Construction of Texas, Inc. fue el licitador receptivo más bajo.
- E. El Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 fue anunciado para obtener ofertas de construcción en agosto de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 5 de Contrato para la Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019 vencieron el 11 de septiembre de 2018 y se recibieron cinco ofertas. FD Concrete, LLC. fue el licitador receptivo más bajo.

Estos contratos se otorgarán de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA por las siglas en inglés), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para cada contrato, en un esfuerzo por maximizar la cantidad de pequeñas empresas y empresas propiedad de minorías y/o mujeres que participen en el contrato. La Tabla 2 resume los objetivos del SBEDA para cada contrato.

**Tabla 2. Objetivos SBEDA por Contrato**

Contrato Adjudicado	Contratista	Objetivo de Subcontratación de Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE)	Objetivo de Subcontratación de Empresas Comerciales Afroamericanas (AABE)	Compromiso con los objetivos SBEDA
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 1	J&P Paving Co., Inc.	24 %	3%	J&P Paving Co. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos

Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 2	Asphalt Inc. LLC, Haciendo negocios como Lone Star Paving Company	24 %	3%	Asphalt Inc., Haciendo negocios como Lone Star Paving Company se ha comprometido a cumplir estos
Orden de Trabajo de Recubrimiento de asfalto 2019, Paquete 3	Clark Construction of Texas, Inc.	4 %	1 %	Clark Construction de Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019, Paquete 4	Clark Construction of Texas, Inc.	4 %	2 %	Clark Construction de Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con estos objetivos
Orden de Trabajo de Pavimentos de Concreto 2019, Paquete 5	FD Concrete, LLC	18 %	0%	FD Concrete, LLC se ha comprometido a cumplir estos objetivos

Estos contratos de construcción se desarrollaron utilizando el proceso de la oferta más baja; por lo tanto, los Formularios de Divulgación de Contratos Discrecionales no son requeridos.

**ASUNTO:**

Consideración de los siguientes cinco contratos por un total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP) del AF 2019:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y le adjudica el Paquete de Contrato 1 para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a J&P Paving Co., Inc. por un monto que no exceda de \$831,496.40, de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 2 para la Orden de Trabajo de Reparación 2019 a Asphalt Inc. LLC, Haciendo negocios como Lone Star Paving Company por un monto que no exceda de \$659,431.50, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 3 para la Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda de \$4,187,651.15, de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS); CPS Energy reembolsará \$20,000.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- D. Esta ordenanza acepta la oferta con la menor respuesta y adjudica el Paquete de Contrato 4 para la Orden de Trabajo de Reparación de Base 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$2,079,152.20, de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$5,500.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.
- E. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete de Contrato 5 para la Orden de

Trabajo de Pavimentos de Concreto a F.D. Concrete, LLC. por un monto que no exceda de \$1,645,777.00, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$400.00 para los ajustes necesarios a la infraestructura existente.

Como parte de los esfuerzos constantes del Departamento para agilizar la entrega de proyectos y la finalización de proyectos de infraestructura, este contrato de órdenes de trabajo permitirá a TCI manejar múltiples proyectos que se entregarán a través del Programa de Administración de Infraestructura.

Este contrato de órdenes de trabajo es para proyectos de Recubrimiento de Asfalto, Reparación de Bases y Pavimentos de Concretos que incluye, pero no está limitado a, la reparación de la estructura base de una calle, recubrimiento de superficie de asfalto, mejoras de rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo requerido para la finalización de los proyectos de recubrimiento de asfalto de IMP ubicados en toda la ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar este paquete para licitaciones; sin embargo, esto retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles del año fiscal 2019 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se completen según lo programado.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza autoriza \$831,496.40, pagaderos a J&P Paving Co., de los cuales \$10,498.25 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los \$820,998.15 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- B. Esta ordenanza autoriza \$659,431.50, pagaderos a Asphalt Inc. LLC, haciendo negocios como Lone Star Paving Company, de los cuales \$20,125.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los \$639,306.50 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- C. Esta ordenanza autoriza el Presupuesto para el año fiscal 2019 por un monto de \$4,187,651.15, pagadero a Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$68,020.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$20,000.00. Los \$4,099,631.15 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- D. Esta ordenanza autoriza el Presupuesto para el año fiscal 2019 por un monto de \$2,079,152.20, pagadero a Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$31,260.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$5,500.00. Los \$2,079,152.20 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.
- E. Esta ordenanza autoriza el presupuesto del año fiscal 2019 por un monto de \$1,645,777.00, pagadero a FD Concrete, LLC, de los cuales \$18,100.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$400,00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$1,627,277.00 en fondos de IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Certificados de



Obligaciones, Notas Impositivas u otras fuentes de financiamiento.

A - E. Los requisitos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no ofrece una garantía mínima en relación con el volumen de trabajo. Si la financiación para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cinco contratos por un monto total de \$9,403,508.25 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura para el año fiscal 2019. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la agenda

número de archivo:18-5538

---

**Número de Asunto de la Agenda:**10.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, P.E.

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Límites de la ciudad (OCL) en la jurisdicción extraterritorial (ETJ)

### ASUNTO:

Adquisición de Bienes Raíces: en nombre de City Public Service (CPS) Energy para el Proyecto de Subestación y Transmisión de Shepherd Road y el Proyecto

### RESUMEN:

Una Ordenanza, en nombre de CPS Energy, que autoriza la adquisición a través de la negociación o la expropiación, de intereses en terrenos suficientes para propósitos de proyectos, de bienes inmuebles y servidumbres de propiedad privada, y declarando que el proyecto es de uso público y una necesidad pública para la adquisición de servidumbres, para el Proyecto de Subestación y Transmisión de Shepherd Road, ubicado fuera de los límites de la ciudad (OCL), dentro de la Jurisdicción Extra Territorial (ETJ), y más cercano al Distrito 4 del Consejo.

El proyecto de uso público es necesario para la expansión y operación del sistema eléctrico de CPS Energy. De acuerdo con el Proyecto de Ley 18 del Senado de Texas promulgado (SB 18), estos elementos requieren que el Consejo de la Ciudad inicie una moción autorizando el uso de poder de apropiación, si fuera necesario.

### ANTECEDENTES:

El proyecto de subestación y transmisión de Shepherd Road de CPS Energy incluye un sitio de subestación junto con líneas de transmisión y distribución eléctrica relacionadas, al oeste del Loop 1604 entre IH-35S y la carretera US 90, que se ejecuta principalmente a lo largo de Shepherd Road hacia el sur y Cagnon Road hacia el norte en el suroeste del condado de Bexar, Texas, como se muestra en el Anexo A-1. Este proyecto está planeado para evitar problemas de confiabilidad eléctrica y brindar servicio al creciente número de clientes que requieren

servicio eléctrico en el suroeste del condado de Bexar.

La adquisición incluye aproximadamente 26 parcelas de servidumbre permanentes, dos parcelas de servidumbre de acceso permanente y siete parcelas de servidumbre de construcción temporales, que involucran a 22 propietarios individuales ubicados en las Cuadras del Condado 4250, 4251, 4252, 4317, 4318, 4319, 4320, 5197 y 5737 para construir aproximadamente 29,200 pies de línea de transmisión. La línea de transmisión comenzará en la Subestación Shepherd Road, cerca de la intersección de Shepherd Road y Jarratt Road, y se extenderá hacia el norte a lo largo de Shepherd Road a través de Macdona Lacoste Road, hacia el norte y el este, rumbo a Cagnon Road. Los anchos de mitigación del Proyecto son variables dependiendo de la ubicación de la línea de transmisión y las líneas de distribución en relación con los derechos de vía de las carreteras y otras mitigaciones existentes.

La construcción de la subestación se ubicará en 12.76 acres de tierra, justo al norte de la intersección de Jarratt Road y Shepherd, que ya ha sido comprada por CPS Energy y aprobada por la Junta de CPS. Se prevé que la construcción de la subestación comenzará en noviembre de 2018 y se estima que esté terminada en mayo de 2020. Se prevé que la construcción de las líneas de transmisión comience en septiembre de 2019 y se estima que se completará en mayo de 2020. El costo estimado de construcción es de \$22,000,000.00.

CPS Energy tiene la intención de utilizar todos los esfuerzos disponibles para obtener los derechos territoriales permanentes necesarios para la subestación y las líneas de transmisión y distribución a través de negociaciones de buena fe, pero puede requerir un dominio eminente si las negociaciones de honorarios y mitigaciones no tienen éxito. La Ciudad de San Antonio tiene la autoridad y el poder para realizar una expropiación forzosa (expropiar la propiedad) bajo el Asunto I, Sección 17 de la Constitución de Texas y el Código del Gobierno Local de Texas.

Para que CPS Energy pueda ejercer su poder de expropiación forzosa, el Consejo de la Ciudad de San Antonio debe declarar el proyecto como un proyecto público.

## **ASUNTO:**

Una ordenanza, en nombre de CPS Energy, que autoriza la adquisición mediante negociación o expropiación de intereses en tierras suficientes para fines de proyectos, de bienes inmuebles de propiedad privada y declara que el proyecto es de uso público y una necesidad pública para las adquisiciones, para el Proyecto de Transmisión y Subestación Southton, ubicado en Distrito 4 del Consejo.

Este proyecto de uso público es necesario para agregar infraestructura al sistema eléctrico para evitar problemas de confiabilidad eléctrica. La adquisición de la propiedad será completada por CPS Energy. La aprobación de estas ordenanzas es una continuación de la política del Consejo de la Ciudad para determinar y declarar ciertos proyectos necesarios para utilidad y uso público y autorizar la adquisición de propiedad privada para y por medio del Consejo de Fiduciarios de CPS Energy para el proyecto público por negociación o expropiación.

La adquisición incluye 26 parcelas de servidumbre permanentes, dos parcelas de servidumbre de acceso permanente y siete parcelas de servidumbre de construcción temporal, que involucran a 22 propietarios individuales. La superficie total para las servidumbres permanentes es de 70.224 acres, 14.487 acres para las servidumbres de acceso permanente y 3.746 acres para las servidumbres temporales de construcción.

## **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta solicitud y requerir que CPS Energy rediseñe el Proyecto, lo que aumentaría los costos y daría como resultado la demora del proyecto.

**IMPACTO FISCAL:**

Todos los costos de adquisición y los costos de expropiación, incluidos los premios, serán pagados por CPS Energy. Los costos son financiados por el Presupuesto de Capital de Energía de CPS.

**RECOMENDACIÓN:**

Este asunto fue revisado y aprobado por el Consejo de Fiduciarios de CPS Energy el 30 de octubre de 2017.

El personal recomienda la aprobación de la ordenanza que autoriza la adquisición mediante la negociación o expropiación por los intereses de la tierra necesarios para este proyecto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la agenda

número de archivo:18-4540

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 11.

**Fecha de la agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte & Mejoras Estructurales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, P.E.

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 10 del Consejo

### ASUNTO:

Declarar como excedente y autorizar la venta de propiedad de la ciudad en NCB 15911 en Weidner Road y autorizar al personal para iniciar la zonificación según sea necesario para la transmisión de la propiedad.

### RESUMEN:

Una ordenanza que declara un área no mejorada de 5.00 acres de propiedad de la ciudad en NCB 15911 en Weidner Road en el Distrito 10 del Consejo como excedente, y que autoriza su venta a Rockport Family Partnership, Ltd. por \$217,800.00, autorizando al personal a iniciar la zonificación según sea necesario para la transferencia de la propiedad.

### ANTECEDENTES:

El solicitante (Rockport Family Partnership, Ltd. y sus filiales) tiene múltiples intereses de propiedad cerca de Crosswinds Way, Wurzbach Parkway y Weidner Road en la sección noreste de la ciudad. El solicitante recientemente rezonificó 21.23 acres de distrito industrial (I-1) a distrito multifamiliar (MF-33) y comercial (C-3) para facilitar la construcción de un desarrollo multifamiliar de 300 unidades y una instalación para arrendar a una escuela pública autónoma. La Escuela Pública Autónoma, la Escuela de Ciencia y Tecnología, se mudará de su ubicación actual, en el Parque Empresarial Crownpoint Drive a la salida de la IH-35, al nuevo sitio una vez que la instalación esté lista para ser arrendada.

Una parte de la propiedad fue desarrollada previamente por el solicitante como Crosswinds Business Park. Se planea desarrollar 12 acres adicionales como espacio flexible para oficinas / almacenes en el futuro.

La ciudad adquirió un tramo no mejorado de 5.00 acres del solicitante en 1999 con la intención de construir un

estanque de detención regional. La parcela está ubicada en un punto bajo del área y tiende a inundarse durante los eventos de lluvia. Sin embargo, el estanque de detención nunca fue construido. Aguas Pluviales de TCI revisó el área y determinó que, en las condiciones actuales, un estanque de detención regional construido por la ciudad en este lugar proporcionaría pocos beneficios.

El solicitante está procediendo con el desarrollo de las propiedades circundantes y necesita el tramo de 5.00 acres para la detención en el lugar.

De acuerdo con el Código de la Ciudad, Real Estate coordinó una revisión de la propiedad por parte de los departamentos de la ciudad y los servicios públicos para determinar si la propiedad podría declararse como excedente y eliminarse. La solicitud fue aprobada, con condiciones. El personal de Aguas Pluviales de TCI identificó que la propiedad se encuentra dentro de un área de detención obligatoria. Se inunda durante eventos de lluvia importantes, y esta ubicación de Weidner Road debe ser cerrada debido a preocupaciones de seguridad pública. La parcela de la ciudad no tiene acceso sin fluir, lo que deja a la única parte desarrollable de la propiedad sin litoral. Debido a las reservas y problemas de drenaje, solo se puede desarrollar aproximadamente la mitad (1/2) de la parcela. Una evaluación se completó recientemente en octubre de 2018 para reflejar las restricciones y limitaciones de la propiedad y la tierra valorada en \$210,000. De acuerdo con el Código de Gobierno Local, Capítulo 253, el tramo de 5.00 acres se anunció durante al menos 30 días en un servicio de listado múltiple. El solicitante presentó la oferta en efectivo más alta, de \$217,800, que establece el valor justo de mercado.

El solicitante planea construir mejoras de drenaje y utilizar la propiedad como un estanque de drenaje para su desarrollo circundante. La Ciudad y el solicitante ejecutaron el acuerdo de compra adjunto por un precio de venta de \$217,800. Si el Consejo de la Ciudad aprueba esta solicitud, la venta se puede completar y el solicitante puede continuar con la construcción planificada. Al iniciar la zonificación de I2 (Industrial Pesada) a MF-33, el solicitante puede incorporar una parte de la propiedad como parte del desarrollo multifamiliar, lo que permite más espacio abierto / de juego.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza declara un excedente de 5.00 acres de terreno propiedad de la ciudad en NCB 15911 en Weidner Road como excedente y autoriza su venta a Rockport Family Partnership, Ltd. por \$217,800.00 y autoriza al personal a iniciar la zonificación según sea necesario para el traspaso de la propiedad.

El solicitante utilizará el tramo de 5.00 acres como una cuenca de drenaje para proceder con el desarrollo multifamiliar planificado y una instalación que se arrendará a una escuela pública autónoma que trasladará sus operaciones de su instalación actual a esta nueva. Se adjunta un plan de diseño conceptual de las mejoras de drenaje que muestra la amortiguación propuesta y la servidumbre de drenaje. Además, la propiedad será rezonificada en MF-33 e incorporada en el desarrollo multifamiliar como espacio abierto.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar este elemento, sin embargo, el solicitante no podrá maximizar el desarrollo en el área debido a los problemas de drenaje e inundación, y la ciudad todavía tendrá que mantener esto 5.00 acres de propiedad no mejorada. La venta de la propiedad abordará el drenaje y las inundaciones en el área y la propiedad se colocará nuevamente en las listas de impuestos.

#### **IMPACTO FISCAL:**

El Código de Gobierno Local, Capítulo 253 permite que un municipio de gobierno local contrate a un corredor;

enumere la propiedad durante al menos 30 días en un servicio de listado múltiple; y acepte la mayor oferta en efectivo. El valor justo de mercado se estableció en \$217,000.00 y se depositará en el Fondo de Detención Regional de Aguas Pluviales.

**RECOMENDACIÓN:**

La Comisión de Planificación aprobó esta solicitud en su reunión ordinaria el 22 de agosto de 2018.

El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para declarar como excedente y disponer de un terreno no mejorado de 5.00 acres de propiedad de la ciudad en NCB 15911 ubicado en Weidner road y autoriza al personal a iniciar la zonificación según sea necesario para el transporte de la propiedad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la agenda

número de archivo:18-5453

---

**Número de Asunto de la Agenda:**12.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo y Operaciones de Center City

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 1 del Consejo

### ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza una extensión de un año de un acuerdo de estacionamiento con la Universidad de Texas en San Antonio para permitir que el personal del Instituto de Culturas de Texas y los visitantes usen 50 espacios de estacionamiento en la propiedad de la Ciudad por \$7,997.28 al año.

### ANTECEDENTES:

El 6 de junio de 2013, el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2013-06-06-0389 con la Universidad de Texas en San Antonio, designando 50 espacios de estacionamiento en propiedad de la Ciudad para uso por el personal y visitantes de Instituto de Culturas de Texas, siete días a la semana de las 7 a. m. a las 7 p. m. Los espacios de estacionamiento están ubicados cerca del ITC en Hemisfair. El 29 de enero de 2015, el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2015-01-29-0059 para designar 20 espacios disponibles 24/7 y para aprobar un incremento en el pago anual a la Ciudad de \$5,000.00 a \$7,997.28. El 10 de noviembre de 2016, el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2016-11-10-0893 extendiendo el acuerdo por un año que expira el 28 de enero de 2018. El 12 de octubre de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2017-10-12-0787 que extiende el acuerdo por un año, expirando el 28 de enero de 2019. El plazo del acuerdo expirará el 28 de enero de 2019; sin embargo, ITC ha solicitado que el acuerdo se prorrogue por un año. La Corporación de Reurbanización del Área del Parque Hemisfair apoya la prórroga de un año.

### ASUNTO:

La aprobación de este acuerdo permitirá el uso continuo de 50 espacios de estacionamiento propiedad de la Ciudad en el Hemisfair Park Lot, ITC está buscando continuar su uso durante 12 meses hasta el 28 de enero de 2020. Este acuerdo es consistente con la política de la Ciudad de utilizar sus instalaciones de estacionamiento para proporcionar apoyo directo a la actividad comercial del centro de la ciudad



**ALTERNATIVAS:**

La Ciudad puede elegir no extender su contrato de estacionamiento con el Instituto de Culturas de Texas de la Universidad de Texas o puede proponer una extensión mayor o menor de 12 meses.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza una extensión de un año de un acuerdo de estacionamiento con la Universidad de Texas en San Antonio para permitir que el personal del Instituto de Culturas de Texas y los visitantes usen 50 espacios de estacionamiento en la propiedad de la Ciudad por \$7,997.28 al año. Los fondos recibidos de este acuerdo se depositarán en el Fondo de Mantenimiento y Operaciones de Estacionamiento de la Ciudad, de acuerdo con el presupuesto adoptado.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para autorizar una extensión de un año de un contrato de estacionamiento con la Universidad de Texas en San Antonio para permitir que el personal del Instituto de Culturas Texanas y los visitantes usen 50 plazas de estacionamiento en la propiedad de la Ciudad por \$7,997.28



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la agenda

número de archivo:18-5825

---

**Número de Asunto de la Agenda:**13.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo y Operaciones de Center City

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO** Una enmienda al contrato de arrendamiento que extiende un contrato de arrendamiento existente para la Oficina de Campo del Consejo del Distrito 3 en 3319 Sidney Brooks.

### **RESUMEN:**

Ordenanza que aprueba la negociación y la ejecución de una enmienda al contrato de arrendamiento que extiende el contrato de arrendamiento existente con Brooks Development Authority y se traslada a la Oficina de Campo del Distrito 3 del Consejo a 3315 Sidney Brooks a partir del 1 de noviembre de 2018 por el monto del alquiler anual de \$8,542.65 por un período de cuatro años que finaliza el 31 de octubre 2022.

### **ANTECEDENTES:**

El Distrito 3 del Consejo ha tenido una oficina local en Brooks City Base desde enero de 2006, mudándose a su ubicación actual en marzo de 2010. Una oportunidad de reubicación dentro del edificio existente está disponible para permitir que la oficina de campo acceda a un espacio más grande para brindar servicios a los constituyentes.

### **ASUNTO:**

El contrato de arrendamiento existente venció en abril de 2018 y actualmente se encuentra en una retención de mes a mes. La Ciudad debe enmendar el contrato de arrendamiento existente para permitir que la Ciudad ocupe un nuevo espacio mientras extiende el plazo por cuatro años.

Aunto	Actualmente	Propuesto	Cambio Neto
Tamaño del Local	1,775 SF	2,700 pies cuadrados	925 SF más
Periodo	Mensual	Finaliza el 31 de octubre de 2022	Extensión de 4 años
Renta Mensual	\$468,00	\$711.89	\$243.89
Servicios	El propietario proporciona todos los servicios	El propietario proporciona todos los servicios	Sin cambio
Derecho de Rescisión	En cualquier momento después de 30 días de preaviso	En cualquier momento después de 30 días de preaviso	Sin cambio

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta renovación de arrendamiento. Se requeriría que el personal busque otras opciones, pero es poco probable que se pueda identificar una ubicación más apropiada con un alquiler con descuento.

**IMPACTO FISCAL:**

El contrato de arrendamiento y la extensión enmendados permitirán un próximo aumento de renta mensual de \$243.89, pero proporcionarán aproximadamente 925 pies cuadrados de espacio adicional. Durante el plazo de la extensión, el alquiler mensual se pagará de acuerdo con el siguiente calendario:

Periodo	Renta Mensual
Mes 1 - 48	\$711.89

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda aprobar una ordenanza para negociar y ejecutar una enmienda al contrato de arrendamiento extendiendo el contrato de arrendamiento existente con Brooks Development Authority reubicando la Oficina de Campo del Consejo 3 a 3315 Sidney Brooks a partir del 1 de noviembre de 2018 por el monto del alquiler anual de \$8,542.65 para un período de cuatro años que termina en octubre 31 de 2022.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5472

---

**Número de Asunto de la Agenda:**14.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transportes y Mejoras Estructurales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, P.E.

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 2 del Consejo

### ASUNTO:

Contrato de arrendamiento con Austin Hwy Properties LLC (Estación de Bomberos #24)

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Contrato de Arrendamiento entre la Ciudad de San Antonio y Austin Hwy Properties LLC por un término de dos años y medio por la cantidad de \$1,750.00 por mes y que no debe exceder un total de \$52,500.00 durante el término del contrato de arrendamiento, para acceder a aproximadamente 9,000 pies cuadrados para ingreso y egreso adyacente a la Estación de Bomberos 24 ubicada en 1940 Austin Highway. El financiamiento por un monto de \$21,000 está disponible del Presupuesto del Fondo General para el año fiscal 2019, y el financiamiento para los años fiscales subsiguientes está sujeto a la asignación de fondos.

### ANTECEDENTES:

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022 que incluyó \$10,000,000.00 para el Proyecto de Reemplazo de la Estación de Bomberos 24. La estación de bomberos 24 existente se construyó en 1956 y se ubica en 1940 Austin Highway. A medida que los requisitos operacionales de la estación han crecido, la instalación existente ya no podía proporcionar espacio o soporte adecuado para los servicios ampliados proporcionados por esta estación, y la estación frecuentemente requiere mantenimiento. Por este motivo, se incluyó un reemplazo para la estación en el Bono 2017.

El personal que actualmente se encuentra en las instalaciones existentes de la Estación de Bomberos 24 ubicadas en 1940 Austin Highway permanecerá allí hasta que se complete la construcción del reemplazo de la Estación de Bomberos 24 en 2265 Austin Highway en 2021. Desde que la instalación existente de la Estación de Bomberos 24 ha estado en operación, el personal ha utilizado el camino privado adyacente de propiedad de Austin Hwy Properties LLC para acceder a la Estación de Bomberos y al área de estacionamiento de la instalación. Este contrato de arrendamiento permitirá el uso continuo de la entrada privada para el acceso de ingreso y egreso a la Estación de Bomberos y al área de estacionamiento de la instalación hasta que se complete la construcción de la nueva Estación de Bomberos 24.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Contrato de Arrendamiento entre la Ciudad de San Antonio y Austin Hwy Properties LLC por un término de dos años y medio por la cantidad de \$1,750.00 por mes y no debe exceder un total de \$52,500.00 durante el término del contrato de arrendamiento, para acceder a aproximadamente 9,000 pies cuadrados para ingreso y egreso adyacente a la Estación de Bomberos 24 ubicada en 1940 Austin Highway.

El propósito del contrato de arrendamiento es documentar el permiso del propietario y proporcionar una compensación para compensar los costos de mantenimiento y reparación incurridos por el tráfico de la estación de bomberos, en el camino privado, por los vehículos de emergencia de la Ciudad hasta que el personal de emergencia pueda reubicarse en la Estación de Bomberos 24 recién construida en 2021.

El personal ha estado utilizando el camino privado adyacente de propiedad de Austin Hwy Properties LLC para acceder a la Estación de Bomberos y al área de estacionamiento. Este acuerdo de arrendamiento permitirá el uso continuo de la entrada privada para el acceso de ingreso y egreso, a la Estación de Bomberos y al área de estacionamiento.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar el contrato de arrendamiento entre la Ciudad de San Antonio y Austin Hwy Properties LLC; sin embargo, esto podría causar costos adicionales para el dueño de la propiedad debido al tráfico continuo causado por el personal y el equipo del Departamento de Bomberos de San Antonio.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Contrato de Arrendamiento entre la Ciudad de San Antonio y Austin Hwy Properties LLC por un término de dos años y medio por la cantidad de \$1,750.00 por mes y que no debe exceder un total de \$52,500.00 durante el término del contrato de arrendamiento, para acceder a aproximadamente 9,000 pies cuadrados para ingreso y egreso adyacente a la Estación de Bomberos 24 ubicada en 1940 Austin Highway. El financiamiento por un monto de \$21,000 está disponible del Presupuesto del Fondo General para el año fiscal 2019, y el financiamiento para los años fiscales subsiguientes está sujeto a la asignación de fondos.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la ejecución de un Contrato de

Arrendamiento entre la Ciudad de San Antonio y Austin Hwy Properties LLC por el período de dos años y medio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la agenda

número de archivo:18-3218

---

**Número de Asunto de la Agenda:**15.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte & Mejoras Estructurales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, P.E.

**CONSEJO DE DISTRITOS IMPACTADOS:** Distrito 8 del Consejo

### ASUNTO:

Disposición: Cierre del derecho de paso no mejorado de Oakland Boulevard (ROW), declarándose como excedente y autorizando la venta de propiedades no mejoradas de propiedad de la ciudad

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes elementos relacionados con un derecho de paso público y una propiedad de la ciudad ubicada entre Floyd Curl y Babcock, al sur de Huebner, en el Distrito 8 del Consejo:

- A. Una ordenanza que cierra, desaloja y abandona una porción no mejorada de 0.579 acres de Oakland Boulevard (entre las New City Blocks (NCB) 14691 y 14695), según lo solicitado por SA Rocking in the Free World, LLC, por una tarifa de \$4,539.78.
- B. Una ordenanza que declara como excedente una propiedad de la ciudad no mejorada de 0.509 acres, New City Block (NCB) 14691, Cuadras 7, Lotes 2 y 17, y que autoriza su venta a SA Rocking in the Free World, LLC por una tarifa de \$3,991.00.

### ANTECEDENTES:

El solicitante (SA Rocking in the Free World LLC) adquirió aproximadamente 22.9 acres de propiedades no mejoradas dentro de la subdivisión de Babcock Acres, ubicada entre Babcock y Floyd Curl; Huebner y Hamilton Wolfe cerca del Centro Médico. El solicitante planea construir entre 110 y 145 unidades de viviendas unifamiliares de densidad media. Se anticipa que la construcción comenzará en junio de 2019 y se estima que finalizará en junio de 2023. El nivel de inversión propuesto para el desarrollo es de \$22,550,000.00.

---

La ciudad de San Antonio posee una parte de los Lotes 2 y 17, Cuadra 7, NCB 14691 dentro de la subdivisión de Babcock Acres. Fue aceptado en 1987, a través de la Ordenanza 65903, como parte de un intercambio de tierras para reordenar Richview Street. Babcock Acres se dispuso en 1951; Sin embargo, la subdivisión nunca fue construida. El solicitante desea adquirir la propiedad de la ciudad e incluirla como parte del desarrollo.

El solicitante también solicita que la ciudad cierre, desocupe y abandone una porción no mejorada de 0.579 acres de Oakland Boulevard (entre NCB 14691 y 14695). El solicitante planea reordenar el derecho de paso de Oakland Boulevard, como se muestra en el Plan del Sitio del Centro Médico adjunto, para proporcionar acceso desde la subdivisión a Floyd Curl Drive.

De acuerdo con el Código de la Ciudad, los departamentos y servicios públicos de la Ciudad revisaron el cierre de derecho de paso propuesto y los bienes excedentes y no se recibieron objeciones. Dado que la propiedad de la Ciudad se puede desarrollar, se anunció en San Antonio Hart Beat el 14 de septiembre y el 17 de septiembre de 2018 con una oferta mínima de \$3,991.00, en cumplimiento con el Código de Gobierno Local, Capítulo 272. El solicitante fue el único licitante y presentó una oferta por un valor justo de mercado de \$3,991.00. Según el Capítulo 37, no es necesario erigir carteles de notificación, y no es necesario enviar cartas para los derechos de paso públicos no desarrollados (en papel).

Si se aprueban los requerimientos, el solicitante tiene planeado reunir los bienes de la Ciudad y el derecho de paso público e incorporarlos al nuevo desarrollo.

#### **ASUNTO:**

Consideración de los siguientes puntos relacionados con el derecho de paso a una vía pública y una propiedad de la ciudad ubicada entre Floyd Curl y Babcock, al sur de Huebner, en el Distrito 8 del Consejo:

A. Esta ordenanza cierra, desocupa y abandona una porción no mejorada de 0.579 acres de Oakland Boulevard (entre NCB 14691 y 14695), según lo solicitado por SA Rocking in the Free World, LLC, por una suma de \$4,539.78.

El peticionario solicita el cierre del derecho de servidumbre para que pueda reordenar Oakland Boulevard para proporcionar acceso desde la subdivisión a Floyd Curl.

B. Esta ordenanza declara como excedente una propiedad de la ciudad no mejorada de 0.509 acres, NCB 14691, Cuadra 7, Lotes 2 y 17, y autoriza su venta a SA Rocking in the Free World, LLC por un monto de \$3,991.00.

Si se aprueba, el solicitante reunirá los bienes y el derecho de servidumbre propiedad de la ciudad y los incorporará al nuevo desarrollo.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar estas solicitudes; sin embargo, si no se aprueban, el derecho de servidumbre público sin mejoras y la propiedad de la ciudad seguirán siendo subutilizados y difíciles de desarrollar. La Ciudad también seguirá siendo responsable del mantenimiento. Si se aprueba, los bienes se incluirán en los registros fiscales y las propiedades se pueden desarrollar como parte de la nueva subdivisión.

#### **IMPACTO FISCAL:**



El Distrito de Evaluación del Condado de Bexar determinó un total de \$8,530.00 por el cierre del derecho de paso y la venta de los bienes sobrantes al promediar el valor de la tierra circundante, según lo dispuesto en el Capítulo 37 del Código de la Ciudad-2. (g) (2). El valor justo de mercado de \$8,530.74 se depositará en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2019.

## **RECOMENDACIÓN:**

La Comisión de Planificación revisó esta solicitud en su reunión ordinaria el 24 de agosto de 2018. El personal recomienda la aprobación de los siguientes puntos:

A. Cierre, desalojo y abandono de una porción no mejorada de 0.579 acres de Oakland Boulevard (entre New City Blocks 14691 y 14695), según lo solicitado por SA Rocking in the Free World, LLC, por un monto de \$4,539.78.

A. Declaración como sobrante de una propiedad no mejorada de la ciudad de 0.509 acres, New City Block (NCB) 14691, Cuadras 7, Lotes 2 y 17, y que se autorice su venta a SA Rocking in the Free World, LLC por un monto de \$3,991.00.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5978

---

**Número de Asunto de la Agenda:**15A.

**Fecha de la Agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, P.E.

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 8 del Consejo

### ASUNTO:

Disposición: Cierre del derecho de paso sin mejoras de Oakland Boulevard (ROW), declarándose como sobrante y autorizando la venta de bienes no mejorados propiedad de la ciudad

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes puntos relacionados con el derecho de paso a una vía pública y una propiedad de la ciudad ubicada entre Floyd Curl y Babcock, al sur de Huebner, en el Distrito 8 del Consejo:

- A. Una ordenanza que cierra, desaloja y abandona una porción no mejorada de 0.579 acres de Oakland Boulevard (entre New City Blocks (NCB) 14691 y 14695), según lo solicitado por SA Rocking in the Free World, LLC, por una tarifa de \$4,539.78.
- B. Una ordenanza que declara como sobrante una propiedad de la ciudad no mejorada de 0.509 acres, New City Blocks (NCB) 14691, Cuadras 7, Lotes 2 y 17, y que autoriza su venta a SA Rocking in the Free World, LLC por el monto de \$3,991.00.

### ANTECEDENTES:

El solicitante (SA Rocking en the Free World LLC) adquirió aproximadamente 22.9 acres de propiedades no mejoradas dentro de la subdivisión de Babcock Acres, ubicada entre Babcock y Floyd Curl; Huebner y Hamilton Wolfe cerca del Centro Médico. El solicitante tiene planeado construir entre 110 y 145 unidades de viviendas unifamiliares de densidad media. Se prevé que la construcción comience en junio de 2019 y se estima que finalice

en junio de 2023. El nivel de inversión propuesto para el desarrollo es de \$22,550,000.00.

La ciudad de San Antonio posee una parte de los Lotes 2 y 17, Cuadra 7, NCB 14691 dentro de la subdivisión de Babcock Acres. Fue aceptado en 1987, a través de la Ordenanza 65903, como parte de un intercambio de tierras para reorientar la Richview Street. Babcock Acres fue planificada en 1951; sin embargo, la subdivisión nunca fue construida. El solicitante desea adquirir la propiedad de la ciudad e incluirla como parte del desarrollo.

El solicitante también requiere que la ciudad cierre, desocupe y abandone una porción no mejorada de 0.579 acres de Oakland Boulevard (entre NCB 14691 y 14695). El solicitante tiene planeado reorientar el derecho de paso de Oakland Boulevard, como se muestra en el Plan del Sitio del Centro Médico (Medical Center Site Plan) adjunto, para proporcionar acceso desde la subdivisión a Floyd Curl Drive.

De acuerdo con el Código de la Ciudad, los departamentos y servicios públicos de la Ciudad revisaron el cierre de derecho de paso propuesto y los bienes sobrantes, y no se recibieron objeciones. Dado que la propiedad de la Ciudad se puede desarrollar, el 14 de septiembre y el 17 de septiembre de 2018 se anunció en San Antonio Hart Beat con una oferta mínima de \$3,991.00, en cumplimiento con el Código de Gobierno Local, Capítulo 272. El solicitante fue el único licitante y presentó una oferta por un valor justo de mercado de \$3,991.00. Según el Capítulo 37, no es necesario erigir carteles de notificación, y no es necesario enviar cartas para los derechos de paso públicos no desarrollados (en papel).

Si se aprueban los requerimientos, el solicitante tiene planeado reunir los bienes de la Ciudad y el derecho de paso público e incorporarlos al nuevo desarrollo.

#### **ASUNTO:**

Consideración de los siguientes puntos relacionados con el derecho de paso a una vía pública y una propiedad de la ciudad ubicada entre Floyd Curl y Babcock, al sur de Huebner, en el Distrito 8 del Consejo:

A. Esta ordenanza cierra, desocupa y abandona una porción no mejorada de 0.579 acres de Oakland Boulevard (entre NCB 14691 y 14695), según lo solicitado por SA Rocking in the Free World, LLC, por una suma de \$4,539.78.

El peticionario solicita el cierre del derecho de paso para que pueda reordenar Oakland Boulevard para proporcionar acceso desde la subdivisión a Floyd Curl.

B. Esta ordenanza declara como excedente una propiedad de la ciudad no mejorada de 0.509 acres, NCB 14691, Cuadra 7, Lotes 2 y 17, y autoriza su venta a SA Rocking in the Free World, LLC por un monto de \$3,991.00.

Si se aprueba, el solicitante reunirá los bienes y el derecho de servidumbre propiedad de la ciudad y los incorporará al nuevo desarrollo.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar estas solicitudes; sin embargo, si no se aprueban, el derecho de servidumbre público sin mejoras y la propiedad de la ciudad seguirán siendo subutilizados y difíciles de desarrollar. La Ciudad también seguirá siendo responsable del mantenimiento. Si se aprueba, los bienes se incluirán en los registros fiscales y las propiedades se pueden desarrollar como parte de la nueva subdivisión.

## **IMPACTO FISCAL:**

El Distrito de Evaluación del Condado de Bexar determinó un total de \$8,530.00 por el cierre del derecho de paso y la venta de los bienes sobrantes al promediar el valor de la tierra circundante, según lo dispuesto en el Capítulo 37 del Código de la Ciudad- 2. (g) (2). El valor justo de mercado de \$8,530.74 se depositará en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2019.

## **RECOMENDACIÓN:**

La Comisión de Planificación revisó esta solicitud en su reunión ordinaria el 24 de agosto de 2018. El personal recomienda la aprobación de los siguientes puntos:

A. Cierre, desalojo y abandono de una porción no mejorada de 0.579 acres de Oakland Boulevard (entre las New City Blocks 14691 y 14695), según lo solicitado por SA Rocking in the Free World, LLC, por un monto de \$4,539.78.

A. Declaración como sobrante de una propiedad no mejorada de la ciudad de 0.509 acres, New City Block (NCB) 14691, Cuadras 7, Lotes 2 y 17, y que se autorice su venta a SA Rocking in the Free World, LLC por un monto de \$3,991.00.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5979

---

**Número de Asunto de la Agenda:**15B.

**Fecha de la Agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte & Mejoras Estructurales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, P.E.

**CONSEJO DE DISTRITOS IMPACTADOS:** Distrito 8 del Consejo

### ASUNTO:

Disposición: Cierre del derecho de paso sin mejoras de Oakland Boulevard (ROW), declarándose como sobrante y autorizando la venta de bienes no mejorados propiedad de la ciudad

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes puntos relacionados con el derecho de paso a una vía pública y una propiedad de la ciudad ubicada entre Floyd Curl y Babcock, al sur de Huebner, en el Distrito 8 del Consejo:

- A. Una ordenanza que cierra, desaloja y abandona una porción no mejorada de 0.579 acres de Oakland Boulevard (entre las New City Blocks (NCB) 14691 y 14695), según lo solicitado por SA Rocking in the Free World, LLC, por una tarifa de \$4,539.78.
- B. Una ordenanza que declara como excedente una propiedad de la ciudad no mejorada de 0.509 acres, New City Block (NCB) 14691, Cuadras 7, Lotes 2 y 17, y que autoriza su venta a SA Rocking in the Free World, LLC por el monto de \$3,991.00.

### ANTECEDENTES:

El solicitante (SA Rocking in the Free World LLC) adquirió aproximadamente 22.9 acres de propiedades no mejoradas dentro de la subdivisión de Babcock Acres, ubicada entre Babcock y Floyd Curl; Huebner y Hamilton Wolfe cerca del Centro Médico. El solicitante tiene planeado construir entre 110 y 145 unidades de viviendas unifamiliares de densidad media. Se prevé que la construcción comience en junio de 2019 y se estima que finalice

en junio de 2023. El nivel de inversión propuesto para el desarrollo es de \$22,550,000.00.

La ciudad de San Antonio posee una parte de los Lotes 2 y 17, Cuadra 7, NCB 14691 dentro de la subdivisión de Babcock Acres. Fue aceptado en 1987, a través de la Ordenanza 65903, como parte de un intercambio de tierras para reordenar la Calle Richview. Babcock Acres fue planificada en 1951; sin embargo, la subdivisión nunca fue construida. El solicitante desea adquirir la propiedad de la ciudad e incluirla como parte del desarrollo.

El solicitante también requiere que la ciudad cierre, desocupe y abandone una porción no mejorada de 0.579 acres de Oakland Boulevard (entre NCB 14691 y 14695). El solicitante tiene planeado reordenar el derecho de paso de Oakland Boulevard, como se muestra en el Plan del Sitio del Centro Médico (Medical Center Site Plan) adjunto, para proporcionar acceso desde la subdivisión a Floyd Curl Drive.

De acuerdo con el Código de la Ciudad, los departamentos y servicios públicos de la Ciudad revisaron el cierre de derecho de paso propuesto y los bienes excedentes, y no se recibieron objeciones. Dado que la propiedad de la Ciudad se puede desarrollar, el 14 de septiembre y el 17 de septiembre de 2018 se anunció en San Antonio Hart Beat con una oferta mínima de \$3,991.00, en cumplimiento con el Código de Gobierno Local, Capítulo 272. El solicitante fue el único licitante y presentó una oferta por un valor justo de mercado de \$3,991.00. Según el Capítulo 37, no es necesario erigir carteles de notificación, y no es necesario enviar cartas para los derechos de paso públicos no desarrollados (en papel).

Si se aprueban los requerimientos, el solicitante tiene planeado reunir los bienes de la Ciudad y el derecho de paso público e incorporarlos al nuevo desarrollo.

#### **ASUNTO:**

Consideración de los siguientes puntos relacionados con el derecho de paso a una vía pública y una propiedad de la ciudad ubicada entre Floyd Curl y Babcock, al sur de Huebner, en el Distrito 8 del Consejo:

A. Esta ordenanza cierra, desocupa y abandona una porción no mejorada de 0.579 acres de Oakland Boulevard (entre NCB 14691 y 14695), según lo solicitado por SA Rocking in the Free World, LLC, por una suma de \$4,539.78.

El peticionario solicita el cierre del derecho de servidumbre para que pueda reordenar Oakland Boulevard para proporcionar acceso desde la subdivisión a Floyd Curl.

B. Esta ordenanza declara como excedente una propiedad de la ciudad no mejorada de 0.509 acres, NCB 14691, Cuadra 7, Lotes 2 y 17, y autoriza su venta a SA Rocking in the Free World, LLC por un monto de \$3,991.00.

Si se aprueba, el solicitante reunirá los bienes y el derecho de servidumbre propiedad de la ciudad y los incorporará al nuevo desarrollo.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar estas solicitudes; sin embargo, si no se aprueban, el derecho de servidumbre público sin mejoras y la propiedad de la ciudad seguirán siendo subutilizados y difíciles de desarrollar. La Ciudad también seguirá siendo responsable del mantenimiento. Si se aprueba, los bienes se incluirán en los registros fiscales y las propiedades se pueden desarrollar como parte de la nueva subdivisión.

## **IMPACTO FISCAL:**

El Distrito de Evaluación del Condado de Bexar determinó un total de \$8,530.00 por el cierre del derecho de paso y la venta de los bienes sobrantes al promediar el valor de la tierra circundante, según lo dispuesto en el Capítulo 37 del Código de la Ciudad-2. (g) (2). El valor justo de mercado de \$8,530.74 se depositará en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2019.

## **RECOMENDACIÓN:**

La Comisión de Planificación revisó esta solicitud en su reunión ordinaria el 24 de agosto de 2018. El personal recomienda la aprobación de los siguientes puntos:

A. Cierre, desalojo y abandono de una porción no mejorada de 0.579 acres de Oakland Boulevard (entre New City Blocks 14691 y 14695), según lo solicitado por SA Rocking in the Free World, LLC, por un monto de \$4,539.78.

A. Declaración como sobrante de una propiedad no mejorada de la ciudad de 0.509 acres, New City Block (NCB) 14691, Cuadras 7, Lotes 2 y 17, y que se autorice su venta a SA Rocking in the Free World, LLC por un monto de \$3,991.00.



# Ciudad de San Antonio

## Memorandum de la Agenda

Número de Archivo:18-5713

---

**Número de Asunto de la Agenda:**16.

**Fecha de la Agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Aviación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Russell J. Handy

### **DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Programa de subsidio para el Mantenimiento Aeroportuario de Rutina en el Aeropuerto Municipal Stinson

### **RESUMEN:**

Esta Ordenanza autoriza \$100,000.00 del Fondo Rotatorio de Stinson, del cual el Departamento de Transporte de Texas (TXDOT) reembolsará a la Ciudad hasta \$50,000.00 de subsidio como parte del Programa de Mantenimiento Aeroportuario de Rutina (RAMP) para realizar mejoras en el Aeropuerto Municipal Stinson.

### **ANTECEDENTES:**

La División de Aviación del Departamento de Transporte de Texas (TXDOT) ayuda a las ciudades y condados a obtener y desembolsar fondos federales y estatales, tanto para los aeropuertos de alivio como para los de aviación general, dentro del Plan del Sistema de Aeropuertos de Texas, el cual incluye el Aeropuerto Municipal Stinson. TXDOT administra el RAMP que se ajusta a los subsidios del gobierno local para mejoras básicas tanto para el sector de operaciones o lado aéreo como en el sector de tierra hasta por \$50,000.00. Como requisito del programa, un gobierno local debe ejecutar el subsidio antes de que el trabajo sea llevado a cabo.

Los reembolsos del RAMP han ayudado a abordar varios proyectos de pequeña escala en el Aeropuerto Municipal

---



Stinson. Los ejemplos de proyectos anteriores reembolsados por el programa incluyen la construcción de espacios de oficinas dentro del Edificio de la Terminal, las reparaciones de aguas pluviales y reparaciones en techos y otras reparaciones en los hangares y edificios de propiedad de la ciudad. TXDOT no requiere que los proyectos elegibles para reembolso de RAMP sean identificados antes de la ejecución del subsidio; sin embargo, el Departamento de Aviación tiene planeado usar los fondos para comprar e instalar luces de identificación de extremo de pista (REIL) para distinguir el final de aproximación de la pista. Los REIL serán LED para que duren más que las luces actuales.

**ASUNTO:**

Esta acción es consistente con la política del Consejo de la Ciudad para mejorar las instalaciones del Aeropuerto Municipal Stinson y utilizar fondos federales o estatales cuando estén disponibles.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar el reembolso de fondos y la autorización para participar en el RAMP. Sin embargo, la participación en este programa le permite a la Ciudad utilizar otras fuentes de financiamiento para mejoras en el Aeropuerto Municipal Stinson.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta Ordenanza autoriza \$100,000.00 del Fondo Rotatorio de Stinson para el proyecto de Modificaciones del Edificio de Stinson, del cual TXDOT reembolsará a la Ciudad por este proyecto hasta \$50,000.00. Este proyecto está incluido en el Programa de Mejoras estructurales para el año fiscal 2019-2024.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aceptación del subsidio de RAMP para los proyectos de mantenimiento de rutina en el Aeropuerto Municipal Stinson.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5838

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 17.

**Fecha de la Agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon, PE,

**DISTRITOS DEL CONSEJO DE LA CBO IMPACTADOS:** Toda la Ciudad

### ASUNTO:

Enmiendas de zonificación UDC

### RESUMEN:

Ordenanzas que modifican el Código de Desarrollo Unificado (UDC), Capítulo 35, del Código de la Ciudad de San Antonio, Texas, con cambios propuestos a lo siguiente: A) Sección 35-343 Zona de Desarrollo de Repoblación; B) Sección 35-341 Distrito de uso mixto; y C) Sección 35-310.05a Residencial Unifamiliar.

### ANTECEDENTES:

De conformidad con una Solicitud del Consejo de la Ciudad (CCR) presentada conjuntamente por los Distritos 1 y 7 del Consejo, se le solicitó al personal de Servicios de Desarrollo que revisara los reglamentos actuales de la Zona de Desarrollo de Repoblación y presentara posibles recomendaciones para mejorar los estándares de desarrollo que protegen el carácter esencial y la integridad de los vecindarios de San Antonio.

El personal del Departamento de Servicios de Desarrollo (DSD) organizó un Grupo de trabajo IDZ, compuesto por 15 miembros de ambos vecindarios y la comunidad de desarrollo. El Grupo de Trabajo se reunió siete veces para discutir los cambios propuestos a las regulaciones actuales de "IDZ". El Grupo de Trabajo también recomendó cambios a las regulaciones del Distrito de Uso Mixto "MXD" y recomienda la adopción de dos nuevas categorías de zonificación residencial de pequeños lotes unifamiliares.

Durante la primera reunión del Comité Asesor Técnico de la Comisión de Planificación (PCTAC), varios miembros expresaron preocupación por las regulaciones específicas relacionadas con los requisitos de diseño, las limitaciones de tamaño y las concesiones para remodelaciones menores. Posteriormente, el personal de DSD volvió a convocar el Grupo de trabajo IDZ, que desde entonces ha recomendado que se modifique el proyecto de ordenanza para abordar estas inquietudes. PCTAC reconsideró las recomendaciones propuestas el lunes 10 de septiembre de 2018 y recomendó su aprobación con algunas enmiendas y aclaraciones. La Comisión de Planificación consideró las recomendaciones propuestas el miércoles 12 de septiembre de 2018 y recomendó su

aprobación. Las enmiendas y aclaraciones se incorporaron en las enmiendas propuestas y fueron aprobadas por la Comisión de Zonificación el martes 2 de octubre de 2018.

El miércoles 17 de octubre de 2018, el Comité de Planificación Integral consideró las enmiendas propuestas y recomendó que el tema avance para la consideración del Consejo de la Ciudad con una enmienda a la propuesta del "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar y "R-2", Distrito residencial unifamiliar que limita la superficie máxima a un (1) acre para evitar la sobresaturación de pequeñas subdivisiones compactas. Esta enmienda se ha incorporado a las ordenanzas propuestas para ser consideradas por el Consejo de la Ciudad.

#### **ASUNTO:**

Las regulaciones actuales de IDZ, aunque son ampliamente permisivas, han llevado a un conflicto entre la comunidad de desarrollo y los vecindarios en los que están intentando construir. Actualmente, los estándares de desarrollo "IDZ" son mínimos y carecen de detalles importantes. Como resultado, "IDZ" se ha ganado la reputación como de una herramienta de desarrollo impredecible.

Las enmiendas propuestas a las regulaciones de "IDZ" requieren más detalles de los solicitantes que buscan ese distrito de zonificación y le brindan al público una mejor comprensión del proyecto propuesto, lo que ayudará a racionalizar los proyectos que de otra forma se paralizarían por imprevisibilidad, especialmente para proyectos más pequeños dentro de los vecindarios establecidos.

El Grupo de trabajo de IDZ también recomendó que se actualicen las regulaciones vigentes del Distrito de uso mixto al mejorar los requisitos del plan del sitio y suavizar los contratiempos para abrir la zona al desarrollo fuera del Loop 410, donde la zonificación "IDZ" no está disponible.

Por último, el Grupo de trabajo recomienda la creación de dos nuevos distritos de zonificación: Distrito residencial unifamiliar "R-1" y Distrito residencial unifamiliar "R-2" para aliviar la carga de los propietarios que actualmente no tienen otra alternativa que "IDZ" para el desarrollo de su propiedad.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, la Comisión de Zonificación puede optar por no recomendar la aprobación de las enmiendas propuestas al Código de Desarrollo Unificado.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de las enmiendas propuestas al Código de Desarrollo Unificado para la Zona de Desarrollo de Repoblación, el Distrito de Uso Mixto y los Distritos Residenciales Unifamiliares.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de Archivo:18-5957

---

**Número de Asunto de la Agenda:**18.

**Fecha de la Agenda:** 11/1/2018

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

---

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

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Leticia M. Vacek  
(Oficina de la Secretaría de la Ciudad, OCC)

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 2, Distrito 7, Distrito 8 y Distrito 10 del Consejo

**ASUNTO:**  
Asignaciones de la Junta

### RESUMEN:

- A) Volver a nombrar a Roberto A. Rodriguez (Distrito 8) y nombrar a Liliana C. Orozco (Distrito 7) en la Comisión Juvenil de San Antonio por el resto del mandato que vence el 31 de mayo de 2019.
- B) La ordenanza que designa a LaJuana Hill Zanoni (Distrito 10) para la Comisión Conjunta de Asuntos de Ancianos de la Ciudad / Condado por el resto del mandato no vencido hasta el 31 de mayo de 2019; y renuncia al requisito de edad para este nombramiento.
- C) Designación de Jose Martinez (Distrito 2) al Comité Asesor de Acceso para Personas con Discapacidad para el resto de un periodo vigente que vence el 31 de mayo de 2019.
- D) Nombrar a Adriana C. Segundo (Distrito 2) para el Comité de Asesoría Ambiental de los Ciudadanos por el resto de un mandato que vence el 31 de mayo de 2019.
- E) Nombramiento de Matthew Pina (Distrito 2) a la Junta Asesora de Transporte por el resto del período de mandato que vence el 31 de mayo de 2019.

### ANTECEDENTES:

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

---

presentado a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su procesamiento.

**ASUNTO:**

Las designaciones de la Junta requieren la aprobación completa del Consejo de la Ciudad.

**ALTERNATIVAS:**

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

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

Con el fin de proceder con las instrucciones dadas por el Consejo de la Ciudad, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la aprobación de los Nombramientos de la Junta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5721

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 19.

**Fecha de la Agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Aviación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Russell J. Handy

### **DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Servicios de Descontaminación Ambiental de Atención Telefónica (Servicios Externos) para el Sistema del Aeropuerto de San Antonio

### **RESUMEN:**

Esta Ordenanza autorizará tres acuerdos de servicios profesionales con Alamo Environmental, Inc. dba Alamo 1 (Alamo 1), The Cleaning Guys, LLC dba CG Environmental (CG Environmental) y Progressive Environmental Services, Inc dba SWS Environmental Services (SWS) para servicios de descontaminación ambiental de atención telefónica para el Sistema Aeroportuario de San Antonio. Los consultores proporcionarán servicios de emergencia y de no emergencia para responder a desbordamientos de alcantarillado y agua, derrames de combustible, condiciones del suelo y otros problemas ambientales similares en los bienes del aeropuerto. El plazo inicial del acuerdo es de tres años con la opción para renovarlo por dos términos adicionales de un año. El valor del contrato para cada acuerdo no excederá de \$1.5 millones durante el período de cinco años. El financiamiento para estos acuerdos se identificará a partir de asignaciones que incluyen, entre otras, el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto y los fondos de mejoras estructurales del aeropuerto.

### **ANTECEDENTES:**

El Sistema Aeroportuario de San Antonio requiere que las empresas calificadas brinden servicios de emergencia

---

de descontaminación ambiental de emergencia y no emergencia para cumplir con las regulaciones establecidas en diversos proyectos por la Comisión de Calidad Ambiental de Texas, la Agencia de Protección Ambiental de EE. UU. y el Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas. El trabajo usual que se realizará en virtud de estos acuerdos consistirá en la excavación, remoción, bombeo, transporte y disposición del suelo impactado, agua y medios relacionados con la construcción. Se pueden requerir trabajos de construcción o reconstrucción ocasionales para mitigar las condiciones ambientales.

También se requerirá respuesta de emergencia a materiales peligrosos, combustible y derrames de aguas residuales dentro del área de operaciones del aeródromo y otras propiedades del aeropuerto.

Un componente clave requerido a cada demandado fue el tiempo de respuesta a la notificación de una situación de emergencia que requiera descontaminación. Para estas emergencias, el demandado seleccionado debe responder por teléfono dentro de los 30 minutos posteriores a la notificación y llegar al sitio dentro de las dos horas posteriores a la notificación. Después de la llegada, el demandado seleccionado realizará un recorrido por el área dañada con un representante de la ciudad para determinar el alcance del trabajo. El trabajo comenzará de inmediato y debe proporcionar un enfoque por escrito del trabajo y una estimación del tiempo requerido para realizar el trabajo ese mismo día.

### *Proceso de Licitación*

La solicitud de estos servicios se presentó como un punto de solicitud previa de consentimiento al Comité del Consejo de Auditoría y Responsabilidad. La Solicitud de Propuestas se publicó el 26 de febrero de 2018 y se difundió en el San Antonio Express News, TVSA y en el sitio web de la Ciudad. El 28 de marzo de 2016 se recibieron tres propuestas. Los representantes del Departamento de Aviación y la Comisión Asesora de Aeropuertos evaluaron las propuestas según los criterios publicados: experiencia, antecedentes y calificaciones (40 puntos); plan propuesto (25 puntos); Precio (15 puntos) y Programa para la Empresa en Desventaja (Disadvantaged Business Enterprise Program) (20 puntos). Las tres propuestas fueron calificadas y seleccionadas para consideración del Consejo de la Ciudad. Este Asunto se presentó al Comité del Consejo de Auditoría y Responsabilidad el 16 de octubre de 2016 como un elemento de consentimiento posterior a la solicitud. Las tres empresas son Alamo 1, CG Environmental y SWS.

La Sección de Pequeñas Empresas del Departamento de Aviación ha revisado y aprobado el Plan de Esfuerzo de Buena Fe de Empresas en Desventaja (DBE) presentado por las tres empresas. El objetivo DBE para este contrato se fijó en 6.76% y las tres empresas se comprometieron a superar el objetivo.

### **ASUNTO:**

Esta Ordenanza autorizará tres acuerdos de servicios profesionales con Alamo 1, CG Environmental y SWS para servicios externos de descontaminación ambiental para el Sistema del Aeropuerto de San Antonio. Los consultores proporcionarán servicios de emergencia y de no emergencia para responder a desbordamientos de alcantarillado y agua, derrames de combustible, condiciones del suelo y otros problemas ambientales similares en las propiedades del aeropuerto. El plazo inicial del acuerdo es de tres años con la opción para renovarlo por dos términos adicionales de un año. El valor del contrato para cada acuerdo no excederá de \$1.5 millones durante el período de cinco años.

### **ALTERNATIVAS:**

Una opción alternativa es presentar una solicitud de calificaciones por proyecto individual y seleccionar a una empresa basada en su experiencia calificada en trabajar con proyectos similares. Solicitar servicios por proyecto afectaría negativamente el desarrollo oportuno y el financiamiento de los proyectos.

**IMPACTO FISCAL:**

No se asignan fondos por esta acción. El financiamiento para estos acuerdos se identificará a partir de asignaciones que incluyen, entre otras, el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto y los fondos de mejoras estructurales del aeropuerto.

Cada uno de estos acuerdos tendrá un valor que no excederá de \$1,500,000.00 durante el plazo potencial de cinco años bajo los mismos términos y condiciones a discreción de la Ciudad. Los gastos por estos servicios están sujetos a la disponibilidad de fondos y se autorizan a través de presupuestos individuales por proyecto al momento en el que se solicite el trabajo o cuando los fondos se asignen a través de una ordenanza. La Ciudad no dará ninguna garantía mínima en cuanto al volumen de trabajo que se puede esperar de cada consultor.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la autorización de tres acuerdos de servicios profesionales con Alamo 1, CG Environmental y SWS para servicios de atención telefónica externos de descontaminación ambiental para el Sistema del Aeropuerto de San Antonio.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5676

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 20.

**Fecha de la Agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo y Operaciones del Centro de la Ciudad

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 5

### ASUNTO:

Acuerdo de Desarrollo Económico para Basila Frocks.

### RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba un Contrato de Préstamo para el Desarrollo Económico del Capítulo 380 por hasta \$252,410 en Fondos de Incentivos del Centro de la Ciudad (Inner City Incentive Funds) a Westside Development Corporation, para la construcción en rehabilitar el edificio Basila Frocks ubicado en 502 N. Zarzamora St. en el Distrito 5 del Consejo.

### ANTECEDENTES:

La Ciudad se dedica a revitalizar y apoyar las actividades de desarrollo económico para reactivar el lado oeste cercano (West Side) de San Antonio. Los desafíos significativos para la revitalización económica incluyen la falta de inversión privada, las limitaciones de transporte y los casos fuertes de desocupación comercial. A través del Departamento de Desarrollo y Operaciones del Centro de la Ciudad (CCDO), la Ciudad continúa alentando e incentivando el desarrollo de negocios, específicamente en el lado cercano del oeste (West Side), donde la Ciudad y las organizaciones asociadas han incrementado las inversiones en mejoras de infraestructura pública. La Ciudad está trabajando con varias partes interesadas, incluida Westside Development Corporation (WDC), para lograr una revitalización económica de esta área. WDC ayuda con el desarrollo de pequeñas empresas a través de su programa de subsidios / préstamos y está trabajando para proporcionar espacios para oficinas de alta calidad en la comunidad.

WDC es propietario del edificio histórico Basila Frocks de 20,000 pies cuadrados ubicado en 502 N. Zarzamora Street y ha contratado al Centro de Educación y Capacitación Westside (WETC) y al Centro de Recursos Christian Hope (CHRC) para arrendar espacio dentro del edificio rehabilitado. Ambas organizaciones ayudarán con el reclutamiento y la retención de empleados de bajos ingresos para oportunidades laborales abiertas.

**ASUNTO:**

Westside Development Corporation (WDC) está solicitando asistencia de la Ciudad para completar la rehabilitación del histórico Basila Frocks en espacios de loft comunitarios para empresas creativas, así como para proveedores de servicios como el Centro de Capacitación y Educación de Westside (WETC) y el Centro de Recursos Christian Hope (CHRC).

El costo total estimado de reurbanización y construcción es de \$2.3 millones. El personal recomienda un préstamo de desarrollo perdonable de 5 años por un monto de \$252,410.00, financiado por el Fondos de Incentivos del Centro de la Ciudad (Inner City Incentive Funds). El préstamo se perdonará al 20% anual, siempre que el espacio permanezca ocupado durante al menos el 80% de cada año. Este incentivo se basa en un análisis de brechas del proyecto. Está previsto que la construcción comience a fines de 2018 y se complete dentro de un año.

Proporcionar este incentivo protegerá un edificio histórico en el lado oeste (West Side) cercano de un mayor deterioro y brindará oportunidades económicas para negocios creativos en el área.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad puede optar por rechazar la solicitud de asistencia para préstamos de desarrollo. Si lo hace, puede influir en la decisión de Westside Development Corporation de rehabilitar la estructura en espacios de oficinas creativos y el edificio permanecerá vacío.

**IMPACTO FISCAL:**

El monto del préstamo de desarrollo para Westside Development Corporation será igual a \$252,410.00, financiado por el Fondo de Incentivos del Centro de la Ciudad (Inner City Incentive Funds, ICIF). El préstamo será condonable durante 5 años al 20% anual, siempre que el espacio permanezca ocupado durante al menos el 80% de cada año.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del Contrato de Préstamo para el Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Westside Development Corporation por hasta \$252,410.00 para la construcción y rehabilitación del edificio Basila Frocks ubicado en 502 N. Zarzamora Street.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5914

---

**Número de Asunto de la Agenda:**21.

**Fecha de la Agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO :** Troy Elliott

### **DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Renovación del Contrato para la Recaudación de Impuestos a la Propiedad Morosa

### **RESUMEN:**

Una ordenanza que autoriza una renovación del contrato para el cobro de impuestos a la propiedad en mora con Linebarger Goggan Blair y Sampson, LLP por un período de cinco años a partir del 1 de enero de 2019 y hasta el 31 de diciembre de 2023.

### **ANTECEDENTES:**

La Ciudad tiene contratos con bufetes de abogados calificados para la recaudación de impuestos a la propiedad en mora. La ley estatal requiere que los contratos que se financian con una sanción adicional impuesta bajo la autoridad de la Sección 33.07 del Código de Impuestos sobre la Propiedad de Texas ("Código de Impuestos") se limitan a los servicios de abogados privados (Sección 6.30 del Código de Impuestos). Por esta razón, la Ciudad limita su aceptación de propuestas a aquellas presentadas por bufetes de abogados.

La firma bajo contrato asume la responsabilidad total de la recaudación de impuestos a la propiedad en mora bajo la autoridad de la Carta de la Ciudad, el Código de Impuestos y está sujeta a las reglas y pautas emitidas por el Contralor de Cuentas Públicas de Texas. Los servicios prestados incluyen el cálculo de multas, intereses y tarifas utilizando los datos recibidos del Recaudador de Impuestos del Condado de Bexar, avisos por correo,

proporcionar un centro de servicio al cliente, presentar demandas y reclamos de bancarrota según sea necesario, y la confiscación y venta de propiedades.

El 1 de septiembre de 2013, la Ciudad emitió una Solicitud de Propuesta ("RFP") para la Recaudación de Impuestos a la Propiedad Morosa. El RFP se publicó en San Antonio Express News, se anunció en el sitio web de la Ciudad y se distribuyó a cuatro (4) empresas. El 2 de octubre de 2013, una (1) empresa presentó una propuesta en respuesta a la Solicitud de propuestas (RFP). Linebarger Goggan Blair y Sampson, LLP ("LGB y S") fue recomendada al Consejo de la Ciudad para su consideración y recibió aprobación el 5 de diciembre de 2013.

El plazo del contrato con LGByS para la Recaudación de Impuestos a la Propiedad en mora vence el 31 de diciembre de 2018 e incluye la provisión para un (1) plazo de renovación de cinco (5) años a opción de la Ciudad, previa aprobación del Consejo de la Ciudad. LBGyS ha estado bajo contrato con la Ciudad para la recaudación de impuestos a la propiedad en mora desde el 1° de enero de 1995 y ha cumplido o excedido los términos del contrato para este período de tiempo.

#### **ASUNTO:**

Se requiere la acción del Consejo de la Ciudad para autorizar la renovación de este contrato. Este contrato es consistente con la política de la Ciudad y las acciones previas para emplear a firmas de abogados para ayudar a la Ciudad en el cobro de impuestos a la propiedad, en mora.

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad tiene la opción de no autorizar la renovación del contrato, sin embargo, esto potencialmente disminuiría la recaudación de impuestos a la propiedad que se encuentren en mora.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la renovación de un contrato para el cobro de impuestos a la propiedad en mora con Linebarger Goggan Blair y Sampson, LLP por un período de cinco años que comienza el 1° de enero de 2019 y finaliza el 31 de diciembre de 2023. El Código de Impuestos a la Propiedad, Sección 33.07, autoriza a una unidad tributaria a imponer una penalidad adicional a los impuestos, penalidad e intereses que continúen en mora el 1° de julio del año en el cual vengzan, si la unidad tributaria tiene un contrato un abogado. Bajo el contrato actual, se requiere que LGByS mantenga una meta de cobro del 98.5% de la recaudación de impuestos dentro del plazo de un año de haber sido remitidos a la firma para su cobro. Como garantía, se requiere que LGByS proporcione hasta \$100,000 para cualquier diferencia entre la cantidad realmente recaudada y la meta de recaudación del 98.5% del impuesto. LGByS recibe una compensación de hasta el 15% del monto bruto de todos los impuestos en mora, multas e intereses cobrados. El financiamiento para este contrato se incluye en el Presupuesto del Fondo General Adoptado para el año fiscal 2019.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que autoriza la renovación del contrato con el Linebarger Goggan Blair y Sampson, LLP para la Recaudación de Impuestos a la Propiedad que se encuentran en mora.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5671

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 22.

**Fecha de la Agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** SAFD

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Charles N. Hood

### **DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

VHS San Antonio Imaging Partners L.P., cuyo nombre comercial es Baptist MyS Imaging

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza un acuerdo de servicios profesionales con VHS San Antonio Imaging Partners L.P., cuyo nombre comercial es Baptist MyS Imaging, para proporcionar radiografías de tórax para el Centro de Bienestar del Departamento de Bomberos de San Antonio por un costo anual estimado que no exceda los \$60,000.00. El financiamiento para este contrato está disponible en el Presupuesto Adoptado por el Fondo General para el año fiscal 2019, y el financiamiento para los años fiscales subsiguientes está sujeto a la asignación de fondos.

El plazo del contrato comenzará el 1° de enero de 2019 y continuará hasta el 31 de diciembre de 2021 con hasta dos (2) extensiones de un año.

### **ANTECEDENTES:**

El presupuesto del año fiscal 2010 aprobó la creación de un Programa de Bienestar del Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) para dar seguimiento a la salud y el bienestar de sus empleados uniformados a lo largo de sus carreras. Este programa fue diseñado para brindar detección temprana de afecciones médicas graves y fomentar una mejor salud, permitiendo así a nuestros miembros realizar su trabajo de manera más segura

y eficaz. El programa se inspiró en la Iniciativa de Bienestar y Bienestar (WFI) de la Asociación Internacional de Bomberos (IAFF) / Asociación Internacional de Jefes de Bomberos (IAFC), de acuerdo con los estándares de la Asociación Nacional de Protección contra Incendios (NFPA). El Programa de Bienestar del SAFD requiere que los bomberos reciban una radiografía de tórax cada cinco (5) años en un esfuerzo por detectar anomalías en el tórax que se desarrollan durante el curso de su carrera.

Se emitió una Solicitud de Propuesta el 27 de julio de 2018 y se cerró el 27 de agosto de 2018. Una (1) propuesta fue presentada por VHS San Antonio Imaging Partners L.P., cuyo nombre comercial es Baptist MyS Imaging. El comité de evaluación estaba compuesto por representantes del Departamento de Bomberos de San Antonio y el Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de Texas en San Antonio.

#### **ASUNTO:**

El SAFD tiene un contrato existente con VHS San Antonio Imaging Partners L.P., cuyo nombre comercial es Baptist MyS Imaging, para proporcionar radiografías de tórax para el Centro de Bienestar del SAFD. El contrato vencerá el 31 de diciembre de 2018 y no hay más extensiones disponibles. Esta ordenanza autoriza la ejecución de un acuerdo de servicio profesional con VHS San Antonio Imaging Partners LP dba Baptist MyS Imaging por un monto que no debe exceder \$300,000.00 por el plazo del acuerdo. El acuerdo comenzará el 1 de enero de 2019 y continuará hasta el 31 de diciembre de 2022, con la opción de hasta dos (2) extensiones de un año. El acuerdo propuesto mantiene los precios que existen en el acuerdo actual.

#### **ALTERNATIVAS:**

Si este elemento no se aprueba, la SAFD no podrá evaluar la cavidad torácica de un empleado para detectar posibles anomalías.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un acuerdo de servicios profesionales con VHS San Antonio Imaging Partners LP dba Baptist MyS Imaging para suministrar radiografías de tórax al Centro de Bienestar del Departamento de Bomberos de San Antonio por un costo anual estimado que no exceda los \$60,000.00. El financiamiento para este contrato está disponible en el Presupuesto Adoptado por el Fondo General para el año fiscal 2019, y el financiamiento para los años fiscales subsiguientes está sujeto a la asignación de fondos.

El término del contrato comenzará el 1 de enero de 2019 y continuará hasta el 31 de diciembre de 2021 con hasta dos (2) extensiones de un año.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda autorizar el acuerdo de servicios profesionales con VHS San Antonio Imaging Partners LP dba Baptist MyS Imaging proporcionará radiografías de tórax para el Centro de Bienestar SAFD.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5882

---

**Número de Asunto de la Agenda:**23.

**Fecha de la Agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de Conservación Histórica

**JEFA DE DEPARTAMENTO:** Shanon Shea Miller

### **DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**

Distrito 1

### **ASUNTO:**

Resolución para iniciar la designación de monumento para el 800 W Russell:

Esta resolución solicita instrucción del Consejo de la Ciudad para avanzar con la designación de monumento histórico para la propiedad ubicada en 800 W Russell. El 4 de abril de 2018, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) acordó que la propiedad posee una relevancia histórica y está pidiendo iniciar una solicitud para otorgarle la designación de monumento histórico.

### **Información previa:**

En febrero, el OHP recibió dos solicitudes de revisión de importancia histórica para 800 W Russell y su vecino, 2511 N Flores, en el Distrito de Conservación de Alta Vista. La intención del propietario es demoler ambas estructuras y construir dos unidades de 4 pisos. El desarrollo propuesto no requeriría un cambio de zonificación. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud de demolición.

La estructura ubicada en el 800 W Russell es una residencia de bungalows tipo Craftsman de una sola planta, construida c. 1920. Ambos se encuentran dentro de Alta Vista NCD, cerca de la esquina de West Russell y North Flores. La solicitud fue presentada por un residente del vecindario y la Asociación de Vecinos de Alta Vista también expresó su preocupación por la demolición y el potencial para nuevas construcciones de viviendas de mayor densidad en la propiedad.

La estructura cumple con tres criterios de evaluación: 3, 5 y 7 de conformidad con el procedimiento para considerar la designación de monumento histórico, tal como se describe en la Sección 35-607 de la CDU.

En relación con el 800 W Russell, el HDRC aceptó la solicitud de revisión de relevancia histórica, recomendó su aprobación y solicitó una resolución del Consejo de la Ciudad para iniciar el proceso de designación. El dueño de la propiedad todavía no apoya la designación.

**ASUNTO:**

800 W Russell cumple con los criterios y es elegible para la designación de monumento histórico. Si el Consejo aprueba una resolución para proceder con la designación de punto de referencia histórico, entonces la OHP solicitará un cambio en la zonificación a fin de incluir un distrito superpuesto de monumento histórico para las propiedades. El cambio en la zonificación requiere la aprobación tanto de la Comisión de Zonificación como del Consejo de la Ciudad. Si el Consejo lo aprueba, las propiedades se convertirían en puntos de referencia históricos locales. El trabajo de rehabilitación calificaría para los incentivos fiscales locales, y todas las propuestas futuras para las propiedades requerirían la revisión de la HDRC.

**Alternativas:**

La designación de monumento histórico ayudaría a proteger y conservar esta estructura. Si el Consejo no aprueba una resolución para proceder con una designación de edificio histórico, el proceso de designación llegaría a su fin y la recomendación del HDRC no sería requerida para ninguna solicitud de demolición. Las nuevas construcciones en la propiedad no requerirían revisión por parte de la HDRC.

**IMPACTO FISCAL:**

La Oficina de Conservación Histórica solicita una exención de las tarifas de zonificación requeridas por un monto de \$832.10, que de lo contrario serían pagadas al Fondo de Servicios de Desarrollo de la Ciudad. En caso de que el Consejo no apruebe la resolución, el Fondo General de la Ciudad pagaría esta suma al Fondo de Servicios de Desarrollo.

**Recomendación:**

La propiedad es elegible para la designación histórica. El HDRC recomienda que el Consejo de la Ciudad inicie el histórico proceso de designación histórica.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5883

---

**Número de Asunto de la Agenda:**24.

**Fecha de la Agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de Conservación Histórica

**JEFA DE DEPARTAMENTO:** Shanon Shea Miller

### **DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**

Distrito 1

### **ASUNTO:**

Resolución para iniciar la designación de monumento del 2511 N Flores

### **RESUMEN:**

Esta resolución solicita instrucción del Consejo de la Ciudad para avanzar con la designación de monumento histórico para la propiedad ubicada en 2511 Flores. El 4 de abril de 2018, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) acordó que la propiedad posee una relevancia histórica y está pidiendo iniciar una solicitud para otorgarle la designación de monumento histórico.

### **INFORMACIÓN PREVIA:**

En febrero, la OHP recibió dos solicitudes de revisión de importancia histórica para el 2511 N Flores y su vecino, el 800 W Russell, ubicados en el Distrito de Conservación de Alta Vista. La intención del propietario es demoler ambas estructuras y construir dos unidades de 4 pisos. El desarrollo propuesto no requeriría un cambio de zonificación. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud de demolición.

La estructura ubicada en el 2511 N Flores es una residencia neoclásica modificada de dos pisos, construida c. 1911. Ambos se encuentran dentro de Alta Vista NCD, cerca de la esquina de West Russell y North Flores. La solicitud fue presentada por un residente del vecindario y la Asociación de Vecinos de Alta Vista también expresó su preocupación por la demolición y el potencial para nuevas construcciones de viviendas de mayor densidad en la propiedad.

El Personal indicó que la estructura cumple con dos criterios de evaluación: 1 y 13, de conformidad con el procedimiento para considerar la designación de monumento histórico, tal como se describe en la Sección 35-607 de la CDU.

El 4 de abril de 2018, el 2511 N Flores estuvo de acuerdo con la solicitud de revisión de importancia histórica,

---

recomendó su aprobación y solicitó una resolución del Consejo de la Ciudad para iniciar el proceso de designación. El dueño de la propiedad todavía no apoya la designación.

**ASUNTO:**

Si el Consejo aprueba una resolución para proceder con la designación de monumento histórico, entonces la OHP solicitaría un cambio en la zonificación a objeto de incluir un distrito superpuesto de monumento histórico para las propiedades. El cambio en la zonificación requiere la aprobación tanto de la Comisión de Zonificación como del Consejo de la Ciudad. Si el Consejo lo aprueba, las propiedades se convertirían en monumentos históricos locales. El trabajo de rehabilitación calificaría para los incentivos fiscales locales, y todas las propuestas futuras para las propiedades requerirían la revisión de la HDRC.

**Alternativas:**

La designación de monumento histórico ayudaría a proteger y conservar esta estructura. Si el Consejo no aprueba una resolución para proceder con una designación de edificio histórico, el proceso de designación llegaría a su fin y la recomendación del HDRC no sería requerida para ninguna solicitud de demolición. Las nuevas construcciones en la propiedad no requerirían revisión por parte de la HDRC.

**IMPACTO FISCAL:**

La Oficina de Conservación Histórica solicita una exención de las tarifas de zonificación requeridas por un monto de \$832.10, que de lo contrario serían pagadas al Fondo de Servicios de Desarrollo de la Ciudad. En caso de que el Consejo no apruebe la resolución, el Fondo General de la Ciudad pagaría esta suma al Fondo de Servicios de Desarrollo.

**Recomendación:**

La propiedad es elegible para la designación histórica. El HDRC recomienda que el Consejo de la Ciudad inicie el histórico proceso de designación histórica.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5660

---

**Número de Asunto de la Agenda:**25.

**Fecha de la Agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Vecindarios y Vivienda

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Verónica R. Soto, AICP

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** City Wide

### ASUNTO:

Aprobación de un contrato de servicios profesionales entre la Ciudad de San Antonio y San Antonio Housing Trust Foundation, Inc. por un monto que no exceda de \$159,283 por servicios prestados del 1 de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2019.

### RESUMEN:

Consideración de un contrato de servicios profesionales entre la Ciudad de San Antonio y San Antonio Housing Trust Foundation, Inc. para la administración de San Antonio Housing Trust ("SAHT") y entidades asociadas.

### ANTECEDENTES:

El City San Antonio Housing Trust fue creado por la ciudad de San Antonio en 1988 con un cuerpo de \$10 millones de dólares con el propósito de facilitar el desarrollo de viviendas asequibles. La administración diaria del Fondo de Fideicomiso de Vivienda es realizada por la Fundación de Fideicomiso de Vivienda de San Antonio, Inc. ("Housing Trust Foundation"), que se formó en 1991 como una organización sin fines de lucro según la sección 501 c (3).

La Fundación City and Housing Trust renueva su contrato de servicios profesionales anualmente a través de la aprobación del Consejo de la Ciudad. Este acuerdo describe el presupuesto operativo, el personal y las responsabilidades del programa de Housing Trust Foundation.

Según lo recomendado por el Informe Final de la Fuerza de Tareas de Política de Vivienda ("MHPTF", por sus siglas en inglés) del 6 de septiembre de 2018, el Consejo de la Ciudad de San Antonio solicitó una evaluación

estratégica de SAHT y sus asociadas entidades para asegurar su futuro y efectividad. De acuerdo con la solicitud del Consejo de la Ciudad, la participación y la cooperación de la Fundación Housing Trust, la Corporación Financiera de San Antonio Housing Trust ("Corporación Financiera") y la Corporación de Instalaciones Públicas de San Antonio Housing Trust ("PFC") se incluyen en este contrato para una Evaluación, sujeto al consentimiento y cooperación de la Corporación Financiera y PFC. Esto permitirá a los consultores externos acceder de manera razonable a los documentos y registros financieros de las entidades mencionadas y entrevistas con líderes, empleados de nivel gerencial y profesionales retenidos según se considere necesario para evaluar las prioridades, administración, liderazgo, producción, presupuesto y perfiles de inversión, y desarrollar una estrategia para aumentar la capacidad del personal, la rendición de cuentas y la transparencia para dichas entidades.

Una solicitud de propuestas (RFP) se publicó el viernes 12 de octubre de 2018 para el plan estratégico y la evaluación que se prevé que se completen para fines de la primavera de 2019.

## **ASUNTO:**

La Fundación City and Housing Trust renueva su contrato de servicios profesionales anualmente a través de la aprobación del Consejo de la Ciudad. Este acuerdo describe el presupuesto operativo, el personal y las responsabilidades del programa de Housing Trust Foundation.

El contrato de servicios profesionales propuesto entre la Ciudad de San Antonio y la Fundación del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio, Inc., es una cantidad que no debe exceder \$159,283.00 por un período de 12 meses a partir del 1 de octubre de 2018. La fuente de financiamiento para el pago del contrato es el interés ganado a través del cuerpo de City's Housing Trust. Los pagos a la Fundación de Fideicomiso de la Vivienda son a través del reembolso de gastos mensuales.

El contrato propuesto proporcionará fondos para la dotación de personal de San Antonio Housing Trust Foundation, Inc. para incluir un Director Ejecutivo, un Asistente Ejecutivo, un Administrador de Activos, un Asistente Administrativo y un Administrador de Activos por Contrato. Estas posiciones no son de empleados de la ciudad. Estos miembros del personal también brindan apoyo a la Corporación Financiera de San Antonio Housing Trust y la Corporación de Instalaciones Públicas de San Antonio Housing Trust.

El plan de trabajo del contrato incluye las siguientes responsabilidades:

1. Administrar las operaciones diarias y la administración del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio.
2. Proporcionar personal y apoyo administrativo a la Junta de Fideicomisarios de San Antonio Housing Trust.
3. Conducir las rondas de financiamiento regulares y especiales del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio.
4. Actuar como agente de desembolso para los premios de asistencia del Fideicomiso recomendados por la Junta de Fideicomisarios según lo aprobado por el Consejo de la Ciudad.
5. Supervisar los contratos de desembolso y adjudicaciones del Fideicomiso de Vivienda.
6. Realizar la investigación según lo requiera el fideicomiso de vivienda para aumentar los programas.
7. Proporcionar asistencia técnica relacionada con el financiamiento de viviendas asequibles y el desarrollo de propuestas para patrocinadores y patrocinadores potenciales de desarrollos y programas de viviendas asequibles.
8. Desarrollar fuentes diversificadas de ingresos dedicados para el crecimiento del cuerpo del Fideicomiso y la expansión de los fondos disponibles para propuestas de financiamiento y necesidades administrativas del Fideicomiso de la Vivienda.
9. Trabajar con las compañías de títulos y los prestamistas para proporcionar anticipos para la asistencia con el pago inicial para permitir el cierre oportuno de los compradores de vivienda por primera vez en relación con

- el Programa de Incentivos para Propietarios de Vivienda de la Ciudad.
10. Recibir fondos en nombre de la Ciudad para apoyar los esfuerzos de revitalización de vecindarios y viviendas. Estos fondos se mantendrán en una cuenta con la Fundación y se utilizarán para pagar las facturas presentadas por la Ciudad para los fines para los cuales se reciben los fondos.
  11. Identifique las fuentes de capital existentes y potenciales según las prioridades del plan.
  12. Estructurar las emisiones de bonos para viviendas unifamiliares y multifamiliares e identifique oportunidades de apalancamiento para la Corporación Financiera de San Antonio Housing Trust o la Corporación de Instalaciones Públicas de San Antonio Housing Trust.
  13. A través del PFC, identificar proyectos multifamiliares que cumplan con los criterios del Plan de Mañana de SA de la Ciudad (City's SA Tomorrow Plan), el Programa de Exención de Cuotas de la Ciudad (City's Fee Waiver program) y los proyectos de revitalización de Vecindarios.
  14. Identificar oportunidades de Bonos de Ingresos para la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio o la Corporación de Facilidades Públicas del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio para problemas tanto Unifamiliares como Multi-familiares.
  15. Brindar supervisión a los propietarios de las propiedades unifamiliares y multifamiliares propiedad de la Corporación de Instalaciones Públicas de San Antonio Housing Trust.
  16. Mantener un fondo de préstamo rotativo, según sea necesario, para los desarrolladores de viviendas asequibles sin fines de lucro de la Ciudad para ayudar a aprovechar otros fondos en el desarrollo de viviendas unifamiliares y multifamiliares.
  17. Administrar la donación utilizada para suministros y eventos como la Cumbre de Vivienda del Alcalde.
  18. Servir como agente de custodia para el Programa NSP Land Bank (Adquisición, Rehabilitación y Reventa) y para el Programa de Asistencia para Compradores de Vivienda según se describe en las disposiciones del acuerdo de custodia tripartita celebrado el 6 de junio de 2013.
  19. Servir como agente de custodia para las cuentas de Adquisición y Desarrollo de Áreas de Reinversión y Mejora de Vecindarios para adquirir lotes baldíos para construir nuevas viviendas para proporcionar viviendas asequibles de alta calidad y respaldar los esfuerzos de revitalización de vecindarios. Pagar las solicitudes de anticipos presentadas por la Ciudad y San Antonio Affordable Housing, Inc. para permitir el pago oportuno a los contratistas.

## **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad puede votar para no aprobar el contrato de servicios profesionales. Sin embargo, esto afectaría adversamente la capacidad del Fideicomiso para continuar su misión de proporcionar viviendas asequibles para los residentes de San Antonio.

## **IMPACTO FISCAL:**

Si se aprueba, esta acción autorizará el acuerdo por un monto que no excederá los \$159,283.00 para servicios relacionados con la administración y el financiamiento de San Antonio Housing Trust Foundation, Inc. La fuente de financiamiento para el pago del contrato es el interés ganado a través del cuerpo de City's Housing Trust. Los pagos a San Antonio Housing Trust Foundation, Inc. son reembolsados mensualmente por la Ciudad.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de un contrato de servicios profesionales entre la Ciudad de San Antonio y San Antonio Housing Trust Foundation, Inc. por un monto que no exceda los \$159,283.00 a partir del 1 de octubre de 2018 y finalizará el 30 de septiembre de 2019.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5702

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 26.

**Fecha de la Agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo de Servicios para Vecindarios y Vivienda

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Verónica R. Soto, AICP

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 1 del Consejo

### ASUNTO:

Consideración de una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo por un monto que no exceda de \$680,000.00 para el proyecto de apartamentos Broadway Jones ubicado en 1011 Broadway Street, en el Distrito 1 del Consejo de la Ciudad y dentro de la Zona de reinversión del aumento de impuestos de Midtown.

### RESUMEN:

Se le pide al Consejo de la Ciudad que considere una Ordenanza que apruebe la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio, la Junta de Directores de Midtown TIRZ y el Broadway Jones Apartments LP para el proyecto de Apartamentos Broadway Jones por un monto que no exceda los \$680,000.00 en fondos reembolsables TIRZ.

El proyecto multifamiliar de 283 unidades consistirá en un edificio de cinco pisos que incluirá garaje, piscina, patio, casa club, restaurante y aproximadamente 14,500 pies cuadrados de locales comerciales y de venta al por menor.

### ANTECEDENTES:

Los fondos de TIRZ se utilizarán para abordar las mejoras públicas que incluyen el trabajo en el sitio, las mejoras en las calles, las mejoras en los gastos generales y la evaluación del sitio asociadas con el proyecto del Apartamiento Broadway Jones.

El 19 de abril de 2018, Broadway Jones Apartments LP presentó una solicitud de financiamiento de TIRZ para el proyecto de Broadway Jones Apartment que se ubicará en 1011 Broadway Street. El costo total de desarrollo del proyecto es de aproximadamente \$55,974,139.00, que incluye infraestructura pública.

---

El 14 de septiembre de 2018, el Directorio de Midtown TIRZ aprobó una Resolución que autoriza la ejecución del Acuerdo de Desarrollo con Broadway Jones Apartments LP para proporcionar un reembolso por un monto que no debe exceder de \$680,000.00 para gastos deducibles.

**ASUNTO:**

El proyecto propuesto de \$55,974,139.00 se desarrollará en colaboración con la Corporación de Instalaciones Públicas del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio (SAHT PFC) para la construcción de un edificio de cinco pisos que incluirá 283 unidades de vivienda, garaje, piscina, patio, casa club, restaurante y aproximadamente 14,500 pies cuadrados de espacio comercial y de venta al por menor. La asociación con SAHT PFC proporciona una exención del impuesto a la propiedad para la parte residencial del proyecto. Para recibir la exención de impuestos, SAHT PFC requiere que el 50% de las 283 unidades de vivienda estén reservadas para los residentes que ganan no más del 80% del ingreso medio del área. La parte comercial / minorista del proyecto estará sujeta a la tributación total de la propiedad.

Ubicada en aproximadamente 2.75 acres, la construcción comenzará el 7 de enero de 2019 con una fecha de finalización provisional del 28 de febrero de 2021. El proyecto incluirá 142 unidades de vivienda asequibles y 141 a precio de mercado. La siguiente tabla ilustra los pies cuadrados de las unidades y el alquiler promedio.

<b>Mezcla de Unidades</b>			
	Pies Cuadrados Rango	Rango de renta	Alquiler promedio
1 dormitorio	539 - 664SF	\$1,065 - \$1,210	\$1.128
1 dormitorio	664 - 1,086SF	\$1,340 - \$1,875	\$1,528
2 habitaciones	1,070 - 1,330SF	\$1,925 - \$3,200	\$2.197
3 habitaciones	1,594 - 1,687SF	\$2,925 - \$3,100	\$3.000
	Unidades totales	Alquiler promedio	
Unidades asequibles	142 unidades	\$1.128	
133 unidades de vivienda a tasa de mercado	141 unidades	\$1,966	

La Junta de Midtown TIRZ aprobó el Acuerdo de Desarrollo el 14 de septiembre de 2018. Esta Ordenanza autoriza la ejecución del Acuerdo entre Broadway Jones Apartments LP y la Junta de Directores de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Midtown para abordar la infraestructura pública y las mejoras públicas tales como el trabajo en el sitio, las mejoras en las calles, las mejoras de energía eléctrica y la evaluación del sitio asociadas con el Proyecto de apartamentos Broadway Jones.

El financiamiento de \$680,000.00 en la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Midtown es necesario para garantizar que el proyecto sea económicamente viable y pueda completarse. Además de los fondos de TIRZ, el proyecto se aplicará a Exenciones de Cuotas de la Ciudad por un total de \$155,153.00 para Exenciones de Cuotas de SAWS por un total de \$1,014,519.00, y para un Préstamo de Uso Mixto Condonable del Departamento de Desarrollo y Operaciones de la Ciudad Central por \$368,800.00.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar la ejecución del Acuerdo de Desarrollo con Broadway Jones



Apartamentos LP. Si es así, esta acción podría afectar negativamente el proyecto Broadway Jones Apartment haciendo que el proyecto propuesto sea inviable.

**IMPACTO FISCAL:**

Si se aprueba, esta acción autorizará la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Junta Directiva de la Ciudad de San Antonio Midtown TIRZ y el Broadway Jones Apartments LP en una cantidad que no debe exceder \$680,000.00. Los proyectos financiados a través del Corredor Noreste TIRZ se pagan únicamente del incremento de impuestos generados y no impactarán el Fondo General de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo por un monto que no exceda los \$680,000.00 para el Proyecto de Apartamentos Broadway Jones ubicado en 1011 Broadway Street, en el Distrito 1 del Consejo de la Ciudad y dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Midtown.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5707

---

**Número de Asunto de la Agenda:**27.

**Fecha de la Agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Servicios de Vecindario y Vivienda

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Verónica R. Soto, AICP, Directora

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 1 del Consejo

### ASUNTO:

Consideración de una Ordenanza que aprueba la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con Graystreet Light, LP ("Desarrollador") para el proyecto de Edificios de Iluminación y Grabado de San Antonio (San Antonio Light and Print Buildings). El proyecto está ubicado en 420 Broadway en el Distrito 1 del Consejo de la Ciudad y dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Midtown.

### RESUMEN:

Se le solicita al Consejo de la Ciudad que considere una Ordenanza que apruebe la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Junta de Directores de Midtown TIRZ, la Ciudad de San Antonio y Graystreet Light, LP para el proyecto de Edificios de Iluminación y Grabado de San Antonio (San Antonio Light and Print Buildings) por un monto que no exceda los \$2,500,000.00 en fondos reembolsables TIRZ. El proyecto está ubicado en 420 Broadway Street en Midtown TIRZ y Distrito 1 del Consejo.

El proyecto del edificio Light and Print de San Antonio es una rehabilitación histórica de dos (2) estructuras que han estado vacantes durante varios años. Los fondos TIRZ se utilizarán para abordar la infraestructura pública y las mejoras públicas, como el paisajismo, las características de Low Impact Development para gestionar la escorrentía de aguas pluviales como parte de la infraestructura verde, las características históricas, la fachada, el en cristalizado, las aceras, la geo tecnología, la arqueología, el medio ambiente, las mejoras de desagües pluviales y los requerimientos de ADA.

### ANTECEDENTES:

El 18 de mayo de 2018, Graystreet Light, LP presentó una solicitud de financiamiento de TIRZ para el proyecto de Edificios de Iluminación y Grabado de San Antonio (San Antonio Light and Print Building) que

se ubicará en 420 Broadway. El costo total de desarrollo del proyecto es de aproximadamente \$47,000,000.00, que incluye mejoras en la infraestructura pública como el diseño de jardines, características de desarrollo de bajo impacto para gestionar la escorrentía de aguas pluviales como parte de la infraestructura verde, características históricas, fachada y encristalizado, aceras, Geotech, arqueología, medio ambiente, mejoras en el drenaje de lluvias y requisitos ADA. Existe una exención ICRIP City Fee para el proyecto de construcción Light (Light Building Project), con un valor estimado de \$75,000.00.

El 15 de junio de 2018, la Junta de TIRZ de Midtown aprobó una Resolución que autoriza al personal a negociar un acuerdo apropiado por un monto que no exceda los \$2,500,000.00 en fondos de TIRZ con Graystreet Light, LP para el proyecto San Antonio Light and Print Buildings ubicado en la 420 Broadway en el Consejo del Distrito 1.

El 14 de septiembre de 2018, la Junta adoptó una Resolución que autoriza la ejecución del Acuerdo de Desarrollo con Graystreet Light, LP para proporcionar un reembolso por un monto que no exceda de \$2,500,000.00 para gastos deducibles.

### **ASUNTO:**

El San Antonio Light and Print Building es un proyecto de rehabilitación histórico ubicado en la 420 Broadway en el Distrito 1 del Consejo. El proyecto aproximado de \$47 millones incluirá la construcción de espacios de uso mixto, oficinas y comerciales. El desarrollo incluirá 2,500 pies cuadrados de espacio comercial, 137,940 pies cuadrados de espacio de oficinas, estacionamiento y trabajos de embellecimiento de jardines en el sitio de aproximadamente 2.14 acres.

La tercera fase del proyecto está programada provisionalmente para comenzar el 31 de diciembre de 2018 con una fecha de finalización tentativa del 31 de diciembre de 2019.

La primera fase de este proyecto, que está en marcha, incluye la demolición selectiva del interior de los edificios Light and Print, junto con la eliminación completa de todos los sistemas eléctricos, de plomería y mecánicos.

También se ha realizado una reducción ambiental significativa, junto con la demolición selectiva de fachadas de edificios.

La segunda fase del proyecto incluirá la restauración de la fachada del edificio Light, la instalación de nuevos sistemas mecánicos, la adición de un nivel de estacionamiento subterráneo en el sótano del edificio Print junto con dos (2) pisos adicionales de espacio de oficinas. El desarrollador también calificará y reconstruirá el estacionamiento de superficie en el sitio, agregará paisajes significativos, incluidas características de desarrollo de bajo impacto, así como artefactos históricos para conmemorar el uso histórico y la importancia del edificio para el pasado de San Antonio.

La Junta de Midtown TIRZ aprobó el Acuerdo de Desarrollo por un monto que no excederá de \$2,500,000.00 el 14 de septiembre de 2018. Esta Ordenanza autoriza la ejecución del Acuerdo entre Graystreet Light, LP, y la Junta de Directores de Midtown TIRZ para abordar mejoras de infraestructura pública como paisajismo, características de desarrollo de bajo impacto para gestionar la escorrentía de aguas pluviales como parte de infraestructura verde, características históricas, fachadas, encristalizado, aceras, geo tecnología, arqueología, mejoras medioambientales, desagües pluviales y requisitos de ADA asociados con la fase III del proyecto de Edificios de Iluminación y Grabado de San Antonio (San Antonio Light and Print Buildings).

La Ciudad es la única entidad tributaria participante a una tasa del 100%. Existe una exención ICRIP City Fee para el proyecto de construcción Light (Light Building Project), con un valor estimado de \$75,000.00.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar el Acuerdo de Desarrollo con Graystreet Light, LP. Si es así, esta acción podría afectar negativamente el proyecto de Edificios de Iluminación y Grabado de San Antonio (San Antonio Light and Print Buildings).

**IMPACTO FISCAL:**

Los proyectos financiados a través de Midtown TIRZ se pagan únicamente a partir del incremento de impuestos generado y no se impactará el fondo general de la ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo por un monto que no exceda de \$2,500,000.00 para el proyecto de Edificios de Iluminación y Grabado de San Antonio (San Antonio Light and Print Buildings) ubicado en 420 Broadway en el Distrito 1 del Consejo de la Ciudad, dentro del límite de la Zona de Reinversión del Incremento de Impuestos de Midtown.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5855

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-1.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Zonificación Actual: Z2018101 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:**"R-4 AHOD" Residenciales Unifamiliar en Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-4 CD AHOD" Residenciales Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Consultorio Médico

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:**20 de marzo de 2018. Este caso continúa desde la Audiencia de zonificación del 6 de marzo de 2018.

**Administrador del caso:** Kayla Leal, planificadora

**Propietaria:** María Aguirre

**Solicitante:** Roger Jiménez

**Representante:** Roger Jiménez

**Ubicación:**273 Redrock Drive

**Descripción legal:** Lote 1, Bloque 3, NCB 10024

**Superficie total en acres:**

0,1675

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades dentro de 200 pies:** 26

**Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies:** North Central Asociación de Vecinos

**Agencias Aplicables:** Ninguna.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la propiedad:** La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 11 de enero de 1951, establecida por la Ordenanza 13809 y zonificada como Residencia Familiar "B" Dos. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" actual es una conversión de la "B" anterior tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

**Topografía:** La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Área de Detención Obligatoria.

### **Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos del Suelo Actuales:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos del Suelo Actuales:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-4, R-4 CD

**Usos Actuales del Terreno:** Residencial Unifamiliar, Oficina

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** C-2

**Usos actuales de la tierra:** Centro minorista

**Información de Distrito Superpuesto y Especial:** Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distritos de Superposición de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción y por el Departamento de Servicios de Desarrollo y por la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía pública:** Burt Drive

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** West Avenue

**Carácter Existente:** Arterial Secundaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobuses a corta distancia de la propiedad en cuestión. Están en West Avenue a lo largo de las rutas de autobús 296, 505 y 97.

**Impacto de Tráfico:** No se requiere de un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico

generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

Una Oficina Profesional requiere un mínimo de una (1) plaza de aparcamiento por 300 pies cuadrados de la Superficie Bruta (GFA) y permite máximo de una (1) plaza de aparcamiento por 140 pies cuadrados de la GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. La zonificación de base "R-4" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogares de familias adoptivas, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:**

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación (9-0) recomienda Negación.

**Criterios para Revisión: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Highlands, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de uso futuro de la tierra del plan. El distrito de zonificación de base "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso de tierra adoptada.

**2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. La propiedad en cuestión se encuentra a lo largo de West Avenue, que es un corredor comercial. Con la ubicación de la esquina de la propiedad en cuestión, una oficina profesional no muestra evidencia de impactos adversos en las tierras vecinas.

**3. Idoneidad de la Zonificación Actual:**

El distrito de zonificación base "R-4" existente es apropiado para el área circundante. Los usos circundantes son predominantemente usos residenciales unifamiliares.

**4. Salud, Seguridad y Bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La propiedad en cuestión se encuentra en una arteria secundaria que tiene otros usos comerciales y de oficina a lo largo del corredor.

**5. Política Pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. La solicitud mantiene el

distrito de zonificación base de “R-4” Residencial Unifamiliar y

**6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0.1675 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Hay una estructura existente en la propiedad, y es de tamaño suficiente para una oficina profesional.

**7. Otros Factores:**

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para ofrecer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero que debido a consideraciones de sitio individuales o requisitos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del terreno adyacente bajo ciertas condiciones.

Las siguientes condiciones se aplicarán a la operación de usos condicionales no residenciales permitidos dentro de cualquier distrito residencial, a menos que el Consejo de la Ciudad apruebe lo contrario:

- A. No debe haber ninguna pantalla o letrero exterior, con la excepción de una placa de identificación que no exceda los tres (3) pies cuadrados de área que podría permitirse cuando esté unida al frente de la estructura principal.
- B. No se permitirán características de construcción que coloquen a la estructura fuera de su carácter con el vecindario residencial circundante.
- C. No se permitirá el horario de atención antes de las 7:00 a.m. o después de las 6:00 p.m.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4464

---

**Número de Asunto de la Agenda:** P-1.

**Fecha de la Agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Enmienda del plan 18059  
(Caso de zonificación asociado Z2018193)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del

Aeropuerto Internacional de San Antonio

**Fecha de Adopción del Plan:** 20 de mayo de 2010

**Categoría del Uso Actual del Suelo:** "Residencial de Densidad Media"

**Categoría de Uso del Suelo Propuesta:** "Comunidad Regional"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de**

**Planificación:**23 de junio de 2018

**Administrador de Caso:** Daniel Hazlett, Planificador

**Propietario:** GCC Rayo Investors LP

**Solicitante:** Kahlig

**Representante de propiedades:** Brown y Ortiz

**Ubicación:**9215 Lorene Street

**Descripción legal:**0.462 acres fuera de NCB 11714

**Superficie total:**0.462

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:**7

**Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Greater Harmony Hills

**Agencias aplicables:** Ninguna.

**Transportación**

**Vía pública:** Lorene Street

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno  
Conocido

**Vía pública:** Lockhill-Selma Road

**Carácter existente:** Arterial secundario

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio

**Fecha de Adopción del Plan:**20 de Mayo de 2010

**Objetivo II:** Fomentar el crecimiento económico que mejore las operaciones y el desarrollo del aeropuerto

**Categorías Integrales de Uso del Suelo**

**Categoría de Uso del Terreno:** "Residencial de Alta Densidad"

**Descripción de la categoría de uso del suelo:** todos los usos residenciales, incluidos apartamentos, condominios e instalaciones de vivienda asistida. El uso de la tierra se suele ubicar a lo largo o cerca de arteriales o colectores importantes. El uso del suelo se puede utilizar como un amortiguador de transición entre los usos residenciales de menor densidad y los usos no residenciales. No recomendado dentro de los contornos de ruido.

**Distritos de zonificación permitidos:** "MF-25", "MF-33", "MF-40", "MF-50"

**Categoría de Uso del Terreno:** "Comercial Regional"

**Descripción de Categoría de Uso del terreno:** Los usos de suelo de alta intensidad atraen su base de clientes de una región más grande. Debe ubicarse en los nodos de intersección a lo largo de las principales carreteras o a lo largo de los nodos del sistema de transporte masivo, y 20 acres o más en el área. Debe incorporar entradas bien definidas, circulación interna compartida, cortes limitados en las calles, aceras y árboles de sombra en los estacionamientos. Operaciones al aire libre y exhibiciones son permitidas en las áreas protegidas; no se permite el almacenamiento al aire libre. Ejemplos de ello son las ventas de automóviles, las grandes empresas de reparación de automóviles, los mini-almacenes, los grandes centros comerciales, los centros comerciales, los centros de mejoras para el hogar, los grandes hoteles y los moteles, los grandes centros de empleo, los edificios de oficinas de mayor o menor altura que promueven usos mixtos.

**Distritos de zonificación permitidos:** “NC”, “C-1”, “C-2”, “C-2P”, “C-3”, “O-1”, “O-1.5”, “O-2”

**Descripción del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación de uso de suelo futuro:**

"Residencial de alta densidad" **Clasificación de uso de suelo actual:**

Estacionamiento asociado para un Complejo de Apartamentos

Dirección: Norte

**Clasificación del Uso Futuro del Suelo:**

"Residencial de Alta Densidad"

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:** Complejo de apartamentos

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del Terreno:**

"Comercial Regional"

**Clasificación actual de uso del suelo:**

ventas de vehículos motorizados

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Terreno:**

"Comercial Regional"

**Clasificación actual de uso del suelo:**

ventas de vehículos motorizados

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

"Comercial Comunitario", "Residencial de Alta Densidad"

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Venta de vehículos de motor, complejo de apartamentos

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium**

La propiedad está ubicada dentro del Centro Regional del Área del Gran Aeropuerto y también a media milla del Corredor de Tránsito de San Pedro Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y recomendaciones del personal: La Comisión de Personal y Planificación (8-0) recomienda la aprobación.

El "Comercial Regional" propuesto es generalmente consistente con las metas y los objetivos del Plan de Uso de la Tierra del Aeropuerto Internacional San Antonio. La enmienda solicitada para el uso de la tierra está de acuerdo con el desarrollo actual del área con "Regional Comercial" prevaleciendo al este y al sur de la propiedad. La enmienda de uso de la tierra se solicita para re-zonificar la propiedad del Distrito Multi-Familiar “MF-33” al Distrito Comercial General “C-3” para permitir la expansión de North Park Lexus ubicado al sur de la propiedad.

Las metas y objetivos relevantes del Plan de Vecindario del Aeropuerto Internacional de San Antonio incluyen:

- Objetivo II: Fomentar el crecimiento económico que mejore las operaciones y el desarrollo del aeropuerto
- Objetivo 2.2 Fomentar el desarrollo comercial que respete la integridad de las viviendas existentes.
- Objetivo 4.4 Apoyar la reurbanización comercial a través de una rezonificación integral y la zonificación de incentivos

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan de Uso de la Tierra del Aeropuerto Internacional de San Antonio, tal como se presentó arriba.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018193**  
Zonificación actual: "MF-33 AHOD" Superposición de Riesgo de Aeropuerto  
Multifamiliar Zonificación Propuesta del Distrito: "C-3 AHOD" Distrito  
Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Fecha de audiencia de la Comisión de  
Zonificación del Distrito: 6 de noviembre de 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-3853

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-2.

**Fecha de la Agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018193  
(Enmienda del Plan Asociado 18059)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:**"MF-33 AHOD" Superposición de Riesgo de Aeropuerto Multifamiliar

**Zonificación Propuesta del Distrito:**"C-3 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:**6 de junio de 2018

**Administrador del Caso:** Daniel Hazlett, Planificador

**Propietario:** GCC Rayo Investors LP

**Solicitante:** Kahlig

**Representante de propiedades:** Brown y Ortiz

**Ubicación:** 9215 Lorene Street

**Descripción legal:**0.462 acres fuera de NCB 11714

**Superficie total:**0.462

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:**7

**Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Greater Harmony Hills

**Agencias aplicables:** Ninguna.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a los límites de Ciudad de San Antonio y zonificada como Distrito Residencial "B" por la Ordenanza 18115, de fecha 25 de septiembre de 1952. La propiedad fue re zonificada desde el Distrito de Residencia de Familias Múltiples "A" a "R-3" por Ordenanza 35032, de fecha 15 de diciembre de 1966. La propiedad objeto se convirtió de "D" a "MF-33" Distrito Multifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001 establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en planicies con riesgo de inundación.

### **Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Complejo de Departamentos

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Venta de Vehículos a Motor

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Venta de Vehículos a Motor

**Dirección:** Oeste

**Base Actual de Zonificación:** C-2, MF-33

**Usos actuales de la tierra:** ventas de vehículos, complejo de apartamentos

### **Información del Distrito Superpuesto y Especial:**

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD" (por sus siglas en inglés), debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía pública:** Lorene Street

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** Lockhill-Selma Road

**Carácter existente:** Arteria secundaria

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** La ruta de autobús VIA 2 se encuentra a poca distancia de la propiedad.

**Impacto en el tráfico:** El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

**Información de Estacionamiento:**

El estacionamiento mínimo requerido para las Ventas de Vehículos de Motor es 1 espacio de estacionamiento por 500 pies cuadrados de GFA de edificio de ventas y servicios de construcción.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retenga las actuales designaciones de distrito de zonificación del Distrito Multifamiliar "MF-33" que permite viviendas multifamiliares, viviendas unifamiliares (separadas, adjuntas o adosadas), viviendas para dos familias, viviendas para tres familias, viviendas para cuatro familias, casas en hilera o de lote cero, con una densidad máxima de 33 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:**

La propiedad está ubicada dentro del Centro Regional del Área del Gran Aeropuerto y también menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium de San Pedro.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda del Plan.

**Criterios para Revisar:** De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan abajo.

**1. Consistencia:**

La propiedad se encuentra dentro del Plan del Sector Norte, y actualmente está designada como "Residencial de Alta Densidad" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-3" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante está solicitando una enmienda de uso del suelo de "Residencial de Alta Densidad" a "Comercial Regional" para acomodar la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda al Plan.

**2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta es consistente con la zonificación base del área.

**3. Idoneidad de la Zonificación Actual:**

El actual distrito multifamiliar "MF-33" es apropiado para el área circundante. El "C-3" solicitado también es apropiado para el área circundante.

#### **4. Salud, Seguridad y Bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La expansión del negocio de ventas de vehículos motorizados hacia el sur no debería tener efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar.

#### **5. Política Pública:**

La rezonificación propuesta de "MF-33" a "C-3" se solicita para permitir la expansión de North Park Lexus ubicado al sur de la propiedad. La rezonificación propuesta está de acuerdo con las metas y objetivos del Plan de Vecindario del Aeropuerto Internacional de San Antonio y el desarrollo actual del área.

Las metas y objetivos relevantes del Plan de Vecindario del Aeropuerto Internacional de San Antonio incluyen:

- Meta II: Fomentar el crecimiento económico que mejore las operaciones y el desarrollo del aeropuerto
- Meta 2.2 Fomentar un desarrollo comercial que respete la integridad del desarrollo residencial existente
- Meta 4.4 Apoyar la reurbanización comercial a través de una rezonificación integral y la zonificación de incentivos
- 

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es 0.462 de un acre, que debería acomodar razonablemente una expansión de las Ventas de Vehículos Motorizados existentes al sur de la propiedad.

#### **7. Otros Factores:**

Ninguno.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5651

---

**Número de Asunto de la Agenda:** P-2.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Enmienda del plan 18089  
(Caso de zonificación asociado Z2018317)

**RESUMEN:**

**Componente Integral del Plan:** Plan del Vecindario de Tobin Hill

**Fecha de Adopción del Plan:**21 de febrero de 2008

**Categoría Actual del Uso de la Tierra:** "Residencial de Baja Densidad" y "Uso Mixto de Baja Densidad"

**Categoría de Uso de la Tierra Propuesta:** "Uso Mixto de Baja Densidad"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 26 de septiembre de 2018

**Administradora de caso:** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:** Texas PN Investments, LP

**Solicitante:** Texas PN Investments, LP

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 306 y 310 East Park

**Descripción legal:** Lote 3 y Lote 4, Bloque 30, NCB 392

**Superficie Total en Acres:** 0.6702

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies:** 27

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies:** Asociación de la Comunidad de Tobin Hill

**Agencias aplicables:** Oficina de Conservación Histórica, Base Fort Sam

## **Transporte**

**Vía Pública:** East Park Avenue

**Carácter Existente:** Calle local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Transporte público:** Hay paradas de autobús a poca distancia en McCullough Avenue a lo largo de las rutas de autobús 5 y 204.

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan del Vecindario de Tobin Hill

**Fecha de Adopción del Plan:** 21 de febrero de 2008

### **Metas del Plan:**

**OBJETIVO 2.1: CALIDAD DE LA VIVIENDA**

Fomentar la inversión en la rehabilitación y el mantenimiento de las viviendas existentes en el vecindario.

2.1.4 Disminuir las ocurrencias de invasión comercial en áreas residenciales.

**OBJETIVO 2.2: DIRECTRICES Y NORMAS DE DISEÑO DE VIVIENDAS**

Crear pautas de diseño y, cuando corresponda, normas de diseño para promover una rehabilitación adecuada y un nuevo desarrollo en las áreas residenciales del vecindario.

2.2.1 - Fomentar y facilitar el desarrollo de viviendas de relleno de calidad y compatibles, según corresponda. La vivienda compatible mantendrá la integridad histórica y arquitectónica del vecindario y ayudará a aprovechar mejor las propiedades vacías y/o descuidadas.

2.2.3 Fomentar el desarrollo de uso mixto cuando corresponda

## **Categorías Integrales de Uso del Suelo**

### **Categoría de uso del Suelo:**

Residencial de baja densidad **Descripción de la Categoría**

#### **de Uso del Suelo:**

-Casas unifamiliares en lotes individuales, en calles con bajo volumen de tráfico

-Idealmente a poca distancia de las escuelas y los usos comerciales del vecindario. Ciertos usos de menor impacto orientados a la comunidad como iglesias, parques y un centro comunitario se pueden promover en esta categoría

- Los edificios comerciales preexistentes de menos de 3,000 pies cuadrados en las esquinas de las calles residenciales se pueden usar para fines comerciales del vecindario.

-Se acepta un número limitado de dúplex si se construyeron originalmente para ese propósito.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** R3, R4, R5, R6

### **Categoría de Uso del Suelo:**

Uso Mixto de Baja Densidad"

#### **Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:**

-Mezcla de usos residenciales y comerciales de baja intensidad (lotes adyacentes o integrados en una estructura)

-Compatibilidad entre usos comerciales y residenciales.

- Estacionamiento compartido ubicado en la parte trasera de la estructura, cortes limitados en el bordillo.
- Se estimulan letreros en monumentos.
- Los ejemplos incluyen servicios profesionales / personales, tiendas minoristas con restaurantes, cafés y tiendas de regalos

**Distritos de zonificación permitidos:** R3, R4, R5, R6, RM-4, RM-5, RM-6, MF-25 (2 historias) NC , C1, C2-P; IDZ, TOD, MXD, UD, O-1, FBZD

**Descripción del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

"Uso Mixto de Baja Densidad" y "Residencial de Baja Densidad"

**Clasificación del uso Actual del Suelo:**

Lote Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

"Uso Mixto de Baja Densidad" y "Residencial de Baja Densidad"

**Clasificación del uso Actual del Suelo:**

Tiendas minoristas, Dúplex

Dirección: Este

**Clasificación de uso de suelo futuro:**

"Residencial de baja densidad"

**Clasificación de uso de suelo actual:**

dúplex, apartamentos

Dirección: Sur

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

"Residencial de Mediana Densidad" y "Uso Mixto de Baja Densidad"

**Clasificación del Uso Actual del Suelo:**

Duplex, Lote Vacante, Restaurante

Dirección: Oeste

**Clasificación de uso futuro de la tierra:**

"Uso mixto de baja densidad"

**Uso actual de la tierra:**

Lote Vacante

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno conocido.

**Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional de Midtown y está ubicada a menos de un kilómetro de New Braunfels Avenue y los Corredores de Tránsito Premium de San Pedro Avenue.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de planificación (7-1) recomiendan Aprobación.

La Enmienda del Plan solicitada es consistente con el área circundante y se solicita que permita el Distrito de Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ". La solicitud es desarrollar diez (10) unidades de vivienda residencial en la propiedad en cuestión, lo que es apropiado para el área. Hay usos como dúplex, apartamentos y tiendas en los alrededores. La solicitud es consistente con los objetivos del Plan del Vecindario de Tobin Hill y mantendrá una densidad razonable.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan del Vecindario de Tobin Hill, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018317**

Zonificación actual: "C-2 H UC-5 AHOD" Comercial en Histórico Tobin Hill en McCullough Avenue en Corredor urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "RM-4 H HS UC-5 AHOD" Residencial Mixto en Histórico Tobin Hill en McCullough Avenue en Corredor urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "IDZ H HS UC-5 AHOD" Zona de desarrollo de relleno en Histórico Tobin Hill Significativo en McCullough Avenue en Corredor urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para permitir 10 unidades de vivienda residencial Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de octubre de 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-5650

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-3.

**Fecha de la agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z2018317  
(Enmienda del plan asociado 18089)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "C-2 H UC-5 AHOD" Comercial en Histórico Tobin Hill en McCullough Avenue en Corredor urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "RM-4 HS H UC-5 AHOD" Residencial Mixto en Histórico Tobin Hill Significativo en Histórico en McCullough Avenue en Corredor urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "IDZ HS H UC-5 AHOD" Zona de desarrollo de relleno en Histórico Significativo en Tobin Hill Histórico en McCullough Avenue en Corredor urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para permitir 10 unidades de vivienda residenciales

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de octubre de 2018

**Administradora del Caso:** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:** Texas PN Investments, LP

**Solicitante:** Texas PN Investments, LP

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 306 y 310 East Park Avenue

**Descripción legal:** Lote 2, Lote 3 y Lote 4, Bloque 30, NCB 392

**Superficie Total en Acres:** 0.6702

---

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies:** 27

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies:** Asociación de la Comunidad de Tobin Hill

**Agencias aplicables:** Oficina de Conservación Histórica, Base Fort Sam

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la propiedad:** La propiedad en cuestión estaba ubicada en los límites de la ciudad original de San Antonio y estaba zonificada como el Distrito minorista local "F". Una parte de la propiedad en cuestión cambió su zonificación a "R-2" Distrito de Residencias Bi-familiares, establecida por la Ordenanza 83331, con fecha 14 de diciembre de 1995. Esto se convirtió al actual Distrito Mixto residencial "RM-4" tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001. La otra parte de la propiedad en cuestión cambió a Distrito Comercial "B-2" establecido por la Ordenanza 83331 y se convirtió al Distrito Comercial "C-2" actual.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal tales como pendientes o incursión dentro de una planicie inundable.

## **Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación base actual:** C-2, MF-33

**Usos actuales del terreno:** Tiendas minoristas, dúplex

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** RM-4

**Usos del Suelo actuales:** Duplex, Apartamentos

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** C-2, RM-4, C-1

**Usos actuales del terreno:** Restaurante, Dúplex, Lote vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** C-2

**Usos actuales de la tierra:** Lote vacante / estacionamiento, dúplex

## **Información del Distrito Superpuesto y Especial:**

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el título "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

"HL"

Un número de propiedades circundantes tienen la designación "HS" Monumento de Importancia Histórica, lo que da relevancia al carácter arquitectónico histórico o a la Importancia cultural de la estructura o del lugar. Las designaciones de Monumento Histórico no afectan los usos posibles de la propiedad, pero sí regulan la estética exterior de la estructura. Los planos de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Conservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y Diseño (HDRC) antes de que se emita cualquier permiso.

“UC”

La superposición del corredor urbano se estableció porque hay muchos corredores viales que han sido y/o seguirán siendo muy importantes para la ciudad. Los corredores son importantes porque han dado forma al sentido de lo que los barrios individuales están en su papel de entradas históricas a la ciudad. Otros corredores son significativos porque sirven como puertas de entrada a la ciudad o debido a las áreas naturales, históricas, culturales y estéticas de los alrededores. El establecimiento de “UC” sirve para conservar, mejorar y perpetuar el valor de corredores de carreteras específicos.

### **Transporte**

**Vía Pública:** East Park Avenue

**Carácter Existente:** Calle local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte público:** Hay varias paradas de autobús a poca distancia de McCullough Avenue.

**Impacto del tráfico:** los informes del análisis del impacto del tráfico (TIA) no son necesarios para la zona de desarrollo de relleno.

**Información de estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento no se aplican a la zona de desarrollo de relleno.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación base "RM-4" permite usos como una vivienda unifamiliar (separada, adjunta o adosada), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, en fila o sin línea de división de lote, vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 15 pies, escuelas públicas y privadas.

El distrito de zonificación base "C-2" alberga usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificios ilimitado, y una limitación de la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interiores, pequeña sala de cine de interiores, cementerio de mascotas, servicio de aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa para la caridad, y lavandería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

### **PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Midtown Regional Center y se encuentra a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium de New Braunfels Avenue y el Corredor de Tránsito Premium de San Pedro.

### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** : El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda del Plan.

**Criterios para Revisión:** De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del terreno del Vecindario Tobin Hill y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan de uso futuro del terreno. El distrito de zonificación de base "IDZ" solicitado es consistente con la designación adoptada de uso de suelo de "Uso mixto de baja densidad", pero no es consistente con la designación de uso de suelo adoptada de "Residencial de baja densidad". El solicitante está solicitando una Enmienda del Plan para "Uso Mixto de Baja Densidad". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan Aprobación.

**2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante.

**3. Idoneidad de la Zonificación Actual:**

Los distritos de zonificación base existentes "RM-4" y "C-2" son apropiados para el área circundante.

**4. Salud, Seguridad y Bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o las prestaciones sociales.

**5. Política Pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas.

**6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0.6702 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El lote está actualmente vacante y el solicitante está proponiendo diez (10) unidades de vivienda unifamiliares que serían consistentes con una densidad de aproximadamente quince (15) unidades por acre.

**7. Otros Factores:**

Esta propiedad se encuentra dentro del distrito histórico de Tobin Hill. Cualquier nueva construcción requerirá la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o representaciones presentadas como parte de una aplicación de zonificación no reemplaza ningún requisito de revisión de diseño descrito en el Asunto VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para este proyecto. Además, según el plan del sitio enviado, existen conflictos con las Pautas de Diseño Histórico y el proyecto propuesto.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JB SA se le notificó la solicitud propuesta.

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario.



Normalmente, IDZ es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con los retrasos.

El requerimiento del solicitante cumple con los siguientes requisitos:

- Política del Plan Maestro para la Administración de Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad de una ciudad interior, fomentando la urbanización y el desarrollo de rellenos.
- Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico - Objetivo 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que reintegra las propiedades vacantes o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque promueve la conversión o la reutilización adaptativa de edificios comerciales vacíos o subutilizados para proporcionar viviendas asequibles de relleno.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 2b, porque crea distritos de uso mixto.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 4a, porque conserva y revitaliza la vivienda y promueve viviendas en relleno específicas en los vecindarios, particularmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro del Loop 410.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-5449

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-4.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018252

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "C-2 RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Mejoría Fluvial Comercial en Desarrollo Superpuesto en Node Broadway en Corredor Urbano en Conservación de Vecindario Westfort en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno en Mejoría Fluvial en Desarrollo Superpuesto en Node Broadway en Corredor Urbano en Conservación de Vecindario Westfort en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno en Mejoría Fluvial en Desarrollo Superpuesto en Node Broadway en Corredor Urbano en Conservación de Vecindario Westfort en Distrito Superpuesto de Peligros Aeroportuarios con usos permitidos en "O-2" Distrito de Oficinas en Edificios de Gran Altura, "C-2" Distrito Comercial y un Bar/Taberna con o sin costo de entrada 3 o más días por semana

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:**7 de agosto de 2018. Este caso continúa desde la audiencia del 17 de julio de 2018.

**Administrador del Caso:** Marco Hinojosa, Planificador

**Propietario:** North Alamo Properties, LLC (c/o Víctor Andonie, miembro)

**Solicitante:** Stream Realty Acquisition, LLC

**Representante:** Brown y Ortiz, PC (c / o James B. Griffin)

**Ubicación:** Situado generalmente en 2100 Broadway Street

---

**Descripción legal:** Lotes 1-4, 7-12, P-100, P-101, P-102, P-103, P-105 y P-106, bloque 33, NCB 1763

**Superficie total en acres:** 1.48

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades a menos de 200 pies:** 19

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:** Asociación de Residentes del Centro

**Agencias aplicables:** Oficina de Conservación Histórica; Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** Las propiedades en cuestión formaban parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y se dividieron en zonas del Distrito Comercial "J". Las propiedades formaban parte de una rezonificación de grandes áreas que cambió la zonificación base del Distrito Comercial "J" al "B-2" y el Distrito Comercial No Comercializado "B-3NA" por la Ordenanza 90004, del 24 de junio de 1999. Las propiedades se convirtieron de "B-2" y "B-3NA" a "C-2" Distrito Comercial y "C-3 NA" Distrito de Ventas Generales/Comerciales No-Alcohólicas con la adopción del 2001 Unified Development Code (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001. Las propiedades ubicadas en la esquina noroeste de Alling Street y North Alamo Street fueron re zonificadas del "C-2" al "IDZ" Distrito de la Zona de Desarrollo de Relleno con Residencias Multifamiliares que no excedan las 175 unidades por hectárea. La propiedad recientemente fue zonificada de "C-2 RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD" Mejoría Fluvial Comercial en Corredor Urbano en Broadway Superpuesto en Conservación de Vecindario Westford Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "IDZ RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno en Mejoría Fluvial en Corredor Urbano en Broadway Superpuesto en Conservación de Vecindario Westford Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con residencias multifamiliares que no excedan de 175 unidades por acre a "C-2 RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Mejoría Fluvial Comercial en Desarrollo Superpuesto en Node Broadway en Corredor Urbano en de Conservación de Vecindario Westford Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno en Mejoría Fluvial en Desarrollo Superpuesto en Node Broadway en Corredor Urbano en Conservación de Vecindario Westford Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con residencias multifamiliares que no excedan de 175 unidades por acre, en virtud de la Ordenanza 2018-02-15-0132, de 15 de febrero de 2018.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión en planicies de inundación.

### **Zonificación de base advacente y usos del terreno**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "C-3NA"

**Usos actuales del terreno:** Estaciones de camiones de comida y tienda minorista

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "IDZ"

**Usos actuales del terreno:** Distrito de Operaciones de Construcción de Alamo Colleges

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "C-2"

**Usos actuales del terreno:** Negocio de catering, Dúplex y Bufete de abogados

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "C-2", "C-2 IDZ", "IDZ"

**Usos actuales de la tierra:** Clínica de emergencias, Mueblería, Edificio de oficinas

## **Información de Distrito Superpuesto y Especial:**

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el Riesgo de Superposición de Distrito del Aeropuerto "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación a un aeropuerto/ruta de aproximación. El "AHOD" o Riesgo de Superposición de Distrito del Aeropuerto no restringe los usos permitidos, pero puede que requiera de una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y de la Administración Federal de Aviación.

"RIO-1"

Todas las propiedades circundantes portan la denominación "RIO-1" o Distrito de Superposición Pluvial, debido a su proximidad al Río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer regulaciones para proteger, conservar y mejorar el Río San Antonio y sus mejoras, estableciendo normas y directrices de diseño.

"UC-2"

La siguiente área se designa como el distrito del corredor urbano de Broadway: ambos lados de Broadway, una arteria, entre IH-35 y los límites de la ciudad de Alamo Heights, a una distancia de doscientos (200) pies del derecho de paso de la calle. Este corredor cumple con los siguientes criterios de designación establecidos por la sección 28-61: El corredor proporciona acceso principal a una o más atracciones turísticas importantes. El corredor colinda, atraviesa o está vinculado al río San Antonio o sus principales afluentes, lagos del área o parques principales.

"NCD-9"

El Distrito de Conservación del Vecindario Westfort (NCD-9) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene pautas de diseño para la rehabilitación del urbanismo residencial y comercial existente. Los propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las pautas de diseño. Estas pautas pueden abordar los materiales de construcción, la altura, el tamaño, la concentración, la señalización, la ubicación de la acera, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

### **Transporte**

**Vía pública:** Broadway Street

**Carácter existente:** Arterial primario

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** North Alamo Street

**Carácter Existente:** Arteria Primaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Appler Street

**Carácter Existente:** Calle local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Alling Street

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** Las rutas de autobuses VIA 9, 10, 14, 20, 209 y 214 están a poca distancia de las propiedades en cuestión.

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico

generado por el desarrollo propuesto no excede los requisitos de límites.

**Información de Estacionamiento:**

Las propiedades designadas como Distrito de Zona de Desarrollo del Relleno "IDZ" no tienen que proporcionar estacionamiento para vehículos fuera de la vía pública.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión mantenga la actual designación de distrito de zonificación "C-2".

Los distritos C-2 permiten usos comerciales comunitarios, con tamaños de construcción ilimitados y un límite en la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos bajo techo, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, gasolina, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, tintado de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, centros de acopio caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comidas en áreas exteriores.

El IDZ proporciona estándares flexibles para el uso, contratiempos y estacionamiento para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas dentro de un área calificada de la ciudad.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium**

Las propiedades en cuestión están ubicadas dentro del Centro Regional de Midtown y también a menos de media milla de los corredores de Tránsito Premium de New Braunfels Avenue y Austin Highway.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la Aprobación.

**Criterios para la Revisión:** De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

**1. Consistencia:**

Las propiedades en cuestión se encuentran ubicadas dentro del Plan de Vecindario de Westfort y actualmente están designadas como "Uso mixto" en el componente del plan concerniente al uso futuro del terreno. Los actuales distritos de zonificación base de "C-2" e "IDZ" resultan acordes con la designación de uso futuro del terreno.

**2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

**3. Idoneidad de la Zonificación Actual:**

Las actuales "C-2" e "IDZ" constituyen zonas adecuadas para la propiedad y el área circundante. Las propiedades en el área tienen similar zonificación de base comercial e "IDZ".

#### **4. Salud, Seguridad y Bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

#### **5. Política Pública:**

El plan de uso futuro de la tierra no abordó explícitamente qué zonas superpuestas del Superpuesto de Mejora del Río (RIO) son aplicables en una ubicación determinada. Los objetivos de diseño de RIO-1 listados en la Sección 35-670 del Código de Desarrollo Unificado (UDC) parecen ser acordes con la descripción de categoría "Uso mixto" contenida en el plan de uso futuro del terreno. El Plan Midtown Brackenridge TIRZ , elemento adoptado del Plan Integral de la Ciudad, incorporaba un elemento de "áreas de carácter" e incluía la propiedad en cuestión en el "Área de Carácter del Casco Urbano" con bloques adyacentes a Broadway Street tan al sur como la I-35. "Esta área de carácter está diseñada para soportar el desarrollo de uso mixto de mayor intensidad con una fuerte vibra callejera, una planta baja activa e instalaciones de paisaje urbano ... " En consecuencia, la Zona de superposición RIO-2, que permite el desarrollo de uso mixto más urbano de todas las zonas de superposición RIO y promueve las instalaciones de paisaje callejero más urbanas y de alta calidad, sería una zona de superposición adecuada para la propiedad en referencia así como otras propiedades identificadas como "Uso mixto" en el mapa de uso futuro de la tierra e identificadas como "Área de carácter del Casco Urbano".

Las Metas y Políticas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

**Meta 4 del GCF:** Los desarrollos sostenibles de relleno y uso mixto proporcionan destinos que todos los residentes pueden recorrer caminando y en bicicleta.

**GCF P8:** Continuar enfocándose en la revitalización de los vecindarios adyacentes al centro y extender estos esfuerzos a los centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito.

**GCF P9:** Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares a objeto de fomentar las compras, servicios y sitios de entretenimiento en las proximidades de viviendas y donde sea apropiado.

**GCF P12:** Desarrollar programas para alentar e incentivar la reutilización adaptativa.

**GCF P14:** Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del terreno, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo circundante de mayor densidad.

**GCF P31:** Promover el desarrollo que aproveche y proteja la inversión pública en proyectos importantes de infraestructura verde y recursos naturales (por ejemplo, el Proyecto de Mejoras del Río San Antonio y otros proyectos de restauración de arroyos y senderos). (Ver también PFCS P9)

**P30 TC:** Diseñar instalaciones comerciales, residenciales, educativas, culturales y recreativas que brinden soporte y acceso a todas las modalidades de transporte.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es de 1.48 hectáreas, las cuales sustentarían adecuadamente un desarrollo de relleno que incluye usos de oficina y comerciales.

#### **7. Otros Factores:**

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación

base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Normalmente, la Zonificación de Desarrollo de Relleno (IDZ) es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con los contratiempos.

Además, la solicitud del solicitante para IDZ es coherente con los siguientes criterios:

- El requerimiento del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de relleno.
- El requerimiento del solicitante cumple con la Meta 4 - Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro, ya que se enfoca en un área dentro del Loop 410 y el sector sur.
- La norma 1a de la Política de Vecindarios del Plan Maestro porque re zonifica las propiedades vacías o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios a fin de alentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-5644

---

**Número de asunto de la agenda:** Z-5.

**Fecha de la agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z2018312

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "O-2 NCD-9 AHOD" Oficina en Edificio de Gran Altura en Conservación de Vecindario de Westford Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "R-4 NCD-9 AHOD" Residencial Unifamiliar en Conservación de Vecindario de Westford Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de octubre de 2018

**Administrador del Caso:** Marco Hinojosa, Planificador

**Propietario:** MP2 Urban Development, LLC

**Solicitante:** Michael A. Pérez

**Ubicación:** 817 East Josephine Street

**Descripción legal:** 43 pies al este del Lote 29, NCB 6300

**Superficie total en acres:** 0.1017

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de propiedad a menos de 200 pies:** 23

**Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies:** Asociaciones de residentes del centro

**Agencias aplicables:** Fort Sam; Departamento de Planificación

---



## **Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión fue zonificada "E" Distrito de Apartamentos por la Ordenanza OI-191, con fecha del 9 de noviembre de 1938. La propiedad convertida de "E" al actual "O-2" Distrito de Apartamentos con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la planicie

inundable de 100 años.

## **Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** "O-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:** "O-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación base actual:** "MF-18" e "IDZ"

**Usos actuales de la tierra:** apartamentos y casas adosadas

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** "O-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

## **Información de Distrito Superpuesto y Especial:**

"NCD"

El Distrito de Conservación del Vecindario Westfort (NCD-9) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene pautas de diseño para la rehabilitación del urbanismo residencial y comercial existente. Los propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las pautas de diseño. Estas pautas pueden abordar los materiales de construcción, la altura, el tamaño, la concentración, la señalización, la ubicación de la acera, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el título "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

## **Transporte**

**Vía Pública:** East Josephine

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión.

Rutas atendidas: 20

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requisitos de límites.

**Información de Estacionamiento:**

El estacionamiento mínimo requerido para una vivienda unifamiliar es de 1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual de "O-2". "O-2" permite usos como oficinas, parques y escuelas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium**

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Midtown y a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su aprobación.

**Criterios para Revisión: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Westfort y actualmente está designada como "Residencial Urbano Unifamiliar" en el componente futuro de uso de la tierra del plan. La zonificación base "R-4" solicitada es compatible con la designación de uso futuro de la tierra.

**2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

**3. Idoneidad de la Zonificación Actual:**

El Distrito actual de Oficinas en Edificios de Gran Altura "O-2" no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La rezonificación solicitada es más consistente con los usos residenciales circundantes.

**4. Salud, Seguridad y Bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Política Pública:**

El uso futuro de la tierra adoptado por la propiedad en cuestión y las propiedades adyacentes es Residencial Unifamiliar Urbano, pero está zonificado O-2. El uso futuro de la tierra adoptado de las propiedades enfrentadas a la propiedad en cuestión en toda Josephine Street es Uso Mixto de Baja Densidad. El sitio está ubicado dentro del Centro Regional del Área de Midtown.

El Plan del Vecindario de Westfort Alliance (2003) se refiere a la zona R-4 como un "distrito de zonificación relacionado" para Residencial Unifamiliar Urbano, y recomienda densidades residenciales de hasta 10 unidades por acre. La zonificación solicitada es consistente con el plan de uso futuro de la tierra adoptado.

Los Objetivos y Políticas Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

- H P30: Asegurar que el desarrollo de relleno sea compatible con los vecindarios existentes.
- H Meta 2: Una variedad de tipos de viviendas (unifamiliares independientes, unifamiliares anexas, multifamiliares, así como oportunidades de propiedad y de alquiler) está disponible en una variedad de precios y niveles de alquiler.

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, principios y objetivos del Plan del Vecindario de Westfort.

Objetivos y metas relevantes del vecindario de Westfort:

- Mejorar y perfeccionar la apariencia física y la función del vecindario e integrarlo con las áreas circundantes.
- Conservar y mejorar el carácter residencial del vecindario, a la vez que reconoce la naturaleza diversa y multicultural de los residentes y la calidad arquitectónica del inventario de viviendas.
- Promulgar el uso de la tierra y la política de zonificación para el área del plan que conserva el carácter del vecindario, promueve el desarrollo económico del área del plan y las áreas contiguas y es consistente con los programas y objetivos de la ciudad.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es de 0.1017 acres, lo que alojaría adecuadamente una vivienda unifamiliar.

#### **7. Otros Factores:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5649

---

**Número de Asunto de la Agenda:** P-3.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Enmienda del plan 18088  
(Caso de zonificación asociado Z2018316)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Distrito Arena / Plan Comunitario de Eastside

**Fecha de Adopción del Plan:** Diciembre 2003

**Categoría del Uso Actual del Suelo:** "Residencial de Densidad Media"

**Categoría de Uso del Suelo Propuesta:** "Comercial General"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 26 de septiembre de 2018

**Administradora de caso:** Kayla Leal, Planificadora

**Dueño de la propiedad:** Willis Cay, LLC

**Solicitante:** Ian Cochran

**Ubicación:** 1401 South New Braunfels

**Descripción legal:** Lotes 1-6, Bloque 26, NCB 1621

**Superficie Total en acres:**0.5165

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200**

---

pies: 27

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Denver Heights

**Agencias aplicables:** Departamento de Planificación

### **Transporte**

**Vía pública:** South New Braunfels Avenue

**Carácter existente:** Arteria Primaria Tipo B

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Porter Street

**Carácter Existente:** Colectora

**Cambios Propuestos:** Ninguno  
Conocido

**Transporte público:** hay varias paradas de autobús a poca distancia en South New Braunfels Avenue y Porter Street a lo largo de las rutas de autobús 28 y 20.

### **ASUNTO:**

#### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Distrito Arena/Plan Comunitario de Eastside

**Fecha de Adopción del Plan:** Diciembre 2003

#### **Metas del Plan:**

2.1 Establecer un patrón de uso de la tierra que responda al contexto existente y esté basado en expectativas de mercado realistas

### **Categorías Integrales de Uso del Suelo**

#### **Categoría del Uso del Terreno:**

Residencial de Densidad Media

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Viviendas unifamiliares, viviendas accesorias, dúplex, viviendas para tres y cuatro familias, casas adosadas y condominios

**Distritos de Zonificación Permitidos:** R-3, R-4, R-5, R-6, RM-4, RM-5, RM-6

#### **Categoría de uso de la tierra:** Comercial General

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Lavado de autos, reparación y servicio de automóviles menores, establecimientos de entretenimiento, teatros, salas de juegos, centros de acondicionamiento físico, guarderías, tiendas de pintura y papel, estaciones de gasolina con servicio de reparación, tiendas de arreglos, centros comerciales comunitarios, pequeños moteles; edificios de oficinas de baja a media altura; no hay almacenamiento al aire libre o exhibición de productos, excepto para comer al aire libre

**Zonificación de Distritos Permitida:** NC, C-1, C-2,  
O-1

### **Descripción del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

#### **Clasificación futura del Uso del Suelo:**

"Residencial de Densidad Media"

#### **Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Edificio Comercial Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

"Comercial Comunitario" y "Residencial de Densidad Media"

**Clasificación actual de uso de suelo:**

Estacionamiento, Duplex, Cuádruplex, Taller

de reparación de automóviles Dirección: Este

**Clasificación futura del uso de la tierra:**

"Residencia de densidad media"

**Clasificación actual del uso del suelo:**

Restaurante, Estacionamiento, Vivienda unifamiliar

Dirección: Sur

**Futura clasificación del uso del terreno:**

Residencial de Densidad Media

**Actual clasificación del uso del terreno:**

Residencial unifamiliar

Dirección: Oeste

**Futura clasificación del uso del terreno:**

Residencial de Densidad Media

**Actual clasificación del uso del terreno:**

Residencias unifamiliares

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno conocido.

**Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium**

La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional, pero está ubicada a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium de New Braunfels Avenue.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y recomendaciones del personal: El Personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomiendan la aprobación.

La Enmienda del Plan solicitada de "Residencial de Media Densidad" a "Comercial General" es para permitir la renovación de una estructura comercial vacante y en ruinas. La estructura se encuentra hacia la esquina de la propiedad y tiene un amplio espacio para estacionamiento en la parte trasera. Con el diseño del edificio y su ubicación en la esquina de South New Braunfels Avenue, una arteria primaria, y Porter Street, una calle colectora, la modificación del plan solicitada es apropiada. Los usos comerciales deben enfrentar arterias primarias y no invadir un vecindario establecido. La solicitud es coherente con otros usos "Comerciales Generales" y de esquina en las inmediaciones y no presenta efectos adversos probables en el área circundante.

**ALTERNATIVAS:**

1. Se recomienda negar la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Arena District/Eastside, como presentada anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018316**

Zonificación actual: "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Zonificación Propuesta: "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de octubre de 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5648

---

**Número de asunto de la agenda:** Z-6.

**Fecha de la agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z2018316  
(Enmienda del Plan Asociado 18088)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de octubre de 2018

**Administradora del Caso:** Kayla Leal, Planificadora

**Dueño de la propiedad:** Willis Cay, LLC

**Solicitante:** Ian Cochran

**Ubicación:** 1401 South New Braunfels

**Descripción legal:** Lotes 1-6, Bloque 26, NCB 1621

**Superficie Total en acres:** 0.5165

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:** 33

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Denver Heights

**Agencias aplicables:** Departamento de Planificación

**Detalles de la Propiedad**

---



**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión se encuentra ubicada dentro de los Límites originales de la ciudad de San Antonio y fue zonificada Distrito Comercial "J". La zonificación cambió a "R-2" Distrito Residencial Bi-familiar el 16 de diciembre de 1993, establecida por la Ordenanza 79389. El actual Distrito residencial mixto "RM-4" se convirtió del distrito de zonificación de base "R-2" anterior tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, con fecha del 3 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal tales como pendientes o incursión dentro de una planicie inundable.

#### **Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** C-2, RM-4

**Usos actuales del terreno:** estacionamiento, dúplex, cuádruplex, taller de reparación de automóviles

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** C-2

**Usos actuales de la tierra:** restaurante, estacionamiento, vivienda unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** RM-4

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** RM-4

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Unifamiliar

#### **Información del Distrito Superpuesto y Especial:**

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el título "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

#### **Transporte**

**Vía pública:** South New Braunfels Avenue

**Carácter existente:** Arteria Primaria Tipo B

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Porter Street

**Carácter Existente:** Colectora

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Transporte público:** hay varias paradas de autobús a poca distancia en South New Braunfels Avenue y Porter Street a lo largo de las rutas de autobús 28 y 20.

**Impacto de Tráfico:** No se requiere de un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites.

**Información de estacionamiento:** Los usos comerciales requieren una variedad de espacios de estacionamiento, dependiendo del tipo de uso. Los requisitos se pueden encontrar según la Tabla 526-3b en la Sección 35-526 en el Código de Desarrollo Unificado.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación base "RM-4" permite usos como una vivienda unifamiliar (separada, adjunta o adosada), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, en fila o sin línea de división de lote, vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 15 pies, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:**

La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional, pero está ubicada a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium de New Braunfels Avenue.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** : El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda del Plan.

**Criterios para Revisión:** De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso de la Tierra en Distrito Arena/ Comunidad Eastside y está actualmente designada como "Residencial de Densidad Media" dentro del componente de uso futuro de la tierra del plan. El distrito de zonificación base "C-2" solicitada no es consistente con la designación de uso del suelo adoptada. El solicitante también está pidiendo una Enmienda del Plan a "Comercial General." El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

**2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante.

**3. Idoneidad de la Zonificación Actual:**

El distrito de zonificación base "R-4" existente es apropiado para el área circundante. Hay una zonificación "RM-4" al oeste y al sur de la propiedad, por lo que la designación de zonificación actual es adecuada. Dado que la propiedad en cuestión está ubicada en la esquina, también sería apropiado ser designada comercial.

**4. Salud, Seguridad y Bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La propiedad en cuestión tiene una estructura comercial existente en la propiedad en cuestión que está vacante. La renovación del edificio para uso comercial no indica efectos adversos probables.

**5. Política Pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas.

**6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0.5165 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto. Existe una estructura comercial vacante ubicada en la propiedad en cuestión que se propone renovar para usos comerciales.

**7. Otros Factores:**

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5645

---

**Número de asunto de la agenda:** P-4.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:**

Enmienda del plan 18087

(Caso de zonificación asociado Z2018313)

**RESUMEN:**

**Componente del plan integral:** Plan United Southwest Communities

**Fecha de adopción del plan:** 16 de junio de 2011

**Categoría del Uso Actual del Suelo:** "Residencial de Densidad Media"

**Categoría de Uso del Suelo Propuesta:** "Comunidad Comercial"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 26 de septiembre de 2018

**Administrador de Caso:** Daniel Hazlett, Planificador

**Propietario:** Emajo Group, LLC

**Solicitante:** Jerry Arredondo

**Representante:** Jerry Arredondo

**Ubicación:** generalmente ubicada en Ray Ellison Boulevard y Five Palms Drive

**Descripción legal:** 2.783 acres fuera de NCB 15247

**Superficie Total en acres:** 2.783

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades a menos de 200 pies:**30

**Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies:** Personas activas en Esfuerzo

Comunitario **Agencias aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

## **Transporte**

**Vía Pública:** Boulevard Ray Ellison

**Existente:** Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** Five Palms Drive

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Tránsito público:** Las rutas de autobús VIA 616 y 619 se encuentran a poca

distancia de la propiedad en cuestión.

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componente del plan integral:** de Plan United Southwest Communities

**Fecha de adopción del plan:** 16 de junio de 2011

**Metas del Plan:** Meta 1: Desarrollo Económico - Atraer nuevos negocios, servicios y establecimientos minoristas a las Comunidades Unidas del Suroeste.

## **Categorías Integrales de Uso del Suelo**

**Categoría del Uso del terreno:** "Residencial de Densidad media"

**Descripción de la categoría de uso del suelo:** Residencial de densidad media se adapta a una variedad de tipos de viviendas que incluyen casas unifamiliares adosadas y separadas en lotes individuales, dúplex, triplex, cuádruplex y apartamentos de estilo jardín de poca altura con más de cuatro unidades de vivienda por edificio. Las casas de campo y las casas unifamiliares de lote muy pequeño también son apropiadas dentro de esta categoría de uso de la tierra. Las unidades de viviendas accesorias separadas y anexas, tales como pisos tipo abuelita y apartamentos de garaje son consistentes cuando se ubican en el mismo lote que la residencia principal. Ciertos usos no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiados dentro de estas áreas y deben estar ubicados centralmente para facilitar el acceso.

**Distritos de Zonificación permitidos:** "R-3", "R-4", "RM-4", "RM-5", "RM-6", "MF-18" y "UD"

**Categoría de Uso de la Tierra:** "Comercial Comunitario"

**Descripción de la Categoría de Uso del Terreno:** Comercial Comunitario, el cual incluye oficinas, servicios profesionales y usos comerciales que son accesibles para una variedad de modos de transporte, incluidos ciclistas y peatones. Esta forma de desarrollo debe localizarse en los nodos de las arterias en las intersecciones principales o donde se ha establecido un área comercial existente. Las áreas de estacionamiento deben estar ubicadas detrás del edificio, con la excepción de una fila de aparcamiento frente a la calle. Además, todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y áreas de carga adyacentes a los usos residenciales deben incluir áreas verdes divisorias, iluminación y controles de señalización. Ejemplos de usos Comerciales Comunitarios incluyen cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, pequeñas tiendas o mercados de comestibles, talleres de reparación de calzado, farmacias y clínicas médicas.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** "O-1.5", "C-1", "C-2", "C-2P" y "UD"

## **Descripción del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación futura del uso de la tierra:**

"Residencia de densidad media"

**Clasificación actual del uso del suelo:**

Lote Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

"Residencial de Baja Densidad"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Lote Vacante

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del Terreno:**

"Residencial de Densidad Media"

**Clasificación Actual del Uso del Terreno:**

Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

**Futura clasificación del uso del terreno:**

"Residencial de Densidad Media"

**Clasificación Actual del Uso del terreno:**

Lote vacante

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

"Residencial de Baja Densidad", "Comercial Comunitario"

**Uso Actual del Terreno:**

Drenaje Derecho de paso, Tienda de comestibles

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**Proximidad a un Centro Regional / Corredor de Tránsito Premium**

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Puerto de San Antonio. La propiedad en cuestión no se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y recomendaciones del personal: El Personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomiendan la aprobación.

El "comercial comunitario" propuesto es generalmente consistente con las metas y objetivos del Plan de Comunidades United Southwest. La enmienda solicitada para el uso de la tierra está de acuerdo con el desarrollo actual del área con los usos de la tierra "Comercial Comunitario" a lo largo de Ray Ellison Boulevard. La modificación del uso de la tierra se solicita para reducir la zona de la propiedad de "R-6" a "C-2" con el fin de desarrollar usos comerciales en el terreno vacante. El plan enfatiza el deseo de atraer nuevos negocios, servicios y establecimientos minoristas.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan de Comunidades United Southwest,

como se presentó anteriormente.

2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018313**

Zonificación Actual: "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar en Iluminación Militar de Lackland en Iluminación Militar Superpuesta en Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "RM-4 MLOD-2 MRL-1 AHOD" Residencial Mixto en Iluminación Militar de Lackland en Iluminación Militar Superpuesta en Región 1 en Distrito Superpuesto Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial en Iluminación Militar de Lackland en Iluminación Militar Superpuesta en Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 2.16 acres fuera de NCB 15247 y "RM-4 MLOD-2 MRL

-1 AHOD" Residencial Mixto en Iluminación Militar en Lackland en Iluminación Militar Superpuesta en Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.623 acres fuera de NCB 15247

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de octubre de 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-5646

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-7.

**Fecha de la agenda:** 11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**Jefe del Departamento:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z2018313  
(Enmienda del Plan Asociado 18087)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar en Iluminación Militar de Lackland en Iluminación Militar Superpuesta en Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "RM-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Mixto en Iluminación Militar de Lackland en Iluminación Militar Superpuesta en Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación actual:** "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial en Iluminación Militar de Lackland en Iluminación Militar Superpuesta en Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia para la Comisión de Zonificación:** 2 de octubre de 2018

**Administrador de Caso:** Daniel Hazlett, Planificador

**Propietario:** Emajo Group, LLC

**Solicitante:** Jerry Arredondo

**Representante:** Jerry Arredondo

**Ubicación:** generalmente ubicada en Ray Ellison Boulevard y Five Palms Drive

**Descripción legal:** 2.16 acres fuera de NCB 15247

**Superficie Total en acres:** 2.16



## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades a menos de 200 pies:**30

**Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies:** Personas activas en Esfuerzo Comunitario

**Agencias aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la propiedad:** La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio y zonificada Temporal "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar mediante la Ordenanza 41423, de fecha 26 de diciembre de 1972. La parte sur de la propiedad fue re zonificada de Distrito Temporal "R-1" a "R-6" Distrito de Viviendas Adosadas por la Ordenanza 53620, con fecha del 9 de abril de 1981. La conversión de la propiedad del Distrito Temporal "R-1" y "R-6" al actual Distrito Unifamiliar Residencial "R-6" y "RM-4" Distrito Residencial Mixto se hizo mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

**Topografía:** La porción norte de la propiedad está dentro de la zona inundable de 100 años.

## **Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "R-5" y "RM-4"

**Usos actuales del Suelo:** Residencias unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:**

"RM-4" Usos Actuales del

terreno: Lote Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** Derecho de paso no zonificado, "C-2"

**Usos actuales de la tierra:** Drenaje Derecho de paso, Tienda de comestibles

## **Información del Distrito Superpuesto y Especial:**

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD" (por sus siglas en inglés), debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

"MLOD-2 MLR-1"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2 MLR-1" Iluminación Militar de Lackland en Iluminación Militar Superpuesta en Región 1, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

**Vía Pública:** Boulevard Ray Ellison  
**Existente:** Arteria Secundaria  
**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Trayectoria:** Five Palms Drive  
**Personaje existente:** Local Street  
**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito público:** Las rutas de autobús VIA 616 y 619 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto del tráfico:** puede requerirse un informe TIA. Se necesita más información para hacer una determinación.

**Información de Estacionamiento:**  
El estacionamiento mínimo para la porción "C-2" depende del uso comercial.

**ASUNTO:**  
Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**  
La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservare la designación de distrito de zonificación actual de "R-6". La zonificación de base "R-6" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**  
Ninguno.

**PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:**  
La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Puerto de San Antonio. La propiedad en cuestión no se encuentra a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**  
**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda del Plan.

**Criterios para Revisar:** De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan abajo.

**1. Consistencia:**  
La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario del Noroeste, y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad Urbana" en el componente de uso futuro del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso futuro de la tierra. El solicitante está solicitando una enmienda de uso del suelo de "Residencial de Alta Densidad" a "Comercial Comunitario" para acomodar la rezonificación propuesta.  
El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación de la enmienda propuesta para el uso del suelo.

## **2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:**

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

## **3. Idoneidad de la Zonificación Actual:**

La zonificación de base "R-6" actual podría ser una zonificación de base adecuada para la propiedad, sin embargo, el "C-2" solicitado también es una zonificación de base adecuada debido a la ubicación a lo largo de Ray Ellison Boulevard.

## **4. Salud, Seguridad y Bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Los "C-2" y "RM-4" solicitados son típicamente zonificaciones de base apropiadas para ubicarse una al lado de la otra.

## **5. Política Pública:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan de Comunidades del Sudoeste de los Estados Unidos y la rezonificación solicitada de "R-6" a "C-2" es generalmente consistente con las metas y objetivos del plan. El plan subraya el deseo de atraer nuevos negocios, servicios y establecimientos minoristas al área. La parte comercial de la propiedad estará ubicada a lo largo de Ray Ellison Boulevard, una arteria secundaria. Los usos comerciales prevalecen a lo largo de Ray Ellison Boulevard y el área en general. La propuesta de rezonificación también está de acuerdo con el objetivo de fomentar el desarrollo de nuevas viviendas que sean compatibles con la comunidad.

Metas y objetivos relevantes del Plan de las Comunidades del Suroeste Unido:

Objetivo 1 - Desarrollo Económico - Atraer nuevos negocios, servicios y establecimientos minoristas a las Comunidades Unidas del Suroeste.

Objetivo 2: Vivienda - Fomentar el desarrollo de nuevas viviendas compatibles con la comunidad.

Objetivo 2.3: Compatibilidad con la base militar: brinda nuevas oportunidades de desarrollo al tiempo que protege las misiones de la Base de la Fuerza Aérea de Lackland y las operaciones en el Campo Kelly.

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es de 2.16 acres, que podría acomodar los usos comerciales y residenciales propuestos.

## **7. Otros Factores:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la agenda

número de archivo:18-5647

---

**Número de asunto de la agenda:** Z-8.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**Jefe del Departamento:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z2018315

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** Residencial Unifamiliar de Iluminación Militar Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-4 MLOD-1 MLR-1 AHOD"

**Zonificación actual:** "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de octubre de 2018

**Administradora del Caso:** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:** María de Jesús Martínez

**Solicitante:** Edgar Martínez

**Representante:** Edgar Martínez

**Ubicación:** 7457 Somerset Road

**Descripción legal:** Lote 14, Bloque A, NCB 11269

**Superficie total:** 0.2262

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:** 24

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguna

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a los Límites de la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115. Se dividió en zonas del Distrito de Residencia "B" y se cambió al Distrito de Residencia de Dos Familias "R-2" el 26 de enero de 2001, establecido por la Ordenanza 93308. El actual Distrito Mixto Residencial "RM-4" se convirtió del "R-2" previo a la adopción del Código Unificado de Desarrollo 2001 el 3 de mayo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881.

**Topografía:** La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Cuenca de

Leon Creek.

### **Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación base actual:** I-1 Usos

**actuales de la tierra:** Yarda de salvamento

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** RM-4

**Usos actuales de la tierra:** Lotes vacíos, Residencia unifamiliar, Estacionamiento > Lotes vacíos

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:** C-2

**Usos actuales del Suelo:** Lote Vacío

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** C-2, RM-4

**Usos Actuales del Terreno:** Lote Baldío, Residencial Unifamiliar

### **Información del Distrito Superpuesto y Especial:**

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el título "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación de Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "MLOD-2", debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

### **Transporte**

**Vía pública:** Somerset Road

**Carácter existente:** Arteria Secundaria Tipo A

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Transporte Público:** Hay paradas de autobús a poca distancia a pie en Somerset Road a lo largo de la ruta 524.

**Impacto en el tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

**Información de estacionamiento:** Los usos comerciales requieren una variedad de espacios de estacionamiento, dependiendo del tipo de uso.

Los requisitos se pueden encontrar según la Tabla 526-3b en la Sección 35-526 en el Código de Desarrollo Unificado. El uso propuesto de un restaurante requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 100 pies cuadrados del Área Bruta de Piso (GFA) y permite hasta un (1) espacio de estacionamiento por cada 40 pies cuadrados de GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. La zonificación de base "R-4" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:**

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está ubicada a menos de media (1/2) milla del Corredor de Tránsito Prioritario General McMullen-Babcock.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su aprobación.

**Criterios para Revisión:** De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel de Bienes Rurales" en el componente futuro de uso de suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

**2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante.

**3. Idoneidad de la Zonificación Actual:**

El distrito de zonificación base "R-4" existente no es apropiado para el área circundante. La propiedad en cuestión está ubicada al frente de Somerset Road y se encuentra entre un lote industrialmente zonificado y un lote comercialmente zonificado. Un lote residencial zonificado no es apropiado para ubicarse entre propiedades comerciales e industriales.

**4. Salud, Seguridad y Bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o las prestaciones sociales.

**5. Política Pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas.

**6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0.2262 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto de un restaurante.

**7. Otros Factores:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la agenda

número de archivo:18-5856

---

**Número de asunto de la Agenda:** P-5.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**Jefe del Departamento:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:**

Enmienda del plan 18090

(Caso de zonificación asociado Z2018319)

**RESUMEN:**

**Componente del plan integral:** Plan de United Southwest Communities

**Fecha de adopción del plan:** 18 de agosto de 2005

**Historial de actualizaciones:** 16 de junio de 2011

**Categoría de uso de suelo actual:** "Comunidad comercial"

**Categoría de uso de suelo propuesta:** "Residencial de densidad media"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:**26 de setiembre de 2018

**Administradora de casos:** Nyliah Acosta, Planificadora

**Propietario:** Zena Properties, LLC

**Solicitante:** Zena Properties, LLC

**Representante:** Patrick W. Christensen

**Ubicación:** generalmente ubicada en Medina Base Road y Holm Road

**Descripción legal:** 4.931 acres de NCB 15655

**Superficie total:** 4.931

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:**11

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:**

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland; Departamento de Planificación

**Transporte**

**Vía pública:** Base de Medina

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte público:** La ruta de autobús VIA 619 se encuentra a poca

distancia de la propiedad.

**ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan de las Comunidades del Suroeste de los Estados Unidos

**Fecha de Adopción del Plan:** 18 de agosto de 2005

**Historial de actualizaciones:** 16 de junio de 2011

**Metas del plan:** Meta 2- Fomentar el desarrollo de nuevas viviendas compatibles con la comunidad GCF P8: continuar enfocándose en la revitalización de los vecindarios adyacentes al centro de la ciudad y extender estos esfuerzos a los centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito.

P11 de H: Fomentar e incentivar nuevos proyectos de desarrollo de viviendas para proporcionar una mezcla de tipos de vivienda, tamaños y precios.

**Categorías Integrales de Uso del Suelo**

**Categoría de uso del terreno:** Comunidad comercial

**Descripción de la Categoría de Uso del Terreno:** Comercial Comunitario, el cual incluye oficinas, servicios profesionales y usos comerciales que son accesibles para una variedad de modos de transporte, incluidos ciclistas y peatones. Esta forma de desarrollo debe localizarse en los nodos de las arterias en las intersecciones principales o donde se ha establecido un área comercial existente. Las áreas de estacionamiento deben estar ubicadas detrás del edificio, con la excepción de una fila de aparcamiento frente a la calle. Además, todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y áreas de carga adyacentes a los usos residenciales deben incluir áreas verdes divisorias, iluminación y controles de señalización. Ejemplos de usos Comerciales Comunitarios incluyen cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, pequeñas tiendas o mercados de comestibles, talleres de reparación de calzado, farmacias y clínicas médicas.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** O-1.5, C-1, C-2, C-2P y UD

**Categoría del Uso del Terreno:** Residencial de Densidad Media

**Descripción de la categoría de uso del suelo:** Residencial de densidad media se adapta a una variedad de tipos de viviendas que incluyen casas unifamiliares adosadas y separadas en lotes individuales, dúplex, triplex, cuádruplex y apartamentos de estilo jardín de poca altura con más de cuatro unidades de vivienda por edificio. Las casas de campo y las casas unifamiliares de lote muy pequeño también son apropiadas dentro de esta categoría de uso de la tierra. Las unidades de viviendas accesorias separadas y anexas, tales como pisos tipo abuelita y apartamentos de garaje son consistentes cuando se ubican en el mismo lote que la residencia principal. Ciertos usos no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiados dentro de estas áreas y deben

estar ubicados centralmente para facilitar el acceso.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** R-3, RM-4, RM-5, RM-6, MF-18

**Descripción del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial Comunitario

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Lote Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial Comunitario

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Tienda de pintura y cuerpo, Apartamentos, Salón,

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial Comunitario

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Lote Vacante

Dirección: Sur

**Clasificación del Uso Futuro del Suelo:**

Comercial Comunitario, Residencial de Baja Densidad

**Clasificación Actual del uso del Suelo:**

Terrenos Baldíos

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

Residencial de Baja Densidad, Residencial de Media

Densidad Clasificación

**Actual de Uso del Suelo:**

Lotes vacantes, residencias unifamiliares

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Brooks Regional Center, y se encuentra a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium Looper.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y recomendaciones del personal: La Comisión de Personal y Planificación (8-0) recomienda la aprobación.

La propuesta de cambio de zona se acompaña de una solicitud para enmendar la designación del plan de uso de suelo futuro del sitio del sujeto, ya que la zona propuesta "MF-18" no es consistente con la designación de "Comunidad comercial". La propiedad en cuestión está ubicada inmediatamente al este y adyacente a múltiples desarrollos familiares ya existentes. Las propiedades que rodean el sitio del sujeto también se clasifican como

"Comunidad comercial". Al oeste del sitio, en Whitewood Street, la comunidad residencial existente se designa como "Residencial de baja densidad". La propuesta de cambiar la designación de uso de suelo futuro existente del sitio daría lugar a un bolsillo aislado de la designación de "Residencial de densidad media" que estaría rodeado por un terreno designado como "Comercial de la comunidad". Mientras que la enmienda propuesta de la designación de uso de la tierra del sitio crearía una bolsa de designación "Residencial de Densidad Media" que está rodeada por propiedades con una designación "Comercial Comunitaria", la mezcla de usos no sería incompatible debido al ya existente desarrollo de múltiples familias inmediatamente al este de la calle Whitewood.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan de Comunidades del Sudoeste de los Estados Unidos, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018319**

Zonificación actual: "R-6 AHOD MLOD-2 MLR-1" Residencial Unifamiliar Aeropuerto Peligro

Superposición Iluminación militar Iluminación Distrito de iluminación militar Distrito de la región

Zonificación propuesta: "MF-18 AHOD MLOD-2 MLR-1" Recubrimiento de peligros para aeropuertos multifunción Recubrimiento de iluminación militar Distrito de región de iluminación militar

Comisión de Zonificación Fecha de audiencia: 2 de octubre de 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la agenda

número de archivo:18-5854

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-9.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:** Z2018319  
Enmienda del plan 18090

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Superposición de iluminación militar residencial unifamiliar-2 Región de iluminación militar-1 Distrito Superpuesto de riesgos aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "MF-18 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Superposición de iluminación militar multifamiliar de densidad limitada-2 Alumbrado militar Región-1 Distrito Superpuesto de riesgos aeroportuarios

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de octubre de 2018

**Administradora del Caso:** Nyliah Acosta, Planificadora

**Propietario:** Zena Properties, LLC

**Solicitante:** Zena Properties, LLC

**Representante:** Patrick W. Christensen

**Ubicación:** generalmente ubicada en Medina Base Road y Holm

**Road Descripción legal:** 4.931 acres de NCB 15655

**Superficie total:** 4.931

**Avisos Enviados por Correo**

---

## **Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:11**

**Asociaciones de vecinos registradas dentro de un radio de 200 pies:** personas activas en el esfuerzo comunitario

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland; Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad de San Antonio en 1972 y fue zonificada como Residencial Unifamiliar "R- 1", tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo, la anterior "R-1" convertida a la anterior "R-6" Residencial Unifamiliar.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal tal como pendiente o inclusión en una planicie inundable.

### **Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** C-3R, R-6, C-3 CD, MF-33

**Usos actuales de la tierra:** apartamentos, taller de pintura y carrocería, Rainbow Lounge, negocios

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** I-1

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** C-2, I-1

**Usos actuales de la tierra:** Lotes

Vacantes

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** C-3, R-6, C-1

**Usos actuales de la tierra:** Lotes Vacíos, Guardería, Apartamentos

**Superposición e información especial del distrito:** Todas las propiedades circundantes llevan el título "MLOD-2" Distrito de Superposición de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Lackland. El "MLOD-2" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

Todas las propiedades circundantes llevan el título "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Pleasanton Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte público:** VIA 619 y 614 se encuentran directamente al oeste de la propiedad en cuestión y se encuentran a poca distancia.

**Impacto en el Tráfico:** Se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto excede los límites permitidos.

**Información de estacionamiento: 1**

por 1.5 unidades.

**ASUNTO:**

Ninguna.

**ALTERNATIVAS:**

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. Se permiten viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6.000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogares de familia sustituta, y escuelas públicas y privadas en el distrito "R-6".

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Port San Antonio y muy cerca de la ruta Premium Plus en SW Military Drive.

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su Aprobación, a espera de la Enmienda del Plan.

**Criterios para Revisión: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación mencionados a continuación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan del uso del suelo de United Southwest y actualmente está designada como "Comunidad Comercial" en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "MF-18" solicitado Multifamiliar de Baja Densidad no es consistente con la designación futura de uso del suelo. El solicitante ha solicitado una Enmienda del Plan para cambiar el uso futuro de la tierra de "Comercial Comunitario" para "Residencial de Baja Densidad". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

**2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante tiene la intención de construir un desarrollo multifamiliar. "MF-18" es apropiado ya que actúa como un amortiguador para los usos de una sola familia en el oeste, y es adyacente a los usos multifamiliares existentes.

**3. Idoneidad de la Zonificación Actual:**

El distrito de zonificación base "R-6" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La propiedad en cuestión adyacente a un complejo de apartamentos existente y permite diversas viviendas.

**4. Salud, Seguridad y Bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

## 5. Política Pública:

El United Southwest Communities Plan clasificó la propiedad en cuestión como "Comunitario Comercial" en el mapa del uso futuro de la tierra. "Comunitario Comercial", está destinado a permitir oficinas, servicios profesionales y usos minoristas que sean accesibles a una variedad de modos de transporte, incluidos ciclistas y peatones. Esta forma de desarrollo debe localizarse en los nodos de las arterias en las intersecciones principales o donde se ha establecido un área comercial existente. Las áreas de estacionamiento deben estar ubicadas detrás del edificio, con la excepción de una fila de aparcamiento frente a la calle. Además, todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y áreas de carga adyacentes a los usos residenciales deben incluir áreas verdes divisorias, iluminación y controles de señalización. Ejemplos de usos Comerciales Comunitarios incluyen cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, pequeñas tiendas o mercados de comestibles, talleres de reparación de calzado, farmacias y clínicas médicas.

La propuesta de cambio de zona se acompaña de una solicitud para modificar la designación de uso de suelo futuro del sitio del sujeto, ya que la zona propuesta "MF-18" no sería coherente con la designación "Comunidad comercial". La propiedad en cuestión está ubicada inmediatamente al este y adyacente a múltiples desarrollos familiares ya existentes. Las propiedades que rodean el sitio del sujeto también se clasifican como "Comunidad comercial". Al oeste del sitio, en Whitewood Street, la comunidad residencial existente se designa como "Residencial de baja densidad". La propuesta de cambiar la designación de uso de suelo futuro existente del sitio daría lugar a un bolsillo aislado de la designación de "Residencial de densidad media" que estaría rodeado por un terreno designado como "Comercial de la comunidad". Si bien la enmienda propuesta crearía un bolsillo de "Residencial de densidad media" rodeado de propiedades con "Comercial de la Comunidad", la combinación de usos sigue siendo compatible debido al desarrollo de múltiples familias existente inmediatamente al este de Whitewood Street.

La designación "Residencial de densidad media" permite los siguientes distritos de zonificación correspondientes: R-3, R-4, RM-4, RM-5, RM-6, MF-18 y UD. El desarrollo futuro de los desarrollos familiares múltiples existentes bajo la designación actual de "Comunidad comercial" permitiría cualquier uso permitido en los siguientes distritos de zonificación: O-1.5, C-1, C-2, C-2P y UD.

Las Metas y Políticas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

**Meta 4 del GCF:** Los desarrollos sostenibles de relleno y uso mixto proporcionan destinos que todos los residentes pueden recorrer caminando y en bicicleta.

**GCF P7:** Asegurar que los centros de empleo proporcionen una variedad de usos de la tierra e infraestructura que permita a la ciudad seguir siendo económicamente competitiva.

**GCF P8:** Continuar enfocándose en la revitalización de los vecindarios adyacentes al centro de la ciudad y extender estos esfuerzos a los centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito.

**GCF P9:** Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares a objeto de fomentar las compras, servicios y sitios de entretenimiento en las proximidades de viviendas y donde sea apropiado.

**GCF P13:** Evaluar el uso comercial e industrial del suelo y las designaciones de zonificación en el centro de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito primario para determinar las áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.



**GCF P14:** Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo circundante de mayor densidad.

**TC P30:** Diseñar instalaciones comerciales, residenciales, educativas, culturales y recreativas que apoyen y proporcionen acceso a todos los medios de transporte.

**H Objetivo 2:** Una variedad de tipos de vivienda (unifamiliar independiente, unifamiliar adosada, multifamiliar, así como oportunidades de propiedad y alquiler) está disponible a una variedad de precios y niveles de alquiler.

**H P10:** Asegurar que las designaciones de uso de la tierra y otras políticas permitan y fomenten una combinación de tipos y densidades de viviendas dentro de los proyectos de desarrollo.

**H P11:** Fomentar e incentivar nuevos proyectos de desarrollo de vivienda para que proporcionen una mezcla de tipos, tamaños y precios de vivienda.

**H P30:** Asegurar que el desarrollo de relleno sea compatible con los vecindarios existentes.

**NRES P4:** Implementar políticas que fomenten el desarrollo de rellenos y el desarrollo de mayor densidad fuera de las áreas ambientalmente sensibles.

**M P6:** Incentivar el potencial de desarrollo en otras áreas de desarrollo prioritario de la ciudad para aliviar la presión de la tierra adyacente a la base.

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 4.931 acres, lo que debería albergar razonablemente los usos permitidos en el "MF-18" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada.

## **7. Otros Factores:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la agenda

número de archivo:18-5857

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-10.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**Jefe del Departamento:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z2018322

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "I-2 S MLOD-2 MLR-1 AHOD" Pesado Industrial Lackland Superposición de iluminación militar Iluminación de la región 1 Superposición de riesgo de aeropuerto Distrito con autorización de uso específico para salvamento de Autos.

**Zonificación solicitada:** "L MLOD-2 MLR-1 AHOD" Industrial General de Iluminación Militar de Lackland Superpuesto de Iluminación Militar Región 1 del Distrito Superpuesto de Iluminación Militar

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de octubre de 2018

**Administradora del Caso:** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:** Randall Scott Vail

**Solicitante:** Chuck Christian

**Representante:** Chuck Christian

**Ubicación:** 8524 New Laredo Highway

**Descripción legal:** 0.246 acres fuera de NCB 17364

**Superficie total:** 0.246

**Avisos Enviados por Correo**

---

**Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:**4

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguna

**Agencias aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland; Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a San los Límites de la Ciudad de Antonio el 25 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115. La propiedad fue zonificada "I-1" Distrito de Industria Ligera, establecida por la Ordenanza 55013, con fecha 4 de marzo de 1982. La zonificación cambió a "I-2 CC" Pesado Industry District con la aprobación especial del Consejo de la Ciudad para un patio de salvamento de automóviles, establecido por la Ordenanza 78658, con fecha 9 de septiembre de 1883. El actual Distrito Industrial Pesado "I-2" se convirtió tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

**Topografía:** la propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Cuenca del Arroyo León y una pequeña porción hacia el frente de la propiedad está ubicada dentro de la Planicie de inundación de 100 años.

### **Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** I-2

**Usos actuales de la tierra:** negocio de repuestos de vehículos

**Dirección:** Este

**Zonificación base actual:** I-1 S, I-2 S

**Usos actuales de la tierra:** reparación de automóviles y negocio de repuestos

**Dirección:** Sur

**Zonificación base actual:** I-1 S, I-2 S

**Usos actuales de la tierra:** Piezas Automáticas, Patio de Salvamento

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** I-2 S

**Usos actuales de la tierra:** Reparación de colisiones

### **Información del Distrito Superpuesto**

**y Especial:** "AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el título "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación de Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "MLOD-2", debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

### **Transporte**

**Vía principal:** Nueva carretera de Laredo

**Carácter existente:** Arteria Secundaria Tipo A

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** No hay paradas de autobús cercanas.

**Impacto de Tráfico:** No se requiere un informe de Análisis de Impacto de Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

**Información de Estacionamiento:** Auto Pintura y el Taller de Carrocería requieren un mínimo de 1 por cada 500 pies cuadrados del Área de Piso Bruto y un máximo de 1 por cada 375 pies cuadrados Área de Piso Bruto, incluyendo bahías de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. El actual distrito Industrial Pesado "I-2" permite usos que son altamente peligrosos, ecológicamente graves en carácter y/o generan un tráfico muy elevado de camiones. El distrito se estableció con el fin de proporcionar sitios para las actividades que involucran a las principales terminales de transporte y a las instalaciones de fabricación que tienen un mayor impacto en el área circundante que las industrias ubicadas en los distritos L o I-1. Ejemplos de usos permitidos: fabricación y almacenamiento de gas acetileno, fabricación de productos de asfalto, trabajos de calderas y tanques, fabricación de ropa con procesos químicos y secado y molienda de granos.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:**

La propiedad en cuestión no se encuentra localizada dentro de un Centro Regional, ni está a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su aprobación.

**Criterios para Revisión:** De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del Terreno del Sector Oeste/Suroeste, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación de base "L" solicitado es consistente con la designación de uso de la tierra adoptada.

**2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Hay usos industriales y zonificación que rodea completamente la propiedad en cuestión.

**3. Idoneidad de la Zonificación Actual:**

La zonificación base de distrito "I-2" existente no es adecuada para el área circundante.

**4. Salud, Seguridad y Bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. La zonificación solicitada es para permitir el uso de Pintura y taller de reparación de Autos y estaría reduciendo la intensidad del distrito de zonificación de base industrial pesada "I-2" existente.

**5. Política Pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas.

**6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0,246 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

**7. Otros Factores:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la agenda

número de archivo:18-5858

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-11.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z2018324

**RESUMEN:**

**Zonificación Solicitada:** Industrial General de Iluminación Militar de Lackland Superpuesto de Iluminación Militar Región 1 del Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "I-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD"

**Zonificación actual:** "C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General en Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de octubre de 2018

**Administradora del Caso:** Nyliah Acosta, Planificadora

**Propietario:** Daniel Espinoza

**Solicitante:** Robert Grant

**Representante:** Robert Grant

**Ubicación:** 1501 South Zarzamora Street

**Descripción legal:** 0.245 acres de NCB 7388

**Superficie total:** 0.245

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:** 7

---

**Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies:** Collins Garden

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión forma parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como Distrito Comercial "J". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, los distritos previamente "J" se convirtieron en el actual Distrito Industrial General "I-1".

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal tal como pendiente o inclusión en una planicie inundable.

### **Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** R-4, R-4

**Usos actuales de la tierra:** Caleta Apache, Parque Cassiano, Parque Escobar

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** I-1

**Usos actuales de la tierra:** San Antonio Produce Terminal Market

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** I-1

**Usos actuales de la tierra:** Guadalupe Lumber Company

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** I-1

**Usos actuales de la tierra:** Guadalupe Lumber Company

**Información de Distrito Superpuesto y Especial:** Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Todas las propiedades circundantes tienen la designación de Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "MLOD-1", debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación luminosa nocturna y sus efectos en las operaciones de las instalaciones militares.

### **Transporte**

**Vía Pública:** South Zarzamora Street

**Carácter Existente:** Arteria Primaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno  
Conocido

**Vía pública:** Calle Flores Sur

**Carácter existente:** Arterial Secundario

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA 520 y 67 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto en el tráfico:** El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

**Información de estacionamiento:** Venta al por menor: 1 por cada 300 pies cúbicos de GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. El Distrito Industrial General aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales que son adecuados con base al carácter de desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de Asuntos usados al aire libre, venta de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:**

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero se encuentra dentro de

la Zarzamora Metro Premium Plus Route. **Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal

y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su Aprobación.

**Criterios para Revisar: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan abajo.**

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Guadalupe Westside, y actualmente está designada como "Industrial Ligero" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El Distrito de Zonificación de Base General Comercial "C-3" solicitado es consistente con la designación futura del uso de la tierra.

**2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone utilizar la propiedad para usos comerciales / de oficina, así como otros usos "C-3". Permitir que el "C-3" no estaría fuera de lugar para el área.

**3. Idoneidad de la Zonificación Actual:**

El distrito de zonificación base actual "I-1" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. Se fomentan los usos comerciales a lo largo de la intersección de vías arteriales.

**4. Salud, Seguridad y Bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Política Pública:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública.

**6. Tamaño del Tramo:**



La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0,245 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial General "C-3".

**7. Otros Factores:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la agenda

número de archivo:18-5652

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-12.

**Fecha de la agenda:**11/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 7

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z2018318 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-3 AHOD"

**Zonificación Solicitada:** "C-3 S AHOD" Distrito Comercial General Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un taller de Pintura y Carrocería para Automóviles

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de octubre de 2018

**Administradora del Caso:** Nyliah Acosta, Planificadora

**Propietario:** Dos Spanish Cay, LLC

**Solicitante:** Dos Spanish Cay, LLC

**Representante:** Patrick W. Christensen

**Ubicación:** 7539 Bandera Road.

**Descripción legal:** Lote 5, Bloque 2, NCB 18560

**Superficie total:** 3.39 acres

**Avisos Enviados por**

## **Correo**

**Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200**

**pies:** 18

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies:** Ninguna

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

## **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1987 y fue zonificada como Distrito de Industria Liger "I-1". Un caso de rezonificación re zonificó la propiedad al Distrito Comercial "C-2" y, en 2009, la ordenanza 2009-04-02-0257, re zonificó la propiedad nuevamente al Distrito Comercial General "C-3" actual.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal tal como pendiente o inclusión en una planicie inundable.

## **Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** I-1, C-3, MF-18

**Usos actuales de la tierra:** Casa de fiestas, restaurante, estacionamiento

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** C-3, C-3R, R-6

**Usos actuales de la tierra:** taller de pintura y carrocería, reparación de automóviles, centro de ventas

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:** C-3, I-1

**Usos actuales del terreno:** franja de ventas al detalle, Valero, reparación de automóviles, iglesia, lavado de autos.

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** I-1

**Usos actuales de la tierra:** unidades de almacenamiento, lotes baldíos

**Información de Distrito Superpuesto y Especial:** Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

## **Transporte**

**Vía pública:** Bandera Road

**Carácter Existente:** Arteria Principal

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Vía principal:** Eckhert Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte público:** las rutas VIA 88 y 609 están frente a la propiedad en cuestión.

**Impacto en el tráfico:** El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no es requerido. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

**Información de estacionamiento:** 1 por cada 500 pies cuadrados de GFA, incluidos los murciélagos de servicio, los túneles de lavado y las áreas comerciales.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Los Distritos Comerciales "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos del "C-3" suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de energía o un conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de construcción y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones / temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas de interiores, centro de mejoras para el hogar, perforación corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al aire libre se permiten en las áreas que están apantalladas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:**

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, sino que se encuentra muy cerca de la ruta New Braunfels Metro Premium Plus.

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su aprobación.

**Criterios para la Revisión:** De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se indican a continuación.

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente esté designada como "Centro Regional" en el plan del componente de uso del suelo en el futuro. El Distrito de Zonificación de Base General Comercial "C-3" solicitado es consistente con la designación futura del uso de la tierra.

**2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud no cambiará la zonificación básica, pero agregará una Autorización de uso específico para pintura y taller de reparación de Automóviles y se pueden agregar condiciones a la solicitud. Hay varios usos relacionados con el automóvil en las proximidades, sin embargo, la ubicación de la propiedad en cuestión no es visible desde Bandera Road, y no está fuera de lugar con los usos industriales al oeste de la propiedad.

**3. Idoneidad de la Zonificación Actual:**

El distrito de zonificación de base actual "C-3" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión.

La solicitud no cambiará el distrito de zonificación base.

**4. Salud, Seguridad y Bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Política Pública:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 3,339 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial General "C-3".

7.

**8. Otros Factores:**

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del terreno adyacente, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones puedan ser aceptables en ciertos lugares específicos.

Si se aprueba la solicitud, se recomienda la siguiente condición: el horario de operación será de 7am-6pm.