

# **Ciudad de San Antonio**



## **AGENDA** **Sesión A del Concejo de la Ciudad**

Complejo del Concejo de la ciudad 105 Main Plaza  
San Antonio, Texas 78205

---

**Jueves, 15 de febrero de 2018**

**9:00 AM**

**Edificio Municipal Plaza**

---

El Concejo 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 Concejo 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 Concejo de la Ciudad puede reunirse en sesión ejecutiva 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 Concejo 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 Concejo de la Ciudad. Se pueden hacer preguntas relacionadas con estas reglas en la Oficina de la Secretaría de la ciudad (City Clerk), llamando al número (210) 207-7253.

### **INFORME DE ACCESO DE PERSONAS CON DISCAPACIDADES**

**Este lugar de reunión es accesible para personas en sillas de ruedas. La entrada de acceso está ubicada en el Edificio Municipal Plaza/Entrada principal de la plaza. Los Estacionamientos Accesibles para Visitantes se encuentran en el Concejo de la Ciudad, 100 Military Plaza, en el lado norte. Asistencia 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.**

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

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

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación del Acta de las Reuniones Ordinarias del Concejo de la Ciudad del 10 - 11 de enero de 2018.

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

**ASUNTOS INDIVIDUALES PARA INFORMACIÓN DEL PERSONAL**

4. Aprobación de los siguientes Asuntos relacionados con el Sistema de Radio de Seguridad Pública de San Antonio: [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer)]
- 4A. Ordenanza que autoriza un contrato con Dailey and Wells Communications, Inc., para la compra y puesta en servicio de un sistema de radio de seguridad pública Phase II Project 25 (P25) por un valor de capital inicial planificado de hasta \$80,695,423 y mantenimiento continuo y soporte durante 15 años tras la aprobación de un total planeado de \$27,255,136, que será financiado por la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar y CPS Energy.
- 4B. Ordenanza que aprueba un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio, CPS Energy y el Condado de Bexar para la Propiedad y Administración de un Sistema de Radio de Seguridad Pública.

**AGENDA DE  
CONSENTIMIENTO**

**Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo**

5. Ordenanza que ratifica un contrato con A-Ram Plumbing, Inc. para la reparación de dos líneas de drenaje en Alamodome para el Departamento de Instalaciones Deportivas y Convenciones por un costo total de \$189,092.36, financiado por el Fondo de Instalaciones Comunitarias y para Visitantes del Año Fiscal 2018. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Subdirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
6. Ordenanza que acepta tres vehículos de seguimiento de la policía tipo Chevrolet Tahoe de Caldwell Country Chevrolet para el Departamento de Policía de San Antonio por un costo total de \$103,405.00, financiado desde el

Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos del Año Fiscal 2018. [Ben Gorzell, Director de Finanzas(Chief Financial Officer); Troy Elliott, Subdirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

7. Ordenanza que acepta la fabricación y entrega de noventa receptáculos de reciclaje y basura de metal de Víctor Stanley, Inc. para Operaciones y Desarrollo de Center City por un costo total de \$83,097.60, financiado por el Fondo de Operación y Mantenimiento de Desechos Sólidos para el Año Fiscal 2018. [Ben Gorzell, Director de Finanzas(Chief Financial Officer); Troy Elliott, Subdirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
8. Ordenanza que autoriza los siguientes contratos que establecen precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$1,183,400.04: Kinloch Equipment & Supply, Inc. para piezas de barredoras Elgin; (B) Green Oasis, LLC DBA Green Oasis Plantscapes para el alquiler y mantenimiento de plantas de interior para el Aeropuerto Internacional de San Antonio; (C) High Sierra Electronics, Inc. para piezas automáticas del sistema de alerta de inundaciones; y (D) Campbell Scientific, Inc. y Keller America, Inc. para distribuidores automáticos de piezas de sistemas de alerta de inundaciones. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Subdirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

### **Mejoras estructurales**

9. Ordenanza para los Proyectos de Movilidad de Peatones y Calles del Programa de Bonos 2017, Paquete 1 que otorga un contrato de orden de tareas a FD Concrete, LLC por un monto que no exceda los \$2,363,777.50, de los cuales \$119,760.00 serán reembolsados por San Antonio Water System y \$ 900.00 serán reembolsados por CPS Energía para los ajustes necesarios a su infraestructura existente. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
10. Ordenanza para Tezel Rd. Proyecto de mejoras, un proyecto financiado con un bono de 2012 ubicado en el Distrito 6 del Concejo, otorgando un contrato de construcción por un monto que no exceda los \$312,224.00, a Maldonado Nursery & Landscaping, Inc. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
11. Ordenanza autorizando un cambio de orden que solicitó el Sistema de Agua de San Antonio para la reconstrucción de las calles del Centro - Main, San Pedro y Navarro Project, un proyecto financiado con un bono 2012-2017 ubicado en

- Distrito 1 del Concilio, por un monto de hasta \$284,489.17 a Jordan Foster Construction, LLC para gastos adicionales relacionados con la instalación, el almacenamiento y los honorarios de disposición de la tubería de Cured in Place. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
- 12.** Aprobación de los siguientes contratos por un total de \$7,665,507.05 relacionados con el Programa de Administración de Infraestructura para el Año Fiscal 2018. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
- 12A.** Ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de Orden de Tarea Micro Surface de 2018, otorgando un contrato a Viking Construction, Inc. por un monto que no exceda los \$1,677,060.00, de los cuales \$16,800.00 serán reembolsados por San Antonio Water System por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- 12B.** Una ordenanza para el Paquete 1 del Contrato de Orden de Tarea de Fog Seal 2018, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$1,286,122.50, de los cuales \$12,500.00 serán reembolsados por San Antonio Water System por ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- 12C.** Una ordenanza para el Paquete 2 de la Orden de Tarea Micro-Surface 2018, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato a Intermountain Slurry Seal, Inc. por un monto que no exceda los \$3,238,777.00, de los cuales \$65,625.00 serán reembolsados por San Antonio Water System por ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- 12D.** Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea Onyx 2018, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$ 975,227.75, de los cuales \$14,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System por ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- 12E.** Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea de Reparación Base 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a All In Construction, LLC en un monto que no exceda los \$ 488,319.80, de los cuales \$16,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System por ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- 13.** Aprobación de los siguientes contratos por un total de \$21,909,581.34 relacionados con

el Programa de Administración de Infraestructura para el Año Fiscal 2018 (IMP). [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

- 13A.** Ordenanza para el Paquete 8 del Contrato de Orden de Tarea de Superposición de Asfalto 2018 que adjudica un contrato a Asphalt Inc. dba Lone Star Paving por un monto que no exceda los \$7,168,080.00, de los cuales \$74,675.00 serán reembolsados por San Antonio Water System y CPS Energy reembolsará \$14,500.00 por ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- 13B.** Ordenanza para el Paquete 9 de Contrato de Orden de Tarea de Superposición de Asfalto 2018, que adjudica un contrato a J & P Paving Co. Inc. por un monto que no exceda los \$8,234,645.90, de los cuales \$180,060.00 serán reembolsados por San Antonio Water System y CPS Energy reembolsará \$20,000.00 por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- 13C.** Ordenanza para el Paquete 10 del Contrato de Orden de Tarea de Superposición de Asfalto 2018, adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$ 4,367,287.96, de los cuales \$115,250.00 serán reembolsados por San Antonio Water System y \$15,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- 13D.** Ordenanza para el Paquete de Contrato 11 de Pedido de Tarea de Reparación Base 2018-2019, adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda los \$2,139,567.48, de los cuales \$ 44,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System y \$10,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

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

- 14.** Ordenanza por la que se aprueba la presentación de 16 solicitudes de renovación del subsidio y la aceptación de los fondos en la adjudicación de un monto hasta \$13,941,659.00 del Departamento Estatal de Servicios de Salud de Texas para las funciones de salud pública del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio para el período comprendido entre el 1 de julio de 2018 y el 31 de diciembre de 2019. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Dra. Colleen Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]
- 15.** Ordenanza que aprueba la presentación de dos solicitudes de renovación del subsidio,

uno a la Comisión de Calidad Ambiental de Texas y el otro al Departamento de Seguridad Nacional, relacionado con los esfuerzos de monitoreo del aire local del Centro Público de Salud Ambiental; y la autorización de fondos por un monto total de hasta \$ 573,182.00 para el período comprendido entre el 1 de septiembre de 2018 y el 31 de agosto de 2019. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Dra. Colleen Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]

- 16.** Ordenanza que autoriza la participación continuada del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio en el Programa de Exención de Demostración 1115 (a) de Medicaid conocido como el "Programa de Mejora de la Calidad y de la Transformación de la Salud de Texas" (el Programa de Exención); presentación de transferencias de fondos intergubernamentales (IGT) por un monto hasta \$16,928,278.00; aceptación del monto de reembolso de IGT presentado; aceptación de hasta \$22,935,794.00 en pagos de incentivos federales del Programa de Exención; presentación de hasta \$70,000.00 para IGT no reembolsable al Programa de Exención para monitoreo y cumplimiento, y autorización de presupuestos de programas revisados y complementos de personal para un período que finaliza el 30 de septiembre de 2019. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Dra. Colleen Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]

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

- 17.** Consideración de los siguientes nombramientos para Juntas, Comisiones y Comités para el resto de los mandatos actuales hasta mayo 31, 2019, que entrarán en vigor inmediatamente después de recibir ocho votos a favor, o, en caso de que no se obtengan dichos votos, diez días después del nombramiento; o para fines de términos y efectividad, como se indica a continuación: [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

A) Designación de Jada A. Rodgers (Distrito 4) a la Comisión Juvenil de San Antonio.

B) Nombramiento de Michael Soto (Distrito 7) a la Junta de Revisión de Ética por el resto de un mandato no expirado que concluirá el 25 de abril de 2018.

#### **Miscelánea**

- 18.** Ordenanza que adopta las Pautas de Financiamiento de la Agencia de las Artes, un componente del Plan Cul-TU-Art. [Lori Houston, Administradora adjunta de la Ciudad (Assistant city Manager); Debbie Racca-Sittre, Directora de Arte y Cultura]

19. Ordenanza que enmienda el Acuerdo de Desarrollo con MLK Garden Homes, LLC para aumentar la Autorización de Financiación de \$300,000.00 a \$330,000.00 para el proyecto MLK Garden Homes, LLC ubicado en Martin Luther King Drive y Aurelia Street en Distrito 2 del Concejo y en la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos Internos. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]
20. Ordenanza emitiendo un permiso de usurpación de derecho de paso para que HEB Grocery Company LP instale un puente aéreo peatonal cruzando el este de Cesar E. Chávez Boulevard entre Dwyer Avenue y South Main Avenue, en Distrito 1 del Concejo, por una tarifa de \$5,050.00 y secciones de exención del Capítulo 37 del Código de la ciudad para permitir un primer período de 50 años. [Lori Houston, Administradora adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
21. Aprobación de Resoluciones de Respaldo para los siguientes proyectos de desarrollo de viviendas multifamiliares por parte de solicitantes que buscan créditos fiscales de vivienda competitivos del 9 % con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas: [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora, Servicios de Vecindarios y Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]
- 21A. Apartamentos Culebra Place, ubicados en el 7796 de Culebra Rd en el Distrito 6 del Concejo
- 21B. Residencias en Thousand Oaks, bloque 4500 de Thousand Oaks Drive, San Antonio en Distrito 1 del Concejo.
22. Aprobación de lo siguiente en conexión con los Contratos de Compra de Arrendamiento Exentos por los Magistrados 2018 [Ben Gorzell, Jr., Director Financiero, Troy Elliott, Director Financiero Adjunto]
- 22A. Esta Ordenanza aprueba el Contrato de Compra de Arrendamiento Exento de Impuestos Maestro para un Helicóptero policial con Banc of America Public Capital Corp y un Acuerdo de Custodia y Control de Cuenta con Banc of America Public Capital Corp y Frost Bank; y aprueba los Anexos y los programas relacionados al Contrato de Compra de Arrendamiento Exento de Impuestos Maestro por un monto de \$ 4,963,223 por la adquisición de un Helicóptero Policial para el Departamento de Policía.
- 22B. Ordenanza que aprueba la Compra Maestra de Arrendamiento Exenta de Impuestos

Esta Ordenanza aprueba el Acuerdo Maestro de Compra de Arrendamiento Exento de Impuestos para los equipos de Residuos Sólidos y Contraincendios con la Corporación de Financiación Pública de Firma y un Acuerdo de Custodia y Control de Cuentas con Signature Public Funding Corporation y Frost Bank; y aprueba los documentos y programas relacionados al Contrato de Compra de Arrendamiento Exento de Impuestos Maestro por un monto de \$ 5,430,086.78 para la adquisición de cargadores laterales automáticos para el Departamento de Residuos Sólidos y una ambulancia y equipo de búnker para el Departamento de Bomberos.

- 22c.** Ordenanza que aprueba el Contrato Maestro de Compra de Arrendamiento Exento de Impuestos para los Equipos de Residuos Sólidos y Contraincendios con JP Morgan y un Contrato de Custodia y Control de Cuentas con JP Morgan y Frost Bank; y la aprobación de los Anexos y Horarios relacionados al Maestro Contrato de Compra de Alquiler Exento de Impuestos por la cantidad de \$ 5,014,671.56 para la adquisición de tractores de cepillo y remolques de cepillo para el Departamento de Residuos Sólidos y un sistema de extracción de gases de escape, camión plataforma y camión de motor para el Departamento de Bomberos.
- 23.** La aprobación de Resoluciones que identifiquen a los siguientes solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como una contribución más que ninguna otra a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio; y el permiso para la construcción de Village at Roosevelt, ubicada dentro de la Misión Drive-in TIRZ en Distrito 3 del Concejo, un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otra urbanización de Housing Tax Credit concedida durante los tres años anteriores: [Peter Zanoni, Viceadministrador de la ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora, Servicios de Vecindad y Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]
- 23A.** Artisan at Ruiz, ubicado dentro del área objetivo de University Park West/Blueridge REnewSA en Distrito 1 del Concejo
- 23B.** Museum Reach Lofts, ubicado dentro de Midtown TIRZ en Distrito 1 del Concejo
- 23c.** Valiente Apartments, ubicado dentro de la zona interior de TIRZ y el Área de Mejora de Vecindarios del Este Inmediato en el Distrito 2 del Concejo
- 23D.** San Juan Mission Villas, ubicadas dentro de Brooks City Base TIRZ en Distrito 3 del Concejo
- 23E.** Village at Roosevelt, ubicada dentro de Mission Drive-in TIRZ en Distrito 3 del Concejo

**23F** Piedmont Lofts, ubicados dentro del Área del Plan Comunitario de Highlands en el Distrito del Concejo 3

**23G** Alazan Lofts, ubicados dentro del Área de Mejora del Vecindario de West Side en el Distrito 5 del Concejo

**23H** Legacy en Buena Vista, ubicado dentro del Área de Mejora del Vecindario de Near West-Five Points en el Distrito 5 del Concejo

#### **Informe de la administradora de la Ciudad**

**24.** Informe de la administradora de la Ciudad

#### **EL CONCEJO 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 la siguiente Implementación 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 (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director de Servicios de Desarrollo (Director, Development Services).

- 25.** VARIANTE DE ALCOHOL # AV2018002 (Distrito 3 del Concejo): Una Ordenanza que otorga una Variante con el Código de la Ciudad 4-6 (c) (1 y 3) y 4-6 (d) del Código de la Ciudad y que autoriza la venta de bebidas alcohólicas en los Lotes 7, 11, 12, 13, 14, 24 y 25, Bloque 46, NCB 9330, ubicado en 2627 Pleasanton Road para el consumo dentro de las instalaciones dentro de trescientos (300) pies de la Escuela Primaria Carroll Bell, una institución de educación pública ubicada dentro del Distrito Escolar Independiente de Harlandale.
- 26.** VARIANTE DE ALCOHOL # AV2018003 (Distrito 7 del Concejo): Una Ordenanza que otorga una Discrepancia con el Código de la Ciudad 4-6 (c) (1 y 3) y 4-6 (d) del Código de la Ciudad y autoriza la venta de bebidas alcohólicas en el Lote 14, NCB 8349, ubicado en 3031 West Woodlawn Avenue para el consumo en el local a menos de trescientos (300) pies de Madison Elementary School, una institución de educación pública ubicada dentro del Distrito Escolar Independiente del San Antonio.
- 27.** VARIANTE DE ALCOHOL # AV2018004 (Distrito 7 del Concejo): Una Ordenanza que otorga una Variante con el Código de la Ciudad 4-6 (c) (1 y 3) y 4-6 (d) del Código de la Ciudad y que autoriza la venta de bebidas alcohólicas en Lotes 2, 3 y lote 4, Bloque 1, NCB

8347, ubicado en 838 Bandera Road para consumo fuera de las instalaciones dentro de 300 pies de Madison Elementary School, una institución de educación pública ubicada dentro del Distrito Escolar Independiente de San Antonio.

- P-1.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 17077 (Distrito 1 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan de los Vecindarios de Midtown, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Residencial de Densidad Media" a "Uso Mixto" en el Lote 28 , manzana 3, NCB 3032 y 0.0032 acres fuera del Lote 31, manzana 3, NCB 3032, ubicado en 115 Cincinnati Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociada Z2017265) (Continuación del 18 de enero de 2018)
- Z-1.** ZONIFICACIÓN CASO # Z2017265 (Distrito 1 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del "Residencial R-6 NCD-5 AHOD" residencial unifamiliar Beacon Hill Neighborhood C del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a la zona de desarrollo de relleno "IDZ NCD-5 AHOD" Beacon Hill Neighborhood Conservation del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Comercial del Vecindario "NC", y una Tienda de Metal / Madera en el Lote 28, Bloque 3, NCB 3032 y 0.0032 acres del Lote 31, Bloque 3, NCB 3032, ubicado en 115 Cincinnati Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda del Plan. (Enmienda del Plan Asociado 17077) (Continuación del 18 de enero de 2018)
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018043 CD (Distrito 1 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 NCD-5 AHOD" Unifamiliar Residencial Beacon Hill Neighborhood Conservation del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para "R-6 CD NCD-5 AHOD "Residencial Unifamiliar Beacon Hill Neighborhood Conservation del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un uso condicional para un Lote de Estacionamiento de uso no comercial en el lote 39, bloque 2, NCB 3031, ubicado en 1121 West Ashby Place. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018044 (Distrito 1 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite Comercial del Distrito de Zonificación del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de "C-2 AHOD" al Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a Comercial General "C-3 AHOD" del lote 2, bloque 12, NCB 13885, ubicado en 10106 Desert Sands. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.

- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018053 (Distrito 1 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial Ligero "C-1 AHOD", Comercial Ligero C-1 UC-5 AHOD " del Corredor Urbano Main Avenue/McCullough Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial a "C-2 AHOD" y al Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios del Corredor Urbano Msin Avenue/McCollough y "C-2 UC-5 AHOD" en 2.051 acres de NCB 379, ubicado en la esquina de West Cypress Calle y North Main Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017250 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del "R-4 AHOD" Unifamiliar Residencial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para dos (2) viviendas unifamiliares residenciales en 65 pies del norte del Bloque 8, NCB 6206, ubicado en el número 1002 Center Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuación del 18 de enero de 2018)
- P-2.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18001 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Arena District / Eastside, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Parques y Espacios Abiertos" y "Comunidad Comercial" a "Regional Comercial" en 42.341 acres de NCB 10578 y "Uso Mixto" en 13.866 acres de NCB 10578, ubicado en 856 Gembler Road, 827 Richland y 4007 East IH 10 East. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociada Z2018002) (Continuación del 18 de enero de 2018)
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018002 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del Distrito Comercial "C-2 S" con Autorización de Uso Específico para un Salón de Fiestas, Sala de Recepción e Instalaciones para Reuniones, "C-2 EP-1 S "Distrito Superpuesto de control de tráfico / estacionamiento de instalaciones comerciales con autorización de uso específico para un salón de fiestas, salón de recepción e instalaciones para reuniones a" C-3 EP-1 "Instalación Comercial General Distrito Superpuesto de Control de Estacionamiento / control de tráfico en 42.443 acres de NCB 10578 y "MF-33 EP-1 "Instalaciones de Estacionamiento Multifamiliar / Distrito Superpuesto de Control de Tráfico

14.985 acres de NCB 10578, ubicado en 856 Gambler Road, 827 Richland y 4007 East IH 10. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda del Plan. (Caso Asociado al Plan de Enmienda 18001) (Continuación del 18 de enero de 2018)

- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018054 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del Distrito Industrial Pesado "I-2" al Distrito comercial Ligero "C-1" en el Lote 10, Lote 11 y al Oeste 83.37 pies del Lote 12, Bloque 1, NCB 10314, ubicado en 1889 Rigsby Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018067 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para Multi-Familiar que no excede de 36 unidades por acre para desarrollo de repoblación "IDZ AHOD" viviendas multifamiliares del distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos que no excede 36 unidades por acre y con unidades de vivienda-trabajo (Live-Work) en 0.1846 acres de NCB 590, ubicado en 120 North Cherry Street y 122 North Cherry Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-3.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18018 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Perimetral del Corredor Este IH-10, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro de la tierra de "Vecindario Comercial" y "Comunidad Comercial" a "Residencial de baja densidad" en 10.380 acres de NCB 17730 y "Comunidad Comercial" en 1.829 acres de NCB 17730, generalmente ubicados al suroeste de la Intersección de Gibbs-Sprawl Road y Walzem Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018065)
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018065 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios del Hogar Fabricado "MH AHOD" y el Unifamiliar Residencial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 AHOD" para "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 1.829 acres de NCB 17730 y "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 10.380 acres de NCB 17730, generalmente ubicado en la esquina suroeste de Gibbs Sprawl y Walzem Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente del Plan Modificación. (Enmienda del Plan Asociado 18018)

- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018042 CD (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 CD AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para cuatro (4) viviendas residenciales en el Lote 2, Bloque 2, NCB 1270, ubicado en 1206 East Carson. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-4.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18012 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Arena District / Eastside, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de Mediana Densidad" a "Uso Mixto" en el Lote A y Lote B, Bloque 10, NCB 1330, ubicado en 1824 y 1826 Hays Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018047)
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018047 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación desde el "MF-33 EP-1 AHOD" Instalación multifamiliar Parking / Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Control de Tráfico hasta "IDZ EP-1 AHOD" Zona de desarrollo de relleno Instalaciones de Estacionamiento / Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios de Control de Tráfico con usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2" en el lote A y lote B, bloque 10, NCB 1330, ubicado en 1824 y 1826 en Hays Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda del Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18012)
- Z-12.** ZONIFICACIÓN CASO # Z2018061 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD" Superposición de Mejoramiento de Río Comercial Broadway Urban Corridor Westfort Alliance Neighborhood Conservation del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "IDZ RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno Superposición de Mejoramiento del Río Broadway Urban Corridor Westfort Alliance Neighborhood Conservation del Distrito superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Residencias Multifamiliares que no exceda 175 unidades por acre, y "C-3 NA RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD" Ventas comerciales no alcohólicas generales Superposición de mejora del río Broadway Urban Corridor Westfort Alliance Conservación del vecindario Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 RIO-1 DN UC- 2 NCD-9 AHOD "Nodo de Desarrollo Comercial de Superposición de Mejora de Ríos

Broadway Urban Corridor Westfort Alliance Neighborhood Conservation Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno Río Mejora Superpuesto Nodo de Desarrollo Broadway Urban Corridor Westfort Alliance Neighborhood Conservation Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios con Residencias Multifamiliares no debe exceder 175 unidades por acre, y "C-2 CD RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Nodo de desarrollo de superposición de mejoramiento comercial en río Broadway Urban Corridor Westfort Alliance Neighborhood Conservation Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para alquiler de automóviles en Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, Bloque, 27, NCB 1764 y Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, bloque 33, NCB 1763, ubicado en Broadway Street y Alling Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- P-5.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18016 (Distrito 3 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Heritage South, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro de la tierra de "Nivel de Patrimonio Rural" y "Nivel Suburbano" a " Suburban Tier" en 100.349 acres de CB 4167, ubicado en la cuadra 3700 de South Loop 1604 East. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018062)
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018062 (Distrito 3 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación del Distrito de Bienes Residenciales "RE" y el Distrito Comercial "C-2" al Residencial "R-5" Distrito unifamiliar en 65.504 acres fuera de NCB 4167 y "C-2" Distrito comercial en 18.408 acres fuera de NCB 4167, generalmente ubicado en el bloque 3700 de South Loop 1604. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda del Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18016)
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018006 S (Distrito 3 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación del Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-1 AHOD" y el Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 AHOD" al Comercial del Distrito de Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 S AHOD "con Autorización de Uso Específico para un Salón de Recepción en el lote 8 y lote 9, bloque 1, NCB 14154, ubicado en 391 y 361 East Ansley Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación con Condiciones. (Continuación en enero 18, 2018)

- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018028 CD (Distrito 3 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación del Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-4 AHOD" al Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-4 CD AHOD" con uso condicional para cuatro (4) viviendas residenciales en 1.00 acres de NCB 11155, ubicado en 378 East Petaluma Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuación en enero 18, 2018)
- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018018 S (Concejo Distrito 4): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 AHOD" al Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 S AHOD" con Autorización de uso específico para una casa prefabricada en el lote 145, bloque 7, NCB 15622, ubicado en 5114 Hillburn Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018026 (Distrito 5 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-5 AHOD" al Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "RM-4 AHOD" en el lote 14 y el lote 15, bloque 1, NCB 8960, ubicado en 1103 y 1107 Vermont Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan la Negación. (Caso de Enmienda del Plan Asociado 18010)
- Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018045 (Distrito 5 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-5 AHOD" al Comercial de Ventas No Alcohólicas del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 NA AHOD" en el Lote 8, guarde y exceptúe el noroeste 11.34 pies, bloque 4, NCB 2607, ubicado en 718 West Baylor Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-6.** CASO DEL PLAN DE ENMIENDA # 18014 (Distrito 5 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Kelly South / San Pueblo, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de Baja Densidad" a "Comercial Regional" en el Lote 38, Bloque 33 y Bloque 35, NCB 3694, ubicado en 435 Menefee Boulevard. La Comisión de Personal y Planificación recomienda Negación. (Caso de zonificación asociado Z2018055 S)
- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018055 S (Distrito 5 del Concejo): Una Ordenanza

por la que se modifica el Límite del Distrito de Zonificación del Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 AHOD" Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-3 S AHOD" con Autorización de Uso Específico para un Centro de Contratistas de Construcción en el Lote 38, Bloque 33 y Block 35, NCB 3694, ubicado en 435 Menefee Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan la Negación. (Enmienda del Plan Asociado 18014)

- P-7.** CASO DEL PLAN DE ENMIENDA # 18017 (Distrito 5 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Kelly / South San PUEBLO, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de Baja Densidad" a "Comercial Comunitario" "En Lotes 23 y 24, Bloque 5, NCB 11370, ubicado en 2634 Southwest 34th Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018064)
- Z-20.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018064 CD (Distrito 5 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 AHOD" al Comercial de Ventas No Alcohólicas del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 NA CD AHOD" con un uso condicional para Oficina / Bodega en los lotes 23 y 24, bloque 5, NCB 11370, ubicado en 2634 Southwest 34th Street. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda del Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18017)
- Z-21.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018058 CD (Distrito 5 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 AHOD" al Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 CD AHOD" con un uso condicional para dos (2) unidades residenciales en el lote 1B, bloque 2, NCB 1270, ubicado en 781 Darby Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-22.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018033 (Distrito 5 del Concejo): Una ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación del Industrial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "I-1 AHOD", Industrial Pesado del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "I-2 AHOD" y Industrial Ligero del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "L AHOD" al Industrial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "I-1 AHOD" en el lote 193, NCB A-35, y lote 1, bloque 4, NCB 2504, ubicado en 1500 South Zarzamora Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
-

- Z-23.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018060 CD (Distrito 6 del Concejo): Una ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación del Comercial de Ventas No Alcohólicas del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 NA AHOD" al Comercial de Ventas No Alcohólicas del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 NA CD AHOD" con Uso Condicional para un Estudio de Tatuajes en el lote 1 y 2, bloque 2, NCB 8540, ubicado en 1917 Castroville Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-24.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018010 CD (Distrito 6 del Concejo): Una ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación del Comercial de la Carretera 151 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 GC-2 AHOD" al Comercial de la Carretera 151 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 CD GC-2 AHOD" con uso condicional para una sala de tatuajes / estudio en el lote 9, bloque 31, NCB 17643, ubicado en 8827 State Highway 151. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-25.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018048 CD (Distrito 7 del Concejo): Una ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación del Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-3 S AHOD" con Autorización de Uso Específico para una pista de Go-Carts al Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 CD AHOD" con uso condicional para una instalación de contratista de construcción con almacenamiento externo en 14.02 acres fuera de NCB 13319, NCB 13382 y NCB 11633 y permitiendo una cerca de hasta ocho (8) pies de altura de acuerdo con la Sección 35-514 (d) (2) (D) del Código de Desarrollo Unificado, ubicado en 7702 Briaridge Drive y 3330 Cherry Ridge Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación con Condiciones.
- Z-26.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018066 S (Distrito 7 del Concejo): Una ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-5 AHOD" al Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-5 S AHOD" con una Autorización de Uso Específico para una casa prefabricada en el Lote 25, Bloque 18, NCB 11458, ubicada en el 5107 Cannon Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-27.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018075 CD (Distrito 7 del Concejo): Una ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación del General Industrial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "I-1 AHOD" al Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 CD AHOD" con un uso condicional

Ventas de vehículos motorizados en el lote 22, bloque 1, NCB 13719, lote 22A, CB 4429, ubicado en 5701 Bandera Road. El Personal recomienda la Negociación.  
La Comisión de Zonificación recomienda la Aprobación con Condiciones.

- Z-28.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018015 (Distrito 8 del Concejo): Una ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 AHOD" al Comercial General "C-3R AHOD" del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 5, bloque 8, NCB 12788, ubicado en 1725-1733 Babcock Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-8.** CASO DEL PLAN DE ENMIENDA #16086 (Distrito 9 del Concejo): Una ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro del suelo de "Nivel Suburbano" y "Centro Especializado" a "Centro de Uso Mixto" en 50.523 acres de NCB 17701 y NCB 16334 y 439.364 acres de NCB 17701, generalmente ubicados al norte del Loop 1604, al este de la NW Military Highway, y al sur del Campamento Bullis. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociada Z2016277 ERZD)  
(Continuación en diciembre 7, 2017)
- Z-29.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2016277 ERZD (Distrito 9 del Concejo): Una ordenanza que enmienda el límite del Zonificación de Distrito de "QD CD S MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Cantera del Campamento Militar Bullis de Superposición de Reducción de Sonido en Superposición de Iluminación en Campamento Militar Bullis en Superposición de Riesgos Aeroportuarios en Distrito de Zona de Recarga Edwards con Uso Condicional y Autorización de Uso Específico para Voladuras, "PUD R-6 MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Unidad Planificada de Desarrollo Residencial Unifamiliar en Superposición de Reducción de Sonido en el Campamento Militar Bullis en Superposición de Iluminación del Campamento Militar Bullis en Superposición de Riesgos Aeroportuarios en Distrito de Zona de Recarga de Edwards, a "MXD MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Uso Mixto en Superposición de Reducción de Sonido en el Campamento Militar Bullis en Superposición de Iluminación del Campamento Militar Bullis en Superposición de Riesgos Aeroportuarios en Distrito de Zona de Recarga Edwards en 50.523 acres de NCB 17701 y NCB 16334 y 439.364 acres de NCB 17701, generalmente ubicados al norte del Loop 1604, al este de la NW Military Highway, y al sur del Campamento Bullis. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda del Plan.  
(Enmienda al Plan Asociado 16086) (Continuación desde Diciembre 7, 2017)

- Z-30.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018052 (Distrito 9 del Concejo): Una ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del Distrito Residencial Unifamiliar Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-5 AHOD" al Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "O-1 AHOD" en el Noroeste 152.75 pies de Lote 10, bloque 37, NCB 11753, ubicado en 10815 West Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-9.** CASO DEL PLAN DE ENMIENDA # 17047 (Distrito 10 del Concejo): Una ordenanza que enmienda el Plan de Uso de la Tierra del Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro de la tierra de "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Media Densidad "en los Lotes 45-50, Bloque 1, NCB 14149, ubicado en 4130-4150 Swans Landing. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociada Z2017144) (Continuación de enero 18, 2018)
- Z-31.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017144 (Distrito 10 del Concejo): Una ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de Oficinas Elevadas del Distrito "O-2 AHOD" Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios al Desarrollo de la Unidad Planificada de Densidad Multi-Familiar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "PUD MF-18 AHOD" con un retroceso perimetral reducido de 14 pies en los Lotes 45 a 50, Bloque 1, NCB 14149, ubicado en los números de 4130 a 4150 de Swans Landing. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda del Plan. (Enmienda del Plan Asociado 17047) (Continuación en enero 18, 2018)
- Z-32.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018046 CD (Distrito 10 del Concejo): Una ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación del Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 S AHOD" con autorización de uso específico para instalaciones de reuniones al Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 CD AHOD" con un uso condicional para una instalación de contratista de construcción con almacenamiento externo en el lote P-3A, NCB 15688, ubicado en 4516 Stahl Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**LEVANTAMIENTO  
DE LA SESIÓN**

6:00 P.M - Si el Concejo aún no ha levantado la sesión, el funcionario que preside considerará una moción para continuar la reunión del Concejo, posponer los asuntos restantes para la siguiente reunión del Concejo, o aplazar y volver a programar la reunión en un momento específico del día siguiente.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1412

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### **ASUNTO:**

Ratificación de los servicios de reparación de alcantarillas del alcantarillado - Alamodome

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza la ratificación de un contrato con A-Ram Plumbing, Inc. por los servicios prestados y completados en octubre 17, 2017 por la cantidad de \$189,092.36, para la reparación de dos líneas de drenaje en Alamodome para el Departamento de Instalaciones Deportivas y Convenciones. La financiación está disponible en el Fondo para Instalaciones Comunitarias y para Visitantes del Año Fiscal 2018.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Presentado para consideración y acción del Concejo son cuatro facturas presentadas por A-Ram Plumbing, Inc. para toda la mano de obra, material y equipo para la reparación de dos líneas de drenaje de alcantarillado en el Alamodome en la cantidad total de \$189,092.36. Los servicios se completaron octubre 17, 2017 y las facturas finales de reparación suplementaria fueron aceptadas y aprobadas en diciembre 13, 2017 por la Convención y el Departamento de Instalaciones Deportivas. Los servicios se prestaron utilizando el Contrato de orden de trabajo anual para los servicios de plurilingüe: en toda la ciudad, que se otorgó a A-Ram Plumbing, Inc. a través de la Ordenanza 2016-03-10-0190 y un Certificado de exención, ya que la adquisición inmediata era necesario debido a daños imprevistos en maquinaria, equipo u otra propiedad.

El Alamodome se vio afectado adversamente cuando se rompió una línea de drenaje de alcantarillado de 8 pulgadas durante el Evento de Fútbol de la Copa Oro, en julio 16, 2017. La línea de desagüe en el cuadrante Alamodome Southwest cuadruplicó el nivel de la plaza, afectando cuatro baños y dos puestos de concesión. El

personal de Alamodome y tres contratistas de plomería investigaron las líneas y determinaron que la línea de drenaje de 8 pulgadas se había derrumbado o había sido empujada hacia arriba, creando una situación donde las líneas no podían drenar adecuadamente.

Esta falla en la línea de drenaje fue un catalizador para el Alamodome para inspeccionar todas las líneas de drenaje de alcantarillado de 8 pulgadas que salen del edificio Alamodome. Esta inspección reveló una ruptura de línea de drenaje de alcantarillado adicional en la esquina sureste del edificio donde se había separado una tubería de 8 pulgadas.

A A-Ram Plumbing, Inc. se le otorgó una orden de compra a través del Contrato de Orden de Trabajo Anual de la Ciudad para los Servicios de Plomería a Solicitud - en toda la ciudad para realizar todas las reparaciones. Las reparaciones comenzaron en septiembre 5, 2017 y se completaron en octubre 17, 2017. Las facturas de reparación suplementarias finales se aceptaron y aprobaron en diciembre 13, 2017.

## **ASUNTO:**

Esta ordenanza ratificará el pago de toda la mano de obra, material y equipo para la reparación de dos líneas de drenaje de alcantarillado en el Alamodome. Las líneas de drenaje de alcantarillado existentes de 8 pulgadas se rompieron y no pudieron drenar adecuadamente a la línea de alcantarillado principal, lo que provocó el respaldo de las líneas de alcantarillado en el edificio.

Los servicios se prestaron utilizando el Contrato de orden de trabajo anual para los servicios de plurilingüe: en toda la ciudad que se otorgó a A-Ram Plumbing, Inc. mediante una ordenanza 2016-03-10-0190. El contrato estipula que cualquier orden de compra individual valorada en más de \$100,000.00 requiere la aprobación del Concejo de la ciudad mediante la aprobación de una ordenanza.

El contrato anual de órdenes de trabajo para los servicios de plomería: el contrato municipal se otorgó en cumplimiento con el programa SBEDA, que requiere que los contratos sean revisados por un comité de establecimiento de metas (GSC) para establecer un requisito y / o incentivo exclusivo del contrato particular en un esfuerzo para maximizar la cantidad de participación de negocios pequeños, minoritarios y propiedad de mujeres en el contrato. El GSC aplicó el SBE Prime Contract Program a esta convocatoria y otorgó 15 puntos de preferencia de evaluación a A-Ram Plumbing, Inc. y HJD Capital Electric, Inc. al ser certificados SBE y estar ubicados dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio.

Este contrato es una excepción al Programa Local de Preferencias.

El Programa de Preferencias para Pequeñas Empresas de Veteranos (VOSB, por sus siglas en inglés) no se aplica a los contratos de servicios no profesionales, por lo que no se aplicó preferencia a este contrato.

## **ALTERNATIVAS:**

El Alamodome se vio afectado negativamente por la ruptura de dos líneas de drenaje de alcantarillado. Se utilizó una adquisición de emergencia utilizando un Certificado de Exención debido a daños imprevistos en maquinaria, equipo u otra propiedad para proporcionar mano de obra, material y equipo para reparar las dos líneas de drenaje de alcantarillado. En caso de que las reparaciones no se hayan realizado, los servicios prestados a los usuarios para los eventos de Alamodome se verán afectados negativamente, y las líneas de drenaje de las alcantarillas habrían sido vulnerables a daños adicionales y reparaciones extensas.

## **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la ratificación del pago de los servicios prestados por A-Ram Plumbing, Inc. por toda la mano de obra, materiales y equipos para reparar dos reparaciones de líneas de alcantarillado en Alamodome por un costo único de una sola vez \$189,092.36. La financiación está disponible en el Fondo para Instalaciones Comunitarias y para Visitantes del Año Fiscal 2018.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la ratificación del pago por los servicios prestados por A-Ram Plumbing, Inc. en la cantidad de \$189,092.36 por toda la mano de obra, material y equipo para la reparación de dos líneas de alcantarillado en el Alamodome para el Departamento de Instalaciones Deportivas y Convenciones.

Este contrato se obtuvo sobre la base del Certificado de Exención como una Adquisición de Daños Imprevistos y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1433

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En Control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** Toda la ciudad

### **ASUNTO:**

Compra de tres Chevrolet Tahoes para SAPD

### **RESUMEN:**

Una ordenanza que acepta la oferta de Caldwell Country Chevrolet para proporcionar tres vehículos de búsqueda de la policía Chevrolet Tahoe de reemplazo para el Departamento de Policía de San Antonio por un costo total de \$103,405.00. La financiación para esta compra está disponible en el Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos AF 2018 (ERRF).

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Presentado para consideración y acción del Concejo de la ciudad es la oferta presentada por Caldwell Country Chevrolet para proporcionar al Departamento de Policía de San Antonio tres Vehículos de Búsqueda de Policía Chevrolet Tahoe de reemplazo por un costo total de \$103,405.00.

Estas unidades de patrullaje son vehículos deportivos utilitarios de tamaño completo (SUV) que son utilizados por la División K-9 del Departamento de Policía de San Antonio. La funcionalidad de estos vehículos requiere un diseño más grande para los equipos que lo que se proporciona en el Ford Explorer Interceptor Police Pursuit Vehicles estándar. A través de extensas pruebas y evaluaciones por parte del Departamento de Policía de San Antonio y la Asociación de Oficiales de Policía de San Antonio (SAPOA), el Comité de Relaciones Laborales (LRC) eligió por unanimidad el Vehículo de Búsqueda de Policía de Chevrolet Tahoe.

### **ASUNTO:**

Este contrato proporcionará un total de tres vehículos de persecución policial de Chevrolet Tahoe para la división K-9 del departamento de policía.

Estas unidades se comprarán en Cowboy Dodge utilizando el contrato número 521-16 de Texas BuyBoard y se harán de acuerdo con la Cooperativa de Compras del Gobierno Local de Texas aprobada en la Ordenanza No. 97097 en enero 30, 2003.

Estos vehículos tendrán una garantía de 3 años / 36,000 millas.

Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA, por sus siglas en inglés) debido a la ausencia de empresas pequeñas, minoritarias y/o negocios dirigidos por mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

La concesión recomendada es una excepción al Programa de Preferencias Locales.

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

#### **ALTERNATIVAS:**

Todo el equipo reemplazado ha cumplido o cumplirá con los ciclos de edad o kilometraje requeridos antes del reemplazo.

La fecha de reemplazo se considera el momento óptimo para el reemplazo ya que retrasar la adquisición podría hacer que la reparación de los vehículos ya no sea económicamente factible y podría llevar a la incapacidad del departamento para proporcionar servicios esenciales.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Una ordenanza que acepta la oferta de Caldwell Country Chevrolet para proporcionar tres vehículos de búsqueda de la policía Chevrolet Tahoe de reemplazo para el Departamento de Policía de San Antonio por un costo total de \$103,405.00. La financiación para esta compra está disponible en el Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos AF 2018 (ERRF).

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del contrato con Caldwell Country Chevrolet para proporcionar tres vehículos de seguimiento de la policía de Chevrolet Tahoe por un costo total de \$103,405.00.

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1434

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En Control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** Toda la ciudad

### **ASUNTO:**

Recipientes de basura y reciclaje de SWMD

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Víctor Stanley, Inc. para proporcionar al Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City un proveedor para fabricar y entregar noventa recipientes de basura y reciclaje de metales por un costo total de \$83,097.60. El financiamiento está disponible a través del Fondo de Operación y Mantenimiento de Residuos Sólidos para el año fiscal 2018.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Este contrato permitirá al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos expandir las oportunidades de reciclaje en las ubicaciones del centro con un proveedor para fabricar y entregar noventa recipientes de reciclaje y reciclaje de metal adicionales.

La adquisición de los receptáculos se completó a través del acuerdo de la Junta de Compra Cooperativa #512-16 con el fin de hacer coincidir recipientes adquiridos previamente del mismo fabricante en 2012.

La Ciudad ha estado trabajando para mejorar el saneamiento y la limpieza de las aceras del Center City La basura que queda en el derecho de paso público es antiestética para los visitantes del centro, los trabajadores y los residentes. Además, las fugas de receptáculos de basura contribuyen a la contaminación de las aceras y los receptáculos a menudo se amontonan en las aceras peatonales y obstaculizan el acceso. Esta es una continuación

de la iniciativa de reciclaje del Departamento de Desarrollo y Operaciones del City Center.

**ASUNTO:**

Esta ordenanza autorizará un acuerdo de compra con Víctor Stanley, Inc. utilizando el contrato de BuyBoard #512-16. Esta compra se hará de acuerdo con la Cooperativa de Compras del Gobierno Local de Texas Aprobada en la Ordenanza 97097, con fecha del 1/30/2003.

Todos los receptáculos incluyen una garantía estructural de diez años.

Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA) debido a la ausencia de empresas pequeñas, minoritarias y/o negocios dirigidos por mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

La concesión es una excepción al Programa de Preferencias Locales.

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

**ALTERNATIVAS:**

Si no se aprueba este contrato, el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos no tendrá la capacidad de apoyar los esfuerzos de reciclaje de la Ciudad, lo que obstaculizará los esfuerzos del Área del Centro para implementar completamente un programa de reciclaje. El Departamento de Manejo de Residuos Sólidos tendría que procurar estos receptáculos en la medida que sea necesario, y así obtener precios sin contrato y tiempos de entrega potencialmente más largos.

**IMPACTO FISCAL:**

La compra de noventa recipientes de reciclaje y basura de metal es por un monto total de \$83,097.60. El financiamiento está disponible a través del Fondo de Operación y Mantenimiento de Residuos Sólidos para el año fiscal 2018.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este contrato con Victory Stanley, Inc., para fabricar y entregar noventa recipientes de basura y reciclaje de metales por un costo total de \$83,097.60.

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1322

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En Control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** Toda la ciudad

**ASUNTO:**

15/02/2018 Anuales

**RESUMEN:**

Una ordenanza que otorga cuatro contratos para proveer a la Ciudad de bienes y servicios anualmente por el término del contrato, por un costo anual estimado de \$1,183,400.04. Esta ordenanza provee la adquisición de los siguientes Asuntos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, por la duración de los contratos:

- A. Kinloch Equipment & Supply, Inc. para Elgin Sweeper Parts, \$ 96,000.00 anuales (1 contrato, Departamento de Manejo de Residuos Sólidos)
- B. Green Oasis, LLC para Arrendamiento y Mantenimiento de Plantas Interiores para el Aeropuerto Internacional de San Antonio, una tarifa de arrendamiento inicial única de \$33,691.00 y \$19,709.04 anuales por mantenimiento; \$132,236.20 período del contrato (1 contrato, Departamento de Aviación)
- C. High Sierra Electronics, Inc. para partes automatizadas de sistemas de alerta de inundaciones, \$ 516,000.00 anuales (1 contrato, Transporte y Mejoras estructurales)
- D. Campbell Scientific, Inc. y Keller America, Inc. para Distribuidor de Partes del Sistema Automatizado de Advertencia de Inundación,  
\$ 518,000.00 anuales (2 contratos, Transporte y Mejoras estructurales)

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

La ciudad de San Antonio utiliza contratos anuales para obtener compras repetitivas de alto volumen. Los contratos anuales son un método eficiente para asegurar los mejores precios a través del volumen de compras y la reducción de grandes cantidades de trabajo relacionado con el proceso de licitación. La utilización de contratos anuales permite a la ciudad adquirir diferentes productos para asegurar las operaciones diarias regulares.

### **Contratos adquiridos sobre la base de una oferta baja:**

A. Kinloch Equipment & Supply, Inc. para Elgin Sweeper Parts, \$ 96,000.00 anualmente, hasta en junio 30, 2021, con dos opciones de renovación por un año, proporcionará al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos (SWMD) piezas para la reparación de Elgin Sweepers. Este contrato será utilizado y mantenido por SWMD, y permitirá la compra de piezas solo para reparaciones internas. La Ciudad actualmente tiene diez Elgin Sweepers en su flota.

B. Green Oasis, LLC para Arrendamiento y Mantenimiento de Plantas Interiores para el Aeropuerto Internacional de San Antonio, una tarifa de arrendamiento inicial única de \$33,691.00 y \$19,709.04 anuales por mantenimiento; \$132,236.20 período del contrato, hasta junio 30, 2021 con dos opciones de renovación por un año - la Ciudad de San Antonio, el Departamento de Aviación busca mejorar la experiencia del cliente en las terminales del Aeropuerto Internacional de San Antonio y en las nuevas instalaciones consolidadas de alquiler con el Además de plantas vivas. Las plantas y los plantadores / materiales asociados se arrendarán bajo un contrato que también les brindará cuidados y mantenimiento a largo plazo. Con la atención experta de un tercero que incluye el reemplazo de cualquier planta en declive, el contrato asegurará que se logre la mejora deseada en la experiencia del cliente.

### **Fuente Única:**

C. High Sierra Electronics, Inc. para partes automáticas del sistema de advertencia de inundaciones, \$ 516,000.00 anualmente, hasta marzo 31, 2021 con dos opciones de renovación por un año: proporcionará al Departamento de Transporte y mejoras estructurales de la División de aguas pluviales un proveedor para proporcionar piezas de repuesto para el sistema de señal de advertencia de evaluación local automatizada en tiempo real (ALERT). Este sistema de señal de advertencia automática proporciona una advertencia temprana de detección de inundación en zonas ubicadas en toda la ciudad. El sistema ALERT proporciona notificaciones a los conductores de bajadas de agua que cruzan los cierres de calles. Este contrato estipula la compra de piezas originales para fabricantes de equipos (OEM) exclusivamente disponibles en High Sierra Electronics, Inc., lo que permite que el personal de la División de Aguas Pluviales brinde mantenimiento y reparaciones al sistema de señales de advertencia.

Estos Asuntos se están comprando como Fuente Única de acuerdo con las disposiciones del Código de Gobierno Local de los Estatutos de Texas 252.022.07. Ninguna otra fuente puede suministrar los Asuntos enumerados ni satisfacer los mismos requisitos. El vendedor reconoce, con su firma, que todos los Asuntos ofrecidos se consideran de una Única Fuente.

### **Exención de Salud Pública y Seguridad:**

D. Campbell Scientific, Inc. y Keller America, Inc. para Distribuidor de Partes del Sistema Automatizado de Advertencia de Inundación, \$ 518,000.00 anualmente, hasta marzo 31, 2021 con dos opciones de renovación de un año - proveerá al Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales, División de Agua de Tormenta con un proveedor para proveer repuestos para el sistema de señales de advertencia de Evaluación Local Automática en Tiempo Real (ALERT). Este sistema de señal de advertencia automática proporciona una advertencia temprana de detección de inundación en zonas ubicadas en toda la ciudad. El sistema ALERT proporciona notificaciones a los conductores de bajadas de agua que cruzan los cierres de calles. Este contrato prevé la compra de piezas del Fabricante de Equipo Original (OEM) que permiten al personal de la División de Agua Pluvial proporcionar

mantenimiento y reparaciones al sistema de señales de advertencia.

**ASUNTO:**

Este contrato representa una porción de aproximadamente 250 contratos anuales que se presentarán ante el Concejo de la ciudad durante el año fiscal. Estos productos y servicios son utilizados por los departamentos de la ciudad en sus operaciones diarias.

A. Elgin Sweeper Parts - Los requisitos de la Ordenanza para el Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) fueron eximidos debido a la falta de negocios pequeños, minoritarios y/o negocios disponibles dirigidos por mujeres para proveer estos bienes y servicios.

La adjudicación recomendada es para el postor receptivo más bajo, que también es un negocio local. Por lo tanto, la aplicación del Programa de Preferencias Locales no fue aplicada.

El Programa de Preferencia para Pequeños Negocios de propiedad de Veteranos no se aplica a los contratos de bienes/suministros, por lo que no se aplicó esta preferencia en este contrato.

B. Arrendamiento y mantenimiento de plantas interiores: este contrato está 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.

La adjudicación recomendada es para el postor receptivo más bajo, que también es un negocio local. Por lo tanto, la aplicación del Programa de Preferencias Locales no fue aplicada.

El Programa de Negocios para Veteranos no se aplica a los contratos de servicios no profesionales, por lo que no se aplicó preferencia a este contrato.

C. Partes automáticas del sistema de advertencia de inundación: este contrato está exento de ofertas competitivas y está excluido del alcance del programa SBEDA.

Este contrato está exento del Programa de Preferencias Locales.

El Programa de Preferencia para Pequeños Negocios de propiedad de Veteranos no se aplica a los contratos de bienes/suministros, por lo que no se aplicó esta preferencia en este contrato.

D. Distribuidor de Partes del sistema automático de advertencia de inundación. Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA, por sus siglas en inglés) debido a la ausencia de empresas pequeñas, minoritarias y/o negocios dirigidos por mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

No hubo ofertas presentadas por los licitadores locales para este contrato; Por lo tanto, no se aplicó el Programa de Preferencias Locales.

El Programa de Preferencia para Pequeños Negocios de propiedad de Veteranos no se aplica a los contratos de bienes/suministros, por lo que no se aplicó esta preferencia en este contrato.

## **ALTERNATIVAS:**

A. Piezas de la barredora Elgin: en caso de que no se apruebe este contrato, se requerirá que SWMD adquiera piezas de la barredora Elgin según sea necesario, lo que puede ocasionar precios más altos y demoras en la reparación del equipo.

B. Arrendamiento y mantenimiento de plantas interiores: si no se aprueba este contrato, el Departamento de Aviación no podría arrendar plantas. En ausencia de plantas arrendadas, el Departamento de Aviación necesitaría comprar plantas y todos los plantadores y materiales asociados, mantenerlos con recursos internos y reemplazar plantas envejecidas, dañadas o antiestéticas con el tiempo. Debido a que el Departamento de Aviación no cuenta con los recursos existentes para proporcionar el mantenimiento de las plantas de interior y debido a que dicho acuerdo no desplaza el riesgo de mantenimiento a un tercero, la opción de compra y auto-mantenimiento fue rechazada.

C. Piezas del sistema de advertencia automática de inundación: en caso de que no se apruebe este contrato, se requeriría que la División de Aguas Pluviales busque las piezas según sea necesario, lo que podría ocasionar demoras en la fijación de precios y en la entrega. Sin un sistema de advertencia de inundación completamente operativo, los residentes de San Antonio perderían el beneficio de las advertencias automáticas de bajada de agua al cruzar el cierre de calles; se requeriría que la División de Aguas Pluviales envíe a los operadores de barricadas a cerrar las carreteras de forma manual cada vez que haya una fuerte tormenta de lluvia en toda la ciudad.

D. Distribuidor de piezas del sistema de advertencia automática de inundación: en caso de que no se apruebe este contrato, se requeriría que la División de Aguas Pluviales busque las piezas según sea necesario, lo que podría ocasionar demoras en la fijación de precios y en la entrega. Sin un sistema de advertencia de inundación completamente operativo, los residentes de San Antonio perderían el beneficio de las advertencias automáticas de bajada de agua al cruzar el cierre de calles; se requeriría que la División de Aguas Pluviales envíe a los operadores de barricadas a cerrar las carreteras de forma manual cada vez que haya una fuerte tormenta de lluvia en toda la ciudad.

## **IMPACTO FISCAL:**

Los fondos no están gravados por esta ordenanza. Todos los gastos estarán de acuerdo con el presupuesto aprobado para el Departamento por el Concejo de la Ciudad. Las compras realizadas por los Departamentos son las necesarias y dependen de los fondos disponibles dentro de su presupuesto aprobado.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aceptación de estos cinco contratos presentados a través de esta ordenanza para proporcionar a la ciudad servicios específicos sobre una base de contrato anual. Estos contratos anuales son cruciales para las operaciones diarias de la ciudad.

Estos contratos se obtuvieron sobre la base de la oferta baja, la fuente única, 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: 18-1163

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte & Mejoras Estructurales

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

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9

### **ASUNTO:**

Programa de bonos 2017 - Paquete de contrato de orden de trabajo de movilidad peatonal y calles 1

### **RESUMEN:**

Una ordenanza para el Programa de Bonos 2017 para los proyectos de movilidad peatonal y calles, Paquete 1, aceptando la oferta receptiva más baja y otorgando un contrato de orden de trabajo a FD Concrete, LLC en la cantidad que no debe exceder \$2.363.777,50, de los cuales \$119.760,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$ 900,00 por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022, que autorizó \$ 48,1 millones para proyectos de movilidad peatonal y mejoramiento de calles en los distritos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9.

Este contrato se utilizará para completar aceras, bordillos, accesos de entrada y otros Asuntos necesarios debido a las condiciones del sitio para lograr el alcance del proyecto. En una fecha posterior, el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales planea administrar cuatro (4) contratos de órdenes de trabajo adicionales para respaldar el Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022 para los propósitos de los proyectos de movilidad peatonal.

Esta ordenanza propuesta autoriza la capacidad del contrato por un monto de \$2.363.777,50 para la construcción de proyectos de movilidad peatonal y mejoramiento de calles en los Distritos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9. Los proyectos

serán identificados y seleccionados a través de la coordinación con el personal de TCI y la respectiva oficina del Distrito del Concejo.

Este contrato se anunció para ofertas de construcción en diciembre de 2017 en San Antonio Hart Beat, en el Sitio web de la ciudad, en el Electronic Business Daily de Texas y en TVSA. Las ofertas debían presentarse hasta el 19 de diciembre de 2017.

#### Contratación de servicios

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 Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato en particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, con participación de minorías y de propiedad de mujeres, en el contrato. El Comité de Establecimiento de Metas estableció una meta de 24 % de subcontratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) y una Meta de Subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 3 %. FD Concrete ha acordado cumplir las metas de subcontratación.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza para los proyectos de movilidad peatonal y calles, Paquete 1, del Programa de Bonos 2017 acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de orden de trabajo a FD Concrete, LLC en la cantidad que no debe exceder \$2.363.777,50, de los cuales \$119.760,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$ 900,00 por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Este contrato se utilizará para completar aceras, bordillos, accesos de entrada y otros Asuntos necesarios debido a las condiciones del sitio para lograr el alcance del proyecto.

Los proyectos serán identificados y seleccionados a través de la coordinación con el personal de TCI y la respectiva oficina del Distrito del Concejo.

En la reunión del Comité de Transporte el 19 de febrero, el personal de TCI iniciará una discusión de política sobre el programa de aceras. Esta política potencial proporcionaría un marco para la forma en que se ejecutan los proyectos para construir más aceras y poner menos para la infraestructura auxiliar. Después de la reunión del Comité de Transporte, la discusión de la política continuará en una Sesión "B" y potencialmente guiará el proceso de desarrollo del presupuesto.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Concejo de la Ciudad podría elegir no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a licitar este paquete; sin embargo, teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitudes, esto afectaría adversamente la finalización oportuna de los proyectos de mejora de la movilidad peatonal y de calles 2017 en los distritos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto de mejoras estructurales único por un monto de \$2.363.777,50 autorizado a nombre de FD Concrete, LLC; de los cuales \$119.760,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$ 900,00 por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los ajustes serán

reembolsados a la Ciudad por SAWS y / o CPS a medida que se identifiquen los proyectos.

Los fondos están disponibles a partir del Bono de Obligación General 2017-2022 e incluidos en el Presupuesto de Mejoras Estructurales 2018-2023.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este contrato por un monto de \$2.363.777,50 para la construcción de los proyectos de movilidad peatonal y mejoras de calles de Bonos de 2017 identificados en el Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-1250

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 10.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** Distrito 6 del Concejo

**ASUNTO:** Adjudicación de Contrato: Mejoras de Tezel Road

### **RESUMEN:**

Una ordenanza para el proyecto de mejoras de Tezel Road, un proyecto financiado por Bonos de 2012, que acepta la oferta elegible más baja y adjudica un contrato de construcción por la cantidad de \$312.224,00, a Maldonado Nursery & Landscaping, Inc., ubicado en el Distrito 6 del Concejo.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

#### Antecedentes del Proyecto

El Programa de Bonos de Obligación General 2012-2017 autorizó \$7.251.000,00 para el financiamiento del Proyecto de Mejora de Tezel Road. Como parte de las mejoras planificadas, el proyecto proporcionó la ampliación de Tezel Road a cuatro carriles con bordillos, carriles para bicicletas y un carril continuo para girar a la izquierda, para construir mejoras de drenaje y agregar o reemplazar aceras según sea necesario.

Inicialmente, como parte del proyecto Tezel Road, se consideró colocar un componente de arte público dentro de las medianas a lo largo de Tezel Road. El diseño de la pieza de arte público incluía mejoras del paisaje para complementar la propuesta arte; sin embargo, después de la revisión, se solicitó el rediseño de la obra de arte, lo que prolongó la finalización del proyecto. Luego se determinó que el arte público se incluiría como parte del proyecto de la instalación de Tezel Road de Bonos 2017; por lo tanto, el componente de arte público fue cancelado. El proyecto avanzó solamente con las mejoras de las medianas, y la publicidad de las ofertas se abrió en julio de 2017. Desafortunadamente, el único postor fue considerado como no receptivo por no cumplir los objetivos de subcontratación de Pequeñas Empresas, lo que resultó en tener que volver a licitar el proyecto con la apertura de las ofertas en noviembre de 2017.

Este proyecto proporciona la instalación y el mantenimiento de árboles, arbustos y pastos dentro de las medianas en Tezel Road entre Timber Path y Gilbeau Road. Se prevé que la construcción del proyecto comience en febrero de 2018 y se estima que se completará en junio de 2018.

### Acción Previa del Concejo

El 11 de diciembre de 2014, el Concejo de la Ciudad otorgó un contrato de construcción a San Antonio Constructors, Ltd por un monto de \$ 4.396.936,00 para que el Proyecto Tezel Road fuera al Concejo a través del número de ordenanza 2014-12-11 -1008.

### Contratación de servicios

Este proyecto fue publicado para licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, y por TCI. Los planes también estaban disponibles para potenciales postores en la oficina de Thomas Printworks, ubicada en 1223 Arion Parkway # 108, San Antonio, TX 78216. Las ofertas se abrieron el 7 de noviembre de 2017 y se recibieron cinco (5) ofertas. De estos, Maldonado Nursery Co. presentó la oferta calificada receptiva más baja. Aquí se incluye una matriz del resultado de la oferta.

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, con participación de minorías y de propiedad de mujeres, en el contrato. El Comité de Establecimiento de Metas estableció una meta de subcontratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 11 % y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 1 %. Maldonado Nursery & Landscaping, Inc. se ha comprometido a cumplir con el objetivo de participación de subcontratistas.

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

### **ASUNTO:**

Esta ordenanza para el Proyecto de Mejora de Tezel Road, un proyecto financiado con Bonos 2012, acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción por un monto de \$312.224,00 a Maldonado Nursery & Landscaping, Inc.

El proyecto proporcionará la instalación y el mantenimiento de árboles, arbustos y pastos dentro de las medianas en Tezel Road entre Timber Path y Gilbeau Road en el Distrito 6 del Concejo. Se prevé que la construcción del proyecto comience en febrero de 2018 y se estima que se completará en junio de 2018.

### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Concejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y pedir al personal que publicara este proyecto nuevamente. Teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de este proyecto.

### **IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único por la cantidad de \$312.224,00 pagable a nombre de Maldonado Nursery & Landscaping, Inc. Los fondos están disponibles en el Programa de Bonos de Obligación General de 2012 para el proyecto de Mejoras de Tezel Road, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para el año fiscal 2017-2022.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza aceptando la oferta de respuesta más baja y otorgando un contrato de construcción por la cantidad de \$312.224,00 a Maldonado Nursery & Landscaping, Inc., para la construcción del proyecto de Mejoras de Paisajes de las Medianas de Tezel Road.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-1386

---

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

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** Distrito 1 del Concejo

**ASUNTO:** Orden de cambio: Proyecto de Reconstrucción de calles céntricas: Main, San Pedro y Navarro para la tubería curada en el lugar (CIPP) del Sistema de Agua de San Antonio

### **RESUMEN:**

Una Ordenanza que autoriza una orden de cambio al Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para el proyecto de reconstrucción de las calles céntricas - Main, San Pedro y Navarro, un proyecto financiado por Bonos 2012-2017, por un monto de \$284.489,17 a nombre de Jordan Foster Construction, LLC por honorarios de instalación, almacenamiento y eliminación de tuberías curadas en el lugar, financiado por SAWS para el proyecto Main, San Pedro, Navarro, ubicado en el Distrito 1 del Concejo.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Programa de Bonos de Obligación General 2012-2017 autorizó \$6.000.000,00 para el proyecto de Reconstrucción de las Calles Céntricas - Main, San Pedro y Navarro. El 15 de diciembre de 2016, el Concejo de la Ciudad autorizó una adjudicación de construcción por \$ 5.448.793,58 a Jordan Foster Construction, LLC., de los cuales SAWS reembolsaría \$1.138.991,50, y CPS Energy reembolsaría \$717.775,50 por el trabajo de utilidad conjunta asociada con la construcción del Proyecto.

El proyecto implementará una rotonda en la intersección de 5 patas de N. Main Ave., San Pedro, Navarro y Camden. Este proyecto proporcionará nuevos bordillos de hormigón, aceras y entradas para vehículos, nuevo pavimento de asfalto dentro de las 5 patas que conducen a la rotonda y nuevo pavimento de hormigón dentro del círculo de la rotonda. Habrá medianas elevadas y cruces peatonales para facilitar mejor el tráfico de peatones a

través de la intersección y nueva iluminación de peatonal y de calles. El proyecto también incluirá plantaciones de paisajismo y árboles y será mantenido por la Ciudad. La construcción del proyecto comenzó en febrero de 2017 y se estima que se completará en mayo de 2018.

#### Acción Previa del Concejo

Un contrato previamente ejecutado con Jordan Foster Construction, LLC para el Proyecto de Reconstrucción de las Calles del Centro Main, San Pedro y Navarro, por \$ 5.448.793,58, fue aprobado por el Concejo de la Ciudad el 15 de diciembre de 2016, mediante la Ordenanza 2016-12-15-0986.

#### **ASUNTO:**

Una Ordenanza que autoriza una orden de cambio al Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para el proyecto de reconstrucción de las calles céntricas - Main, San Pedro y Navarro, un proyecto financiado por Bonos 2012-2017, por un monto de \$284.489,17 a nombre de Jordan Foster Construction, LLC por honorarios de instalación, almacenamiento y eliminación de tuberías curadas en el lugar, financiado por SAWS para el proyecto Main, San Pedro, Navarro, ubicado en el Distrito 1 del Concejo.

El contrato incluía la instalación de tuberías curadas en el lugar (CIPP) para la tubería de alcantarillado sanitario de SAWS, ya que era una alcantarilla con revestimiento de ladrillo. La especificación de instalación CIPP incluye un método de curado por vapor o por agua caliente (método de ebullición). El contratista había seleccionado el método de curado con vapor y estaba programado para realizar el trabajo.

Hubo preocupaciones de que el método de vapor podría causar problemas de seguridad debido a los humos que crearía el vapor y la proximidad de la ubicación del proyecto a la cercana escuela pública local y al hospital. Para abordar estos problemas de seguridad, SAWS cambió el método de curado preferido para la instalación de tuberías de vapor al método de agua caliente (ebullición) en su lugar. Debido al cambio en el método de curado, el contratista incurrió en un costo adicional en mano de obra, material y equipo, que incluye la eliminación de los materiales relacionados con la instalación. Mientras que SAWS debatió qué método de curado seleccionar, los materiales, incluida la tubería, debieron almacenarse en un camión de refrigeración para salvar lo que aún podía usarse.

SAWS ha aprobado el costo adicional de \$284.489,17 para que la instalación de CIPP sea curada por el método de agua caliente (ebullición). Esta orden de cambio no resultará en un aumento de costos para la Ciudad, sino que será reimpulsada por CPS Energy.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Concejo de la Ciudad podría optar por no aprobar la orden de cambio, lo que requeriría que el personal completara un proceso de licitación para el trabajo; sin embargo, esto puede llevar a más retrasos en la finalización del proyecto y es probable que cause un aumento en el precio. La opción más rentable es aprobar esta orden de cambio.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un aumento de \$284.489,17 al contrato de Jordan Foster Construction, LLC para una orden de cambio de SAWS para el trabajo en el proyecto de Reconstrucción de las Calles del Centro - Main, San Pedro y Navarro. El monto total de \$284.489,17 será reembolsado a la Ciudad por SAWS. Este es un Proyecto

de Bonos de Obligación General 2012-2017 que está incluido en el Presupuesto del Programa de Mejoras estructurales 2018-2023.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda aprobar esta orden de cambio, por un monto de \$284.489,17, para el proyecto de reconstrucción de las calles del centro: Main, San Pedro y Navarro.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-1113

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 12.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

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

**ASUNTO:**

Contratos de Orden de Tarea de Conservación de Pavimento para el año fiscal 2018

**RESUMEN:**

Consideración de los siguientes puntos relacionados con el Programa de Administración de la Infraestructura (IMP por las siglas en inglés) del año fiscal 2018:

- A. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de Orden de Tarea Micro Surface de 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a Viking Construction, Inc. en una cantidad que no exceda \$1.677.060,00, de los cuales \$16.800,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 1 del Contrato de la Orden de Tarea de Fogt Seal 2018, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$1.286.122,50, de los cuales \$12.500,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 2 de la Orden de Tarea Micro-Surface 2018, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato a Intermountain Slurry Seal, Inc. por un monto que no exceda \$3.238.777,00, de los cuales \$65.625,00 serán reembolsados por el sistema de Agua de San Antonio para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea Onyx 2018, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$ 975.227,75, de los cuales \$14.000,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- E. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea de Reparación Base 2018, aceptando

la oferta más baja y otorgando un contrato a All In Construction, LLC en un monto que no exceda \$ 488.319,80, de los cuales \$16.000,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Concejo de la Ciudad aprobó \$99 millones en el Presupuesto para el Año Fiscal 2018 para completar tanto los proyectos de mantenimiento de calles internos como los de contrato. Se trataba de un aumento de la financiación por un monto de \$35 millones por encima de los \$64 millones previstos en los dos años fiscales anteriores para el mantenimiento de las calles. Esto proporcionará aproximadamente 122 millas adicionales de mantenimiento de calles al completar el Programa de Mantenimiento de Calles en el año fiscal 2018.

El Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) utilizará \$87 millones del presupuesto asignado para entregar los proyectos viales a través de fuerzas contractuales. TCI comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento Vial del año 2018 utilizando siete (7) contratos que se otorgaron el 19 de octubre de 2017, el 2 de noviembre de 2017 y el 14 de diciembre de 2017. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del programa de mantenimiento vial. La Tabla 1 resume los contratos adjudicados hasta la fecha para este año fiscal.

**Tabla 1.**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto Adjudicado</b>
Total de Contratos Aprobados al 14 de diciembre de	\$36.167.643,00
Contratos Propuestos que serán Otorgados Hoy	\$7.665.507,05
Total de Contratos Aprobados hasta la Fecha	\$43.833.150,05
Presupuesto para Fuerzas Contractuales Aprobadas	\$87.000.000,00
Presupuesto para Fuerzas Contractuales Restantes	\$43.166.849,95

Esta ordenanza propuesta autoriza una capacidad de contrato adicional de \$7.665.507,05 para la construcción de proyectos de mantenimiento vial para el año fiscal 2018. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento Vial.

### Contratación de servicios

- A. El Paquete 1 de Orden de Tarea Micro-Surface fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 12 de diciembre de 2017 y se recibieron 2 ofertas. Viking Construction, Inc. hizo la mejor propuesta.
- B. El Paquete 1 de Orden de Tarea Fog Seal fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 12 de diciembre de 2017 y se recibió 1 oferta. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.
- C. El Paquete 2 de Orden de Tarea Micro-Surface fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 19 de diciembre de 2017 y se recibieron 2 ofertas. Intermountain Slurry Seal, Inc. hizo la mejor propuesta.
- D. El Paquete 1 de Orden de Tarea Onyx fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de

2017 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 19 de diciembre de 2017 y se recibió 1 oferta. Clark Construction of Texas, Inc. fue el mejor postor.

E. El Paquete 1 Base y Reparación de Pavimentación fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 28 de noviembre de 2017 y se recibieron 4 ofertas. All In Construction, L.L.C. hizo la mejor propuesta.

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 el número de empresas pequeñas, emergentes, de minorías y de mujeres empresarias, en el contrato. La Tabla 2 resume los objetivos del SBEDA para cada contrato.

**Tabla 2.**

Contrato Adjudicado	Contratista	Empresa Propiedad de Minoría / Mujeres Empresarias (M/WBE por las	Empresa Comercial Afroamericana (AABE) Meta de Subcontratación	Compromiso con las Metas del SBEDA
Tarea Micro-Surface Orden, Paquete 1	Viking Construction, Inc.	12 %	1 %	Viking Construction, Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12 % M/WBE de meta de subcontratación y una meta de subcontratación AABE del 1 %
Orden de Tarea Fog Seal, Paquete 1	Clark Construction of Texas, Inc.	12 %	1 %	Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con una meta de subcontratación del 12 % de M/WBE y una meta de subcontratación AABE del 1 %
Tarea Micro-Surface Orden, Paquete 2	Intermountain Slurry Seal, Inc.	12 %	1 %	Intermountain Slurry Seal, Inc. se ha comprometido a cumplir con una meta de contratación del 12% de M/WBE y una meta de subcontratación AABE del 1 %
Orden de Tarea Onyx, Paquete 1	Clark Construction of Texas, Inc.	12 %	1 %	Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con una meta de subcontratación del 12 % de M/WBE y una meta de subcontratación AABE del 1 %

Base y Pavimento Reparación, Paquete 1	All In Construction, L.L.C.	10 %	1 %	All In Construction, L.L.C. se ha comprometido a cumplir con una meta de de M/WBE de AABE una meta de subcontratación de 1% de AABE
---	--------------------------------	------	-----	---

## ASUNTO:

- A. Esta ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de Orden de Tarea Micro-Surface de 2018, acepta la oferta más baja y otorga un contrato a Viking Construction, Inc. en una cantidad que no exceda \$1.677.060,00, de los cuales \$16.800,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Esta ordenanza para el Paquete 1 del Contrato de la Orden de Tarea Fogt Seal 2018, acepta la mejor oferta y adjudica un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$1.286.122,50, de los cuales \$12.500,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Esta ordenanza para el Paquete 2 de la Orden de Tarea Micro-Surface 2018, acepta la mejor oferta y adjudica un contrato a Intermountain Slurry Seal, Inc. por un monto que no exceda \$3.238.777,00, de los cuales \$65.625,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Esta ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea Onyx 2018, acepta la mejor oferta y adjudica un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$ 975.227,75, de los cuales \$14.000,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- E. Esta ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea de Reparación Base 2018, acepta la mejor oferta y otorga un contrato a All In Construction, L.L.C. en un monto que no exceda \$ 488.319,80, de los cuales \$16.000,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## ALTERNATIVAS:

El Concejo de la ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar este paquete; sin embargo, la re-licitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles Año Fiscal 2017-2018 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se completaran según lo programado.

## IMPACTO FISCAL:

- A. Esta ordenanza autoriza \$1.677.060,00, a nombre de Viking Construction, Inc., de los cuales \$16.800,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- B. Esta ordenanza autoriza \$1.286.122,50, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc., de los cuales \$12.500,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Esta ordenanza autoriza \$3.238.777,00, a nombre de Intermountain Slurry Seal, Inc., de los cuales \$65.625,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Esta ordenanza autoriza \$ 975.227,75, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc., de los cuales \$14.000,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- E. Esta ordenanza autoriza \$ 488.319,80, a nombre de All In Construction, L.L.C., de los cuales \$16.000,00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, el mismo será identificado y asignado a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir el Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cinco Contratos por un monto de \$7.665.507,05 para completar la porción inicial de los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura en el Año Fiscal 2018. Se prevé 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: 18-1827

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 12A.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

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

**ASUNTO:**

Contratos de Orden de Tarea de Conservación de Pavimento para el año fiscal 2018

**RESUMEN:**

Consideración de los siguientes puntos relacionados con el Programa de Administración de la Infraestructura (IMP por las siglas en inglés) del año fiscal 2018:

- A. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de Orden de Tarea Micro Surface de 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a Viking Construction, Inc. en una cantidad que no exceda \$1,677,060.00, de los cuales \$16,800.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 1 del Contrato de la Orden de Tarea de Fogt Seal 2018, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$1,286,122.50, de los cuales \$12,500.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 2 de la Orden de Tarea Micro-Surface 2018, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato a Intermountain Slurry Seal, Inc. por un monto que no exceda \$3,238,777.00, de los cuales \$65,625.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea Onyx 2018, aceptando la oferta más

baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$ 975,227.75, de los cuales \$14,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- E. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea de Reparación Base 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a All In Construction, LLC en un monto que no exceda \$ 488,319.80, de los cuales \$16,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Concejo de la Ciudad aprobó \$99 millones en el Presupuesto para el Año Fiscal 2018 para completar tanto los proyectos de mantenimiento de calles internos como los de contrato. Se trataba de un aumento de la financiación por un monto de \$35 millones por encima de los \$64 millones previstos en los dos años fiscales anteriores para el mantenimiento de las calles. Esto proporcionará aproximadamente 122 millas adicionales de mantenimiento de calles al completar el Programa de Mantenimiento de Calles en el año fiscal 2018.

Transporte y mejoras estructurales (TCI) utilizará \$87 millones del presupuesto asignado para entregar los proyectos viales a través de fuerzas contractuales. TCI comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento Vial del año 2018 utilizando siete (7) contratos que se otorgaron el 19 de octubre de 2017, el 2 de noviembre de 2017 y el 14 de diciembre de 2017. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del programa de mantenimiento vial. La Tabla 1 resume los contratos adjudicados hasta la fecha para este año fiscal.

**Tabla 1.**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto Adjudicado</b>
Total de Contratos Aprobados al 14 de diciembre de	\$36,167,643.00
Contratos Propuestos que serán Otorgados Hoy	\$7,665,507.05
Total de Contratos Aprobados hasta la Fecha	\$43,833,150.05
Presupuesto para Fuerzas Contractuales Aprobadas	\$87,000,000.00
Presupuesto para Fuerzas Contractuales Restantes	\$43,166,849.95

Esta ordenanza propuesta autoriza una capacidad de contrato adicional de \$7,665,507.05 para la construcción de proyectos de mantenimiento vial para el año fiscal 2018. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles.

### Contratación de Servicios

- A. El Paquete 1 de Orden de Tarea Micro-Surface fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 12 de diciembre de 2017 y se recibieron 2 ofertas. Viking Construction, Inc. hizo la mejor propuesta.
- B. El Paquete 1 de Orden de Tarea Fog Seal fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 12 de diciembre de 2017 y se recibió 1 oferta. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.
- C. El Paquete 2 de Orden de Tarea Micro-Surface fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 19 de diciembre de 2017 y se recibieron 2 ofertas. Intermountain Slurry Seal, Inc. hizo la mejor propuesta.

- D. El Paquete 1 de Orden de Tarea Onyx fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 19 de diciembre de 2017 y se recibió 1 oferta. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.
- E. El Paquete 1 Base y Reparación de Pavimentación fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 28 de noviembre de 2017 y se recibieron 4 ofertas. Todo En Construcción L.L.C. hizo la mejor propuesta.

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 Ajuste de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para cada contrato, en un esfuerzo por maximizar el número de empresas pequeñas, emergentes, de minorías y de mujeres empresarias, en el contrato. La Tabla 2 resume los objetivos del SBEDA para cada contrato.

**Tabla 2.**

Contrato Adjudicado	Contratista	Empresa Propiedad de Minoría / Mujeres Empresarias /WBE) Meta de Subcontratación	Empresa Comercial Afroamericana (AABE) Meta de Subcontratación	Compromiso con los Objetivos del3 SBEDA
Tarea Micro-Surface Orden, Paquete 1	Viking Construction, Inc.	12 %	1%	Viking Construction, Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%
Orden de Tarea Fog Seal, Paquete 1	Clark Construction of Texas, Inc.	12 %	1%	Clark Construction of Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%
Tarea Micro-Surface Orden, Paquete 2	Slurry Intermountain Seal, Inc.	12 %	1%	Slurry Intermountain Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%
Orden de Tarea Onyx, Paquete 1	Clark Construction of Texas, Inc.	12 %	1%	Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%

Base y Pavimento Reparación, Paquete 1	Todo En Construcción L.L.C.	10%	1%	Todo En Construcción L.L.C. se ha comprometido a cumplir con un 10% M/WBE meta de subcontratación y un 1% AABE meta de subcontratación
---	--------------------------------	-----	----	--

## ASUNTO:

- A. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de Orden de Tarea Micro-Surface de 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a Viking Construction, Inc. en una cantidad que no exceda \$1,677,060.00, de los cuales \$16,800.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 1 del Contrato de la Orden de Tarea Fogt Seal 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$1,286,122.50, de los cuales \$12,500.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 2 de la Orden de Tarea Micro-Surface 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Intermountain Slurry Seal, Inc. por un monto que no exceda \$3,238,777.00, de los cuales \$65,625.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea Onyx 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$ 975,227.75, de los cuales \$14,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- E. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea de Reparación Base 2018, aceptando la mejor oferta y otorgando un contrato a All In Construction, LLC en un monto que no exceda \$ 488,319.80, de los cuales \$16,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## ALTERNATIVAS:

El Concejo de la ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar este paquete; sin embargo, la re-llicitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles Año Fiscal 2017-2018 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se completaran según lo programado.

## IMPACTO FISCAL:

- A. Esta ordenanza autoriza \$1,677,060.00, a nombre de Viking Construction, Inc., de los cuales \$16,800.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura

existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- B. Esta ordenanza autoriza \$1,286,122.50, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc., de los cuales \$12,500.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- C. Esta ordenanza autoriza \$3,238,777.00, a nombre de Intermountain Slurry Seal, Inc., de los cuales \$65,625.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- D. Esta ordenanza autoriza \$ 975,227.75, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc., de los cuales \$14,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- E. Esta ordenanza autoriza \$ 488,319.80, a nombre de All In Construction, LLC, de los cuales \$16,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cinco Contratos por un monto total de \$7,665,507.05 para completar

la porción inicial de los proyectos de mantenimiento vial identificados en el Programa de Administración de Infraestructura para el año fiscal 2018. Se prevé 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 del Archivo: 18-1828

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 12B.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

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

**ASUNTO:**

Contratos de Orden de Tarea de Conservación de Pavimento para el año fiscal 2018

**RESUMEN:**

Consideración de los siguientes puntos relacionados con el Programa de Administración de la Infraestructura (IMP por las siglas en inglés) del año fiscal 2018:

- A. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de Orden de Tarea Micro Surface de 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a Viking Construction, Inc. en una cantidad que no exceda \$1,677,060.00, de los cuales \$16,800.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 1 del Contrato de la Orden de Tarea de Fogt Seal 2018, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$1,286,122.50, de los cuales \$12,500.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 2 de la Orden de Tarea Micro-Surface 2018, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato a Intermountain Slurry Seal, Inc. por un monto que no exceda \$3,238,777.00, de los cuales \$65,625.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea Onyx 2018, aceptando la oferta más

baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$ 975,227.75, de los cuales \$14,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- E. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea de Reparación Base 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a All In Construction, LLC en un monto que no exceda \$ 488,319.80, de los cuales \$16,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Concejo de la Ciudad aprobó \$99 millones en el Presupuesto para el Año Fiscal 2018 para completar tanto los proyectos de mantenimiento de calles internos como los de contrato. Se trataba de un aumento de la financiación por un monto de \$35 millones por encima de los \$64 millones previstos en los dos años fiscales anteriores para el mantenimiento de las calles. Esto proporcionará aproximadamente 122 millas adicionales de mantenimiento de calles al completar el Programa de Mantenimiento de Calles en el año fiscal 2018.

Transporte y mejoras estructurales (TCI) utilizará \$87 millones del presupuesto asignado para entregar los proyectos viales a través de fuerzas contractuales. TCI comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento Vial del año 2018 utilizando siete (7) contratos que se otorgaron el 19 de octubre de 2017, el 2 de noviembre de 2017 y el 14 de diciembre de 2017. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del programa de mantenimiento vial. La Tabla 1 resume los contratos adjudicados hasta la fecha para este año fiscal.

**Tabla 1.**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto Adjudicado</b>
Total de Contratos Aprobados al 14 de diciembre de	\$36,167,643.00
Contratos Propuestos que serán Otorgados Hoy	\$7,665,507.05
Total de Contratos Aprobados hasta la Fecha	\$43,833,150.05
Presupuesto para Fuerzas Contractuales Aprobadas	\$87,000,000.00
Presupuesto para Fuerzas Contractuales Restantes	\$43,166,849.95

Esta ordenanza propuesta autoriza una capacidad de contrato adicional de \$7,665,507.05 para la construcción de proyectos de mantenimiento vial para el año fiscal 2018. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles.

### Contratación de Servicios

- A. El Paquete 1 de Orden de Tarea Micro-Surface fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 12 de diciembre de 2017 y se recibieron 2 ofertas. Viking Construction, Inc. hizo la mejor propuesta.
- B. El Paquete 1 de Orden de Tarea Fog Seal fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 12 de diciembre de 2017 y se recibió 1 oferta. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.

- C. El Paquete 2 de Orden de Tarea Micro-Surface fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 19 de diciembre de 2017 y se recibieron 2 ofertas. Intermountain Slurry Seal, Inc. hizo la mejor propuesta.
- D. El Paquete 1 de Orden de Tarea Onyx fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 19 de diciembre de 2017 y se recibió 1 oferta. Clark Construction of Texas, Inc. fue el mejor postor.
- E. El Paquete 1 Base y Reparación de Pavimentación fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 28 de noviembre de 2017 y se recibieron 4 ofertas. Todo En Construcción L.L.C. hizo la mejor propuesta.

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 Ajuste de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para cada contrato, en un esfuerzo por maximizar el número de empresas pequeñas, emergentes, de minorías y de mujeres empresarias, en el contrato. La Tabla 2 resume los objetivos del SBEDA para cada contrato.

**Tabla 2.**

Contrato Adjudicado	Contratista	Empresa Propiedad de Minoría / Mujeres Empresarias (M/WBE por las siglas en inglés) Meta de Subcontratación	Empresa Comercial Afroamericana (AABE) Meta de Subcontratación	Compromiso con los Objetivos del3 SBEDA
Tarea Micro-Surface Orden, Paquete 1	Viking Construction, Inc.	12 %	1%	Viking Construction, Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%
Orden de Tarea Fog Seal, Paquete 1	Clark Construction of Texas, Inc.	12 %	1%	Clark Construction of Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%
Tarea Micro-Surface Orden, Paquete 2	Slurry Intermountain Seal, Inc.	12 %	1%	Slurry Intermountain Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%
Orden de Tarea Onyx, Paquete 1	Clark Construction of Texas, Inc.	12 %	1%	Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%

Base y Pavimento Reparación, Paquete 1	Todo En L.L.C.	10%	1%	Todo En Construcción L.L.C. se ha comprometido a cumplir con un 10% M/WBE meta de subcontratación y un 1% AABE meta de subcontratación
---	-------------------	-----	----	--

## ASUNTO:

- A. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de Orden de Tarea Micro-Surface de 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a Viking Construction, Inc. en una cantidad que no exceda \$1,677,060.00, de los cuales \$16,800.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 1 del Contrato de la Orden de Tarea Fogt Seal 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$1,286,122.50, de los cuales \$12,500.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 2 de la Orden de Tarea Micro-Surface 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Intermountain Slurry Seal, Inc. por un monto que no exceda \$3,238,777.00, de los cuales \$65,625.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea Onyx 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$ 975,227.75, de los cuales \$14,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- E. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea de Reparación Base 2018, aceptando la mejor oferta y otorgando un contrato a All In Construction, LLC en un monto que no exceda \$ 488,319.80, de los cuales \$16,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## ALTERNATIVAS:

El Concejo de la ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar este paquete; sin embargo, la re-licitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles Año Fiscal 2017-2018 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se completaran según lo programado.

## IMPACTO FISCAL:

- A. Esta ordenanza autoriza \$1,677,060.00, a nombre de Viking Construction, Inc., de los cuales \$16,800.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura

existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- B. Esta ordenanza autoriza \$1,286,122.50, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc., de los cuales \$12,500.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- C. Esta ordenanza autoriza \$3,238,777.00, a nombre de Intermountain Slurry Seal, Inc., de los cuales \$65,625.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- D. Esta ordenanza autoriza \$ 975,227.75, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc., de los cuales \$14,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- E. Esta ordenanza autoriza \$ 488,319.80, a nombre de All In Construction, LLC, de los cuales \$16,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cinco Contratos por un monto total de \$7,665,507.05 para completar

la porción inicial de los proyectos de mantenimiento vial identificados en el Programa de Administración de Infraestructura para el año fiscal 2018. Se prevé 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 del Archivo: 18-1829

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 12C.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

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

### ASUNTO:

Contratos de Orden de Tarea de Conservación de Pavimento para el año fiscal 2018

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes puntos relacionados con el Programa de Administración de la Infraestructura (IMP por las siglas en inglés) del año fiscal 2018:

- A. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de Orden de Tarea Micro Surface de 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a Viking Construction, Inc. en una cantidad que no exceda \$1,677,060.00, de los cuales \$16,800.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 1 del Contrato de la Orden de Tarea de Fogt Seal 2018, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$1,286,122.50, de los cuales \$12,500.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 2 de la Orden de Tarea Micro-Surface 2018, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato a Intermountain Slurry Seal, Inc. por un monto que no exceda \$3,238,777.00, de los cuales \$65,625.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea Onyx 2018, aceptando la oferta más

baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$ 975,227.75, de los cuales \$14,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- E. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea de Reparación Base 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a All In Construction, LLC en un monto que no exceda \$ 488,319.80, de los cuales \$16,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Concejo de la Ciudad aprobó \$99 millones en el Presupuesto para el Año Fiscal 2018 para completar tanto los proyectos de mantenimiento de calles internos como los de contrato. Se trataba de un aumento de la financiación por un monto de \$35 millones por encima de los \$64 millones previstos en los dos años fiscales anteriores para el mantenimiento de las calles. Esto proporcionará aproximadamente 122 millas adicionales de mantenimiento de calles al completar el Programa de Mantenimiento de Calles en el año fiscal 2018.

Transporte y mejoras estructurales (TCI) utilizará \$87 millones del presupuesto asignado para entregar los proyectos viales a través de fuerzas contractuales. TCI comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento Vial del año 2018 utilizando siete (7) contratos que se otorgaron el 19 de octubre de 2017, el 2 de noviembre de 2017 y el 14 de diciembre de 2017. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del programa de mantenimiento vial. La Tabla 1 resume los contratos adjudicados hasta la fecha para este año fiscal.

**Tabla 1.**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto Adjudicado</b>
Total de Contratos Aprobados al 14 de diciembre de	\$36,167,643.00
Contratos Propuestos que serán Otorgados Hoy	\$7,665,507.05
Total de Contratos Aprobados hasta la Fecha	\$43,833,150.05
Presupuesto para Fuerzas Contractuales Aprobadas	\$87,000,000.00
Presupuesto para Fuerzas Contractuales Restantes	\$43,166,849.95

Esta ordenanza propuesta autoriza una capacidad de contrato adicional de \$7,665,507.05 para la construcción de proyectos de mantenimiento vial para el año fiscal 2018. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles.

### Contratación de Servicios

- A. El Paquete 1 de Orden de Tarea Micro-Surface fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 12 de diciembre de 2017 y se recibieron 2 ofertas. Viking Construction, Inc. hizo la mejor propuesta.
- B. El Paquete 1 de Orden de Tarea Fog Seal fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 12 de diciembre de 2017 y se recibió 1 oferta. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.

- C. El Paquete 2 de Orden de Tarea Micro-Surface fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 19 de diciembre de 2017 y se recibieron 2 ofertas. Intermountain Slurry Seal, Inc. hizo la mejor propuesta.
- D. El Paquete 1 de Orden de Tarea Onyx fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 19 de diciembre de 2017 y se recibió 1 oferta. Clark Construction of Texas, Inc. fue el mejor postor.
- E. El Paquete 1 Base y Reparación de Pavimentación fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 28 de noviembre de 2017 y se recibieron 4 ofertas. Todo En Construcción L.L.C. hizo la mejor propuesta.

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 Ajuste de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para cada contrato, en un esfuerzo por maximizar el número de empresas pequeñas, emergentes, de minorías y de mujeres empresarias, en el contrato. La Tabla 2 resume los objetivos del SBEDA para cada contrato.

**Tabla 2.**

Contrato Adjudicado	Contratista	Empresa Propiedad de Minoría / Mujeres Empresarias (M/WBE por las siglas en inglés) Meta de Subcontratación	Empresa Comercial Afroamericana (AABE) Meta de Subcontratación	Compromiso con los Objetivos del SBEDA
Tarea Micro-Surface Orden, Paquete 1	Viking Construction, Inc.	12 %	1%	Viking Construction, Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%
Orden de Tarea Fog Seal, Paquete 1	Clark Construction of Texas, Inc.	12 %	1%	Clark Construction of Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%
Tarea Micro-Surface Orden, Paquete 2	Slurry Intermountain Seal, Inc.	12 %	1%	Slurry Intermountain Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%
Orden de Tarea Onyx, Paquete 1	Clark Construction of Texas, Inc.	12 %	1%	Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%

Base y Pavimento Reparación, Paquete 1	Todo En L.L.C.	10%	1%	Todo En Construcción L.L.C. se ha comprometido a cumplir con un 10% M/WBE meta de subcontratación y un 1% AABE meta de subcontratación
---	-------------------	-----	----	--

## ASUNTO:

- A. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de Orden de Tarea Micro-Surface de 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a Viking Construction, Inc. en una cantidad que no exceda \$1,677,060.00, de los cuales \$16,800.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 1 del Contrato de la Orden de Tarea Fogt Seal 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$1,286,122.50, de los cuales \$12,500.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 2 de la Orden de Tarea Micro-Surface 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Intermountain Slurry Seal, Inc. por un monto que no exceda \$3,238,777.00, de los cuales \$65,625.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea Onyx 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$ 975,227.75, de los cuales \$14,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- E. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea de Reparación Base 2018, aceptando la mejor oferta y otorgando un contrato a All In Construction, LLC en un monto que no exceda \$ 488,319.80, de los cuales \$16,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## ALTERNATIVAS:

El Concejo de la ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar este paquete; sin embargo, la re-licitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles Año Fiscal 2017-2018 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se completaran según lo programado.

## IMPACTO FISCAL:

- A. Esta ordenanza autoriza \$1,677,060.00, a nombre de Viking Construction, Inc., de los cuales \$16,800.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- B. Esta ordenanza autoriza \$1,286,122.50, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc., de los cuales \$12,500.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- C. Esta ordenanza autoriza \$3,238,777.00, a nombre de Intermountain Slurry Seal, Inc., de los cuales \$65,625.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- D. Esta ordenanza autoriza \$ 975,227.75, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc., de los cuales \$14,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- E. Esta ordenanza autoriza \$ 488,319.80, a nombre de All In Construction, LLC, de los cuales \$16,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cinco Contratos por un monto total de \$7,665,507.05 para completar la porción inicial de los proyectos de mantenimiento vial identificados en el Programa de Administración de

Infraestructura para el año fiscal 2018. Se prevé 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 del Archivo: 18-1830

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 12D.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

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

**ASUNTO:**

Contratos de Orden de Tarea de Conservación de Pavimento para el año fiscal 2018

**RESUMEN:**

Consideración de los siguientes puntos relacionados con el Programa de Administración de la Infraestructura (IMP por las siglas en inglés) del año fiscal 2018:

- A. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de Orden de Tarea Micro Surface de 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a Viking Construction, Inc. en una cantidad que no exceda \$1,677,060.00, de los cuales \$16,800.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 1 del Contrato de la Orden de Tarea de Fogt Seal 2018, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$1,286,122.50, de los cuales \$12,500.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 2 de la Orden de Tarea Micro-Surface 2018, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato a Intermountain Slurry Seal, Inc. por un monto que no exceda \$3,238,777.00, de los cuales \$65,625.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea Onyx 2018, aceptando la oferta más

baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$ 975,227.75, de los cuales \$14,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

E. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea de Reparación Base 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a All In Construction, LLC en un monto que no exceda \$ 488,319.80, de los cuales \$16,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Concejo de la Ciudad aprobó \$99 millones en el Presupuesto para el Año Fiscal 2018 para completar tanto los proyectos de mantenimiento de calles internos como los de contrato. Se trataba de un aumento de la financiación por un monto de \$35 millones por encima de los \$64 millones previstos en los dos años fiscales anteriores para el mantenimiento de las calles. Esto proporcionará aproximadamente 122 millas adicionales de mantenimiento de calles al completar el Programa de Mantenimiento de Calles en el año fiscal 2018.

Transporte y mejoras estructurales (TCI) utilizará \$87 millones del presupuesto asignado para entregar los proyectos viales a través de fuerzas contractuales. TCI comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento Vial del año 2018 utilizando siete (7) contratos que se otorgaron el 19 de octubre de 2017, el 2 de noviembre de 2017 y el 14 de diciembre de 2017. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del programa de mantenimiento vial. La Tabla 1 resume los contratos adjudicados hasta la fecha para este año fiscal.

**Tabla 1.**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto Adjudicado</b>
Total de Contratos Aprobados al 14 de diciembre de	\$36,167,643.00
Contratos Propuestos que serán Otorgados Hoy	\$7,665,507.05
Total de Contratos Aprobados hasta la Fecha	\$43,833,150.05
Presupuesto para Fuerzas Contractuales Aprobadas	\$87,000,000.00
Presupuesto para Fuerzas Contractuales Restantes	\$43,166,849.95

Esta ordenanza propuesta autoriza una capacidad de contrato adicional de \$7,665,507.05 para la construcción de proyectos de mantenimiento vial para el año fiscal 2018. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles.

### Contratación de Servicios

A. El Paquete 1 de Orden de Tarea Micro-Surface fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 12 de diciembre de 2017 y se recibieron 2 ofertas. Viking Construction, Inc. hizo la mejor propuesta.

B. El Paquete 1 de Orden de Tarea Fog Seal fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 12 de diciembre de 2017 y se recibió 1 oferta. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.

- C. El Paquete 2 de Orden de Tarea Micro-Surface fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 19 de diciembre de 2017 y se recibieron 2 ofertas. Intermountain Slurry Seal, Inc. hizo la mejor propuesta.
- D. El Paquete 1 de Orden de Tarea Onyx fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 19 de diciembre de 2017 y se recibió 1 oferta. Clark Construction of Texas, Inc. fue el mejor postor.
- E. El Paquete 1 Base y Reparación de Pavimentación fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 28 de noviembre de 2017 y se recibieron 4 ofertas. Todo En Construcción L.L.C. hizo la mejor propuesta.

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 Ajuste de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para cada contrato, en un esfuerzo por maximizar el número de empresas pequeñas, emergentes, de minorías y de mujeres empresarias, en el contrato. La Tabla 2 resume los objetivos del SBEDA para cada contrato.

**Tabla 2.**

Contrato Adjudicado	Contratista	Empresa Propiedad de Minoría / Mujeres Empresarias (M/WBE por las siglas en inglés) Meta de Subcontratación	Empresa Comercial Afroamericana (AABE) Meta de Subcontratación	Compromiso con los Objetivos del SBEDA
Tarea Micro-Surface Orden, Paquete 1	Viking Construction, Inc.	12 %	1%	Viking Construction, Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%
Orden de Tarea Fog Seal, Paquete 1	Clark Construction of Texas, Inc.	12 %	1%	Clark Construction of Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%
Tarea Micro-Surface Orden, Paquete 2	Slurry Intermountain Seal, Inc.	12 %	1%	Slurry Intermountain Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%
Orden de Tarea Onyx, Paquete 1	Clark Construction of Texas, Inc.	12 %	1%	Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%

Base y Pavimento Reparación, Paquete 1	Todo En L.L.C.	10%	1%	Todo En Construcción L.L.C. se ha comprometido a cumplir con un 10% M/WBE meta de subcontratación y un 1% AABE meta de subcontratación
---	-------------------	-----	----	--

## ASUNTO:

- A. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de Orden de Tarea Micro-Surface de 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a Viking Construction, Inc. en una cantidad que no exceda \$1,677,060.00, de los cuales \$16,800.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 1 del Contrato de la Orden de Tarea Fogt Seal 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$1,286,122.50, de los cuales \$12,500.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 2 de la Orden de Tarea Micro-Surface 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Intermountain Slurry Seal, Inc. por un monto que no exceda \$3,238,777.00, de los cuales \$65,625.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea Onyx 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$ 975,227.75, de los cuales \$14,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- E. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea de Reparación Base 2018, aceptando la mejor oferta y otorgando un contrato a All In Construction, LLC en un monto que no exceda \$ 488,319.80, de los cuales \$16,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## ALTERNATIVAS:

El Concejo de la ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar este paquete; sin embargo, la re-licitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles Año Fiscal 2017-2018 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se completaran según lo programado.

## IMPACTO FISCAL:

- A. Esta ordenanza autoriza \$1,677,060.00, a nombre de Viking Construction, Inc., de los cuales \$16,800.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- B. Esta ordenanza autoriza \$1,286,122.50, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc., de los cuales \$12,500.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- C. Esta ordenanza autoriza \$3,238,777.00, a nombre de Intermountain Slurry Seal, Inc., de los cuales \$65,625.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- D. Esta ordenanza autoriza \$ 975,227.75, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc., de los cuales \$14,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- E. Esta ordenanza autoriza \$ 488,319.80, a nombre de All In Construction, LLC, de los cuales \$16,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cinco Contratos por un monto total de \$7,665,507.05 para completar la porción inicial de los proyectos de mantenimiento vial identificados en el Programa de Administración de

Infraestructura para el año fiscal 2018. Se prevé 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 del Archivo:** 18-1831

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 12E.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

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

**ASUNTO:**

Contratos de Orden de Tarea de Conservación de Pavimento para el año fiscal 2018

**RESUMEN:**

Consideración de los siguientes puntos relacionados con el Programa de Administración de la Infraestructura (IMP por las siglas en inglés) del año fiscal 2018:

- A. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de Orden de Tarea Micro Surface de 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a Viking Construction, Inc. en una cantidad que no exceda \$1,677,060.00, de los cuales \$16,800.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 1 del Contrato de la Orden de Tarea de Fogt Seal 2018, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$1,286,122.50, de los cuales \$12,500.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 2 de la Orden de Tarea Micro-Surface 2018, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato a Intermountain Slurry Seal, Inc. por un monto que no exceda \$3,238,777.00, de los cuales \$65,625.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea Onyx 2018, aceptando la oferta más

baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$ 975,227.75, de los cuales \$14,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- E. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea de Reparación Base 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a All In Construction, LLC en un monto que no exceda \$ 488,319.80, de los cuales \$16,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Concejo de la Ciudad aprobó \$99 millones en el Presupuesto para el Año Fiscal 2018 para completar tanto los proyectos de mantenimiento de calles internos como los de contrato. Se trataba de un aumento de la financiación por un monto de \$35 millones por encima de los \$64 millones previstos en los dos años fiscales anteriores para el mantenimiento de las calles. Esto proporcionará aproximadamente 122 millas adicionales de mantenimiento de calles al completar el Programa de Mantenimiento de Calles en el año fiscal 2018.

Transporte y mejoras estructurales (TCI) utilizará \$87 millones del presupuesto asignado para entregar los proyectos viales a través de fuerzas contractuales. TCI comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento Vial del año 2018 utilizando siete (7) contratos que se otorgaron el 19 de octubre de 2017, el 2 de noviembre de 2017 y el 14 de diciembre de 2017. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del programa de mantenimiento vial. La Tabla 1 resume los contratos adjudicados hasta la fecha para este año fiscal.

**Tabla 1.**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto Adjudicado</b>
Total de Contratos Aprobados al 14 de diciembre de	\$36,167,643.00
Contratos Propuestos que serán Otorgados Hoy	\$7,665,507.05
Total de Contratos Aprobados hasta la Fecha	\$43,833,150.05
Presupuesto para Fuerzas Contractuales Aprobadas	\$87,000,000.00
Presupuesto para Fuerzas Contractuales Restantes	\$43,166,849.95

Esta ordenanza propuesta autoriza una capacidad de contrato adicional de \$7,665,507.05 para la construcción de proyectos de mantenimiento vial para el año fiscal 2018. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles.

### Contratación de Servicios

- A. El Paquete 1 de Orden de Tarea Micro-Surface fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 12 de diciembre de 2017 y se recibieron 2 ofertas. Viking Construction, Inc. hizo la mejor propuesta.
- B. El Paquete 1 de Orden de Tarea Fog Seal fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 12 de diciembre de 2017 y se recibió 1 oferta. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.

- C. El Paquete 2 de Orden de Tarea Micro-Surface fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 19 de diciembre de 2017 y se recibieron 2 ofertas. Intermountain Slurry Seal, Inc. hizo la mejor propuesta.
- D. El Paquete 1 de Orden de Tarea Onyx fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 19 de diciembre de 2017 y se recibió 1 oferta. Clark Construction of Texas, Inc. fue el mejor postor.
- E. El Paquete 1 Base y Reparación de Pavimentación fue anunciado para licitaciones de construcción en Noviembre de 2017 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 28 de noviembre de 2017 y se recibieron 4 ofertas. Todo En Construcción L.L.C. hizo la mejor propuesta.

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 Ajuste de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para cada contrato, en un esfuerzo por maximizar el número de empresas pequeñas, emergentes, de minorías y de mujeres empresarias, en el contrato. La Tabla 2 resume los objetivos del SBEDA para cada contrato.

**Tabla 2.**

Contrato Adjudicado	Contratista	Empresa Propiedad de Minoría / Mujeres Empresarias (M/WBE por las siglas en inglés) Meta de Subcontratación	Empresa Comercial Afroamericana (AABE) Meta de Subcontratación	Compromiso con los Objetivos del SBEDA
Tarea Micro-Surface Orden, Paquete 1	Viking Construction, Inc.	12 %	1%	Viking Construction, Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%
Orden de Tarea Fog Seal, Paquete 1	Clark Construction of Texas, Inc.	12 %	1%	Clark Construction of Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%
Tarea Micro-Surface Orden, Paquete 2	Slurry Intermountain Seal, Inc.	12 %	1%	Slurry Intermountain Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%
Orden de Tarea Onyx, Paquete 1	Clark Construction of Texas, Inc.	12 %	1%	Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir con un 12% M/WBE meta de subcontratación y un objetivo de subcontratación AABE del 1%

Base y Pavimento Reparación, Paquete 1	Todo En Construcción L.L.C.	10%	1%	Todo En Construcción L.L.C. se ha comprometido a cumplir con un 10% M/WBE meta de subcontratación y un 1% AABE meta de subcontratación
---	--------------------------------	-----	----	--

## ASUNTO:

- A. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de Orden de Tarea Micro-Surface de 2018, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato a Viking Construction, Inc. en una cantidad que no exceda \$1,677,060.00, de los cuales \$16,800.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 1 del Contrato de la Orden de Tarea Fogt Seal 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$1,286,122.50, de los cuales \$12,500.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 2 de la Orden de Tarea Micro-Surface 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Intermountain Slurry Seal, Inc. por un monto que no exceda \$3,238,777.00, de los cuales \$65,625.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea Onyx 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto que no exceda \$ 975,227.75, de los cuales \$14,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- E. Una ordenanza para el Paquete 1 de Contrato de la Orden de Tarea de Reparación Base 2018, aceptando la mejor oferta y otorgando un contrato a All In Construction, LLC en un monto que no exceda \$ 488,319.80, de los cuales \$16,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## ALTERNATIVAS:

El Concejo de la ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar este paquete; sin embargo, la re-licitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles Año Fiscal 2017-2018 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se completaran según lo programado.

## IMPACTO FISCAL:

- A. Esta ordenanza autoriza \$1,677,060.00, a nombre de Viking Construction, Inc., de los cuales \$16,800.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- B. Esta ordenanza autoriza \$1,286,122.50, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc., de los cuales \$12,500.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- C. Esta ordenanza autoriza \$3,238,777.00, a nombre de Intermountain Slurry Seal, Inc., de los cuales \$65,625.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- D. Esta ordenanza autoriza \$ 975,227.75, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc., de los cuales \$14,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

- E. Esta ordenanza autoriza \$ 488,319.80, a nombre de All In Construction, LLC, de los cuales \$16,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad. El financiamiento para estos proyectos puede incluir Fondo General, Fondos para Distrito de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW u otras fuentes de financiamiento.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cinco Contratos por un monto total de \$7,665,507.05 para completar la porción inicial de los proyectos de mantenimiento vial identificados en el Programa de Administración de

Infraestructura para el año fiscal 2018. Se prevé 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 del Archivo: 18-1127

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 13.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y mejoras estructurales

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

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** Toda la ciudad

### ASUNTO:

Paquete del Programa de Mantenimiento Vial 2018 8-11

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes puntos relacionados con el Programa de Administración de la Infraestructura (IMP por las siglas en inglés) del año fiscal 2018:

- A. Una ordenanza para el Paquete 8 Contrato de Orden de Tarea de Superposición de Asfalto 2018 que adjudica un contrato a Asphalt Inc. dba Lone Star Paving por un monto que no exceda los \$7,168,080.00, de los cuales \$74,675.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y CPS Energy reembolsará \$14,500.00 por ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 9 de Contrato de Orden de Tarea de Recubrimiento de Asfalto en 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a J&P Paving Co. Inc. en una cantidad que no debe exceder \$8,234,645.90, de los cuales \$120,040.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$20.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 10 de Contrato de Orden de Tarea de Superposición de Asfalto 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no excede \$4,367,287.96, de los cuales \$79,750.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$15.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.

- D. Una ordenanza para el Paquete de Contrato de Pedido de Orden de Reparación Base 2018-2019 11, aceptando la oferta receptiva más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no exceda \$2,139,567.48, de los cuales \$29,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$10,000.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.

## INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Concejo de la Ciudad aprobó \$99 millones en el Presupuesto para el Año Fiscal 2018 para completar tanto los proyectos de mantenimiento de calles internos como los de contrato. Se trataba de un aumento de la financiación por un monto de \$35 millones por encima de los \$64 millones previstos en los dos años fiscales anteriores para el mantenimiento de las calles. Esto proporcionará aproximadamente 122 millas adicionales de mantenimiento de calles al completar el Programa de Mantenimiento de Calles en el año fiscal 2018.

Transporte y mejoras estructurales (TCI) utilizará \$87 millones del presupuesto asignado para entregar los proyectos viales a través de fuerzas contractuales. TCI comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento Vial del año 2018 utilizando cuatro (4) contratos que se otorgaron el 19 de octubre de 2017 y el 2 de noviembre de 2017. Además, (3) contratos fueron adjudicados el 14 de diciembre de 2017. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del programa de mantenimiento vial. La Tabla 1 resume los contratos adjudicados hasta la fecha para este año fiscal.

**Tabla 1.**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto adjudicado</b>
Total de contratos otorgados a partir del	\$ 43,833,150.05
Contratos propuestos que serán otorgados hoy	\$21,909,581.34
Total de contratos aprobados hasta la fecha	\$65,742,731.39
Presupuesto para fuerzas contractuales aprobadas	\$87,000,000.00
Presupuesto restante para fuerzas contractuales	\$21,257,268.61

Esta ordenanza propuesta autoriza una capacidad de contratación en un monto de \$21,909,581.34 para la construcción de proyectos de mantenimiento vial para el Año Fiscal 2018. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento Vial.

### Contratación de servicios

A. El Paquete 8 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario electrónico Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 8 vencieron el 19 de diciembre de 2017 y se recibieron 6 ofertas. Asphalt Inc., LLC dba Lone Star Paving fue el mejor postor receptivo.

B. El Paquete 9 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 9 vencieron el 5 de enero de 2018 y se recibieron 4 ofertas. J&P Paving Co.

Inc. fue el mejor postor recibido.

- C. El Paquete 10 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario electrónico Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 10 vencieron el 9 de enero de 2018 y se recibieron 4 ofertas. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.
- D. El Paquete 11 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario electrónico Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 11 vencieron el 9 de enero de 2018 y se recibieron 2 ofertas. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.

Estos contratos se otorgarán 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 Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato particular en un esfuerzo por maximizar el número de empresas pequeñas emergentes, minorías y mujeres empresarias, en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de %4 de sub-contratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) y una Meta de Sub-contratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 1%. Asphalt Inc., LLC dba Lone Star Paving, J & P Paving Co. Inc. y Clark Construction of Texas, Inc. se han comprometido a cumplir los objetivos para cada uno de los 4 contratos a los que se hace referencia como paquetes 8,9,10 y 11.

#### **ASUNTO:**

- A. Una ordenanza para el Paquete 8 Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018 que adjudica un contrato a Asphalt Inc. dba Lone Star Paving por un monto que no exceda los \$7,168,080.00, de los cuales \$74,675.00 serán reembolsados por el Sistema de Aguas de San Antonio (San Antonio Water System (SAWS)) y CPS Energy reembolsará \$14,500.00 por ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 9 de Contrato de Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto en 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a J&P Paving Co. Inc. por un monto que no exceda los \$8,234,645.90, de los cuales \$120,040.00 serán reembolsados por San Antonio Water System y CPS Energy reembolsará \$20,000.00 por los ajustes necesarios realizados a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 10 de Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no excede \$4,367,287.96, de los cuales \$79,750.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$15.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.
- D. Una ordenanza para el Paquete de Contrato de Pedido de Orden de Trabajo de Reparación Base 2018-2019 11, aceptando la oferta receptiva más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no excede \$2,139,567.48, de los cuales \$29,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$10.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Concejo de la ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar

este paquete; sin embargo, la re-llicitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles Año Fiscal 2017-2018 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se completaran según lo programado.

## **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza autoriza \$7,168,080.00, a nombre de Asphalt Inc., LLC dba Lone Star Paving de los cuales \$74,675.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$14,500.00 serán reembolsado por CPS Energy. Los \$7,078,905.00 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.
- B. Esta ordenanza autoriza \$8,234,645.90, pagadera a nombre de J&P Paving Co. Inc. de los cuales \$120,040.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$20,000.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$8,094,605.90 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.
- C. Esta ordenanza autoriza \$4,367,287.96, pagables a Clark Construction de Texas, Inc. de los cuales \$79,750.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$15,000.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$4,272,537.96 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.
- D. Esta ordenanza autoriza \$2,139,567.48, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$29,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$10,000.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$2,100,567.48 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cuatro Contratos por un monto total de \$21,909,581.34 para completar los proyectos de mantenimiento de vías identificados en el Programa de Administración de Infraestructura para el año fiscal 2018. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento Vial.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1823

---

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

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

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

**ASUNTO:**

Paquete del Programa de Mantenimiento Vial 2018 8-11

**RESUMEN:**

Consideración de los siguientes puntos relacionados con el Programa de Administración de la Infraestructura (IMP por las siglas en inglés) del año fiscal 2018:

- A. Una ordenanza para el Paquete 8 Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018 que adjudica un contrato a Asphalt Inc. dba Lone Star Paving por un monto que no exceda los \$7,168,080.00, de los cuales \$74,675.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y CPS Energy y CPS Energy reembolsará \$14,500.00 por ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 9 de Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto en 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a J&P Paving Co. Inc. en una cantidad que no debe exceder \$8,234,645.90, de los cuales \$120,040.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$20.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 10 de Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no excede \$4,367,287.96, de los cuales \$79,750.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$15.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.

- D. Una ordenanza para el Paquete de Contrato de Pedido de Orden de Reparación Base 2018-2019 11, aceptando la oferta receptiva más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no exceda \$2,139,567.48, de los cuales \$29,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$10,000.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.

## INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Concejo de la Ciudad aprobó \$99 millones en el Presupuesto para el Año Fiscal 2018 para completar tanto los proyectos de mantenimiento de calles internos como los de contrato. Se trataba de un aumento de la financiación por un monto de \$35 millones por encima de los \$64 millones previstos en los dos años fiscales anteriores para el mantenimiento de las calles. Esto proporcionará aproximadamente 122 millas adicionales de mantenimiento de calles al completar el Programa de Mantenimiento de Calles en el año fiscal 2018.

Transporte y mejoras estructurales (TCI) utilizará \$87 millones del presupuesto asignado para entregar los proyectos viales a través de fuerzas contractuales. TCI comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento Vial del año 2018 utilizando cuatro (4) contratos que se otorgaron el 19 de octubre de 2017 y el 2 de noviembre de 2017. Además, (3) contratos fueron adjudicados el 14 de diciembre de 2017. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del programa de mantenimiento vial. La Tabla 1 resume los contratos adjudicados hasta la fecha para este año fiscal.

**Tabla 1.**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto adjudicado</b>
Total de contratos otorgados a partir del	\$ 43,833,150.05
Contratos propuestos que serán otorgados hoy	\$21,909,581.34
Total de contratos aprobados hasta la fecha	\$65,742,731.39
Presupuesto para fuerzas contractuales aprobadas	\$87,000,000.00
Presupuesto restante para fuerzas contractuales	\$21,257,268.61

Esta ordenanza propuesta autoriza una capacidad de contratación en un monto de \$21,909,581.34 para la construcción de proyectos de mantenimiento vial para el Año Fiscal 2018. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento Vial.

### Contratación de servicios

A. El Paquete 8 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario electrónico Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 8 vencieron el 19 de diciembre de 2017 y se recibieron 6 ofertas. Asphalt Inc., LLC dba Lone Star Paving fue el mejor postor receptivo.

B. El Paquete 9 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 9 vencieron el 5 de enero de 2018 y se recibieron 4 ofertas. J&P Paving Co.

Inc. fue el mejor postor recibido.

- C. El Paquete 10 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario electrónico Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 10 vencieron el 9 de enero de 2018 y se recibieron 4 ofertas. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.
- D. El Paquete 11 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario electrónico Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 11 vencieron el 9 de enero de 2018 y se recibieron 2 ofertas. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.

Estos contratos se otorgarán 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 Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato particular en un esfuerzo por maximizar el número de empresas pequeñas emergentes, minorías y mujeres empresarias, en el contrato. El Comité de Ajuste de Objetivos estableció una meta de %4 de sub-contratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) y una Meta de Sub-contratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 1%. Asphalt Inc., LLC dba Lone Star Paving, J & P Paving Co. Inc. y Clark Construction of Texas, Inc. se han comprometido a cumplir los objetivos para cada uno de los 4 contratos a los que se hace referencia como paquetes 8,9,10 y 11.

#### **ASUNTO:**

- A. Una ordenanza para el Paquete 8 Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018 que adjudica un contrato a Asphalt Inc. dba Lone Star Paving por un monto que no exceda los \$7,168,080.00, de los cuales \$74,675.00 serán reembolsados por el Sistema de Aguas de San Antonio (San Antonio Water System (SAWS)) y CPS Energy reembolsará \$14,500.00 por ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 9 de Contrato de Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto en 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a J&P Paving Co. Inc. por un monto que no exceda los \$8,234,645.90, de los cuales \$120,040.00 serán reembolsados por San Antonio Water System y CPS Energy reembolsará \$20,000.00 por los ajustes necesarios realizados a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 10 de Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no excede \$4,367,287.96, de los cuales \$79,750.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$15.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.
- D. Una ordenanza para el Paquete de Contrato de Pedido de Orden de Trabajo de Reparación Base 2018-2019 11, aceptando la oferta receptiva más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no excede \$2,139,567.48, de los cuales \$29,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$10.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Concejo de la ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar

este paquete; sin embargo, la re-llicitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles Año Fiscal 2017-2018 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se completaran según lo programado.

## **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza autoriza \$7,168,080.00, a nombre de Asphalt Inc., LLC dba Lone Star Paving de los cuales \$74,675.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$14,500.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$7,078,905.00 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad.

- B. Esta ordenanza autoriza \$8,234,645.90, pagadera a nombre de J&P Paving Co. Inc. de los cuales \$120,040.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$20,000.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$8,094,605.90 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad.

- C. Esta ordenanza autoriza \$4,367,287.96, pagables a Clark Construction de Texas, Inc. de los cuales \$79,750.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$15,000.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$4,272,537.96 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad.

- D. Esta ordenanza autoriza \$2,139,567.48, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$29,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$10,000.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$2,100,567.48 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cuatro Contratos por un monto total de \$21,909,581.34 para completar los proyectos de mantenimiento de vías identificados en el Programa de Administración de Infraestructura para el año fiscal 2018. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento Vial.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1824

---

**Número de asunto de agenda:** 13B.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

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

### ASUNTO:

Paquete del Programa de Mantenimiento Vial 2018 8-11

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes puntos relacionados con el Programa de Administración de la Infraestructura (IMP por las siglas en inglés) del año fiscal 2018:

- A. Una ordenanza para el Paquete 8 Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018 que adjudica un contrato a Asphalt Inc. dba Lone Star Paving por un monto que no exceda los \$7,168,080.00, de los cuales \$74,675.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y CPS Energy y CPS Energy reembolsará \$14,500.00 por ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 9 de Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto en 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a J&P Paving Co. Inc. en una cantidad que no debe exceder \$8,234,645.90, de los cuales \$120,040.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$20.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 10 de Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no excede \$4,367,287.96, de los cuales \$79,750.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$15.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.

- D. Una ordenanza para el Paquete de Contrato de Pedido de Orden de Reparación Base 2018-2019 11, aceptando la oferta receptiva más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no exceda \$2,139,567.48, de los cuales \$29,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$10,000.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.

## INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Concejo de la Ciudad aprobó \$99 millones en el Presupuesto para el Año Fiscal 2018 para completar tanto los proyectos de mantenimiento de calles internos como los de contrato. Se trataba de un aumento de la financiación por un monto de \$35 millones por encima de los \$64 millones previstos en los dos años fiscales anteriores para el mantenimiento de las calles. Esto proporcionará aproximadamente 122 millas adicionales de mantenimiento de calles al completar el Programa de Mantenimiento de Calles en el año fiscal 2018.

Transporte y mejoras estructurales (TCI) utilizará \$87 millones del presupuesto asignado para entregar los proyectos viales a través de fuerzas contractuales. TCI comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento Vial del año 2018 utilizando cuatro (4) contratos que se otorgaron el 19 de octubre de 2017 y el 2 de noviembre de 2017. Además, (3) contratos fueron adjudicados el 14 de diciembre de 2017. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del programa de mantenimiento vial. La Tabla 1 resume los contratos adjudicados hasta la fecha para este año fiscal.

**Tabla 1.**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto adjudicado</b>
Total de contratos otorgados a partir del	\$ 43,833,150.05
Contratos propuestos que serán otorgados hoy	\$21,909,581.34
Total de contratos aprobados hasta la fecha	\$65,742,731.39
Presupuesto para fuerzas contractuales aprobadas	\$87,000,000.00
Presupuesto restante para fuerzas contractuales	\$21,257,268.61

Esta ordenanza propuesta autoriza una capacidad de contratación en un monto de \$21,909,581.34 para la construcción de proyectos de mantenimiento vial para el Año Fiscal 2018. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento Vial.

### Contratación de servicios

A. El Paquete 8 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario electrónico Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 8 vencieron el 19 de diciembre de 2017 y se recibieron 6 ofertas. Asphalt Inc., LLC dba Lone Star Paving fue el mejor postor receptivo.

B. El Paquete 9 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 9 vencieron el 5 de enero de 2018 y se recibieron 4 ofertas. J&P Paving Co.

Inc. fue el mejor postor recibido.

- C. El Paquete 10 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario electrónico Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 10 vencieron el 9 de enero de 2018 y se recibieron 4 ofertas. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.
- D. El Paquete 11 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario electrónico Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 11 vencieron el 9 de enero de 2018 y se recibieron 2 ofertas. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.

Estos contratos se otorgarán 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 Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato particular en un esfuerzo por maximizar el número de empresas pequeñas emergentes, minorías y mujeres empresarias, en el contrato. El Comité de Ajuste de Objetivos estableció una meta de %4 de sub-contratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) y una Meta de Sub-contratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 1%. Asphalt Inc., LLC dba Lone Star Paving, J & P Paving Co. Inc. y Clark Construction of Texas, Inc. se han comprometido a cumplir los objetivos para cada uno de los 4 contratos a los que se hace referencia como paquetes 8,9,10 y 11.

#### **ASUNTO:**

- A. Una ordenanza para el Paquete 8 Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018 que adjudica un contrato a Asphalt Inc. dba Lone Star Paving por un monto que no exceda los \$7,168,080.00, de los cuales \$74,675.00 serán reembolsados por el Sistema de Aguas de San Antonio (San Antonio Water System (SAWS)) y CPS Energy reembolsará \$14,500.00 por ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 9 de Contrato de Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto en 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a J&P Paving Co. Inc. por un monto que no exceda los \$8,234,645.90, de los cuales \$120,040.00 serán reembolsados por San Antonio Water System y CPS Energy reembolsará \$20,000.00 por los ajustes necesarios realizados a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 10 de Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no exceda \$4,367,287.96, de los cuales \$79,750.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$15.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.
- D. Una ordenanza para el Paquete de Contrato de Pedido de Orden de Trabajo de Reparación Base 2018-2019 11, aceptando la oferta receptiva más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no exceda \$2,139,567.48, de los cuales \$29,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$10.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Concejo de la ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar este paquete; sin embargo, la re-licitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles para el Año Fiscal 2017-2018 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se completara según lo programado.

## **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza autoriza \$7,168,080.00, a nombre de Asphalt Inc., LLC dba Lone Star Paving de los cuales \$74,675.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$14,500.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$7,078,905.00 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad.

- B. Esta ordenanza autoriza \$8,234,645.90, pagadera a nombre de J&P Paving Co. Inc. de los cuales \$120,040.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$20,000.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$8,094,605.90 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad.

- C. Esta ordenanza autoriza \$4,367,287.96, pagables a Clark Construction de Texas, Inc. de los cuales \$79,750.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$15,000.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$4,272,537.96 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad.

- D. Esta ordenanza autoriza \$2,139,567.48, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$29,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$10,000.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$2,100,567.48 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del

Concejo de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cuatro Contratos por un monto total de \$21,909,581.34 para completar los proyectos de mantenimiento de vías identificados en el Programa de Administración de Infraestructura para el año fiscal 2018. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento Vial.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1825

---

**Número de asunto de agenda:** 13C.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

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

### ASUNTO:

Paquete del Programa de Mantenimiento Vial 2018 8-11

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes puntos relacionados con el Programa de Administración de la Infraestructura (IMP por las siglas en inglés) del año fiscal 2018:

- A. Una ordenanza para el Paquete 8 Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018 que adjudica un contrato a Asphalt Inc. dba Lone Star Paving por un monto que no exceda los \$7,168,080.00, de los cuales \$74,675.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y CPS Energy y reembolsará \$14,500.00 por ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 9 de Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto en 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a J&P Paving Co. Inc. en una cantidad que no debe exceder \$8,234,645.90, de los cuales \$120,040.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$20.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 10 de Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no exceda \$4,367,287.96, de los cuales \$79,750.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$15.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.

- D. Una ordenanza para el Paquete de Contrato de Pedido de Orden de Reparación Base 2018-2019 11, aceptando la oferta receptiva más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no exceda \$2,139,567.48, de los cuales \$29,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$10,000.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Concejo de la Ciudad aprobó \$99 millones en el Presupuesto para el Año Fiscal 2018 para completar tanto los proyectos de mantenimiento de calles internos como los de contrato. Se trataba de un aumento de la financiación por un monto de \$35 millones por encima de los \$64 millones previstos en los dos años fiscales anteriores para el mantenimiento de las calles. Esto proporcionará aproximadamente 122 millas adicionales de mantenimiento de calles al completar el Programa de Mantenimiento de Calles en el año fiscal 2018.

Transporte y mejoras estructurales (TCI) utilizará \$87 millones del presupuesto asignado para entregar los proyectos viales a través de fuerzas contractuales. TCI comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento Vial del año 2018 utilizando cuatro (4) contratos que se otorgaron el 19 de octubre de 2017 y el 2 de noviembre de 2017. Además, (3) contratos fueron adjudicados el 14 de diciembre de 2017. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del programa de mantenimiento vial. La Tabla 1 resume los contratos adjudicados hasta la fecha para este año fiscal.

**Tabla 1.**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto adjudicado</b>
Total de contratos otorgados a partir del 15/02/2018	\$ 43,833,150.05
Contratos propuestos que serán otorgados hoy	\$21,909,581.34
Total de contratos aprobados hasta la fecha	\$65,742,731.39
Presupuesto para fuerzas contractuales aprobadas	\$87,000,000.00
Presupuesto restante para fuerzas contractuales	\$21,257,268.61

Esta ordenanza propuesta autoriza una capacidad de contratación en un monto de \$21,909,581.34 para la construcción de proyectos de mantenimiento vial para el Año Fiscal 2018. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento Vial.

### Contratación de servicios

- A. El Paquete 8 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario electrónico Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 8 vencieron el 19 de diciembre de 2017 y se recibieron 6 ofertas. Asphalt Inc., LLC dba Lone Star Paving fue el mejor postor receptivo.
- B. El Paquete 9 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 9 vencieron el 5 de enero de 2018 y se recibieron 4 ofertas. J&P Paving Co. Inc. fue el mejor postor recibido.
- C. El Paquete 10 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio

Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario electrónico Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 10 vencieron el 9 de enero de 2018 y se recibieron 4 ofertas. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.

- D. El Paquete 11 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario electrónico Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 11 vencieron el 9 de enero de 2018 y se recibieron 2 ofertas. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.

Estos contratos se otorgarán 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 Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato particular en un esfuerzo por maximizar el número de empresas pequeñas emergentes, minorías y mujeres empresarias, en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de %4 de sub-contratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) y una Meta de Sub-contratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 1%. Asphalt Inc., LLC dba Lone Star Paving, J & P Paving Co. Inc. y Clark Construction of Texas, Inc. se han comprometido a cumplir los objetivos para cada uno de los 4 contratos a los que se hace referencia como paquetes 8,9,10 y 11.

#### **ASUNTO:**

- A. Una ordenanza para el Paquete 8 Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018 que adjudica un contrato a Asphalt Inc. dba Lone Star Paving por un monto que no exceda los \$7,168,080.00, de los cuales \$74,675.00 serán reembolsados por el Sistema de Aguas de San Antonio (San Antonio Water System (SAWS)) y CPS Energy reembolsará \$14,500.00 por ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 9 de Contrato de Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto en 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a J&P Paving Co. Inc. por un monto que no exceda los \$8,234,645.90, de los cuales \$120,040.00 serán reembolsados por San Antonio Water System y CPS Energy reembolsará \$20,000.00 por los ajustes necesarios realizados a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 10 de Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no excede \$4,367,287.96, de los cuales \$79,750.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$15.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.
- D. Una ordenanza para el Paquete de Contrato de Pedido de Orden de Trabajo de Reparación Base 2018-2019 11, aceptando la oferta receptiva más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no excede \$2,139,567.48, de los cuales \$29,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$10.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Concejo de la ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar este paquete; sin embargo, la re-llicitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles del Año Fiscal 2017-2018 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se completaran según lo programado.

## **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza autoriza \$7,168,080.00, a nombre de Asphalt Inc., LLC dba Lone Star Paving de los cuales \$74,675.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$14,500.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$7,078,905.00 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad.

- B. Esta ordenanza autoriza \$8,234,645.90, pagadero a nombre de J&P Paving Co. Inc. de los cuales \$120,040.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$20,000.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$8,094,605.90 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad.

- C. Esta ordenanza autoriza \$4,367,287.96, pagables a Clark Construction de Texas, Inc. de los cuales \$79,750.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$15,000.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$4,272,537.96 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad.

- D. Esta ordenanza autoriza \$2,139,567.48, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$29,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$10,000.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$2,100,567.48 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cuatro Contratos por un monto total de \$21,909,581.34 para completar

los proyectos de mantenimiento de vías identificados en el Programa de Administración de Infraestructura para el año fiscal 2018. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento Vial.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1826

---

**Número de asunto de agenda:** 13D.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

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

### ASUNTO:

Paquete del Programa de Mantenimiento Vial 2018 8-11

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes puntos relacionados con el Programa de Administración de la Infraestructura (IMP) del año fiscal 2018:

- A. Una ordenanza para el Paquete 8 Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018 que adjudica un contrato a Asphalt Inc. dba Lone Star Paving por un monto que no exceda los \$7,168,080.00, de los cuales \$74,675.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y CPS Energy y CPS Energy reembolsará \$14,500.00 por ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 9 de Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto en 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a J&P Paving Co. Inc. en una cantidad que no debe exceder \$8,234,645.90, de los cuales \$120,040.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$20.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 10 de Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no excede \$4,367,287.96, de los cuales \$79,750.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$15.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.

- D. Una ordenanza para el Paquete de Contrato de Pedido de Orden de Reparación Base 2018-2019 11, aceptando la oferta receptiva más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no exceda \$2,139,567.48, de los cuales \$29,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$10,000.00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Concejo de la Ciudad aprobó \$99 millones en el Presupuesto para el Año Fiscal 2018 para completar tanto los proyectos de mantenimiento de calles internas como los de contrato. Se trataba de un aumento de la financiación por un monto de \$35 millones por encima de los \$64 millones previstos en los dos años fiscales anteriores para el mantenimiento de las calles. Esto proporcionará aproximadamente 122 millas adicionales de mantenimiento de calles al completar el Programa de Mantenimiento de Calles en el año fiscal 2018.

Transporte y mejoras estructurales (TCI) utilizará \$87 millones del presupuesto asignado para entregar los proyectos viales a través de fuerzas contractuales. TCI comenzó la construcción del Programa de Mantenimiento Vial del año 2018 utilizando cuatro (4) contratos que se otorgaron el 19 de octubre de 2017 y el 2 de noviembre de 2017. Además, (3) contratos fueron adjudicados el 14 de diciembre de 2017. Se prevé la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del programa de mantenimiento vial. La Tabla 1 resume los contratos adjudicados hasta la fecha para este año fiscal.

**Tabla 1.**

<b>Contratos Adjudicados</b>	<b>Monto adjudicado</b>
Total de contratos otorgados a partir del 15/02/2018	\$ 43,833,150.05
Contratos propuestos que serán otorgados hoy	\$21,909,581.34
Total de contratos aprobados hasta la fecha	\$65,742,731.39
Presupuesto para fuerzas contractuales aprobadas	\$87,000,000.00
Presupuesto restante para fuerzas contractuales	\$21,257,268.61

Esta ordenanza propuesta autoriza una capacidad de contratación en un monto de \$21,909,581.34 para la construcción de proyectos de mantenimiento vial para el Año Fiscal 2018. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento Vial.

### Contratación de servicios

- A. El Paquete 8 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario electrónico Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 8 vencieron el 19 de diciembre de 2017 y se recibieron 6 ofertas. Asphalt Inc., LLC dba Lone Star Paving fue el mejor postor receptivo.
- B. El Paquete 9 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 9 vencieron el 5 de enero de 2018 y se recibieron 4 ofertas. J&P Paving Co. Inc. fue el mejor postor recibido.

- C. El Paquete 10 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario electrónico Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 10 vencieron el 9 de enero de 2018 y se recibieron 4 ofertas. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.
- D. El Paquete 11 fue anunciado para licitaciones de construcción en septiembre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el diario electrónico Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 11 vencieron el 9 de enero de 2018 y se recibieron 2 ofertas. Clark Construction de Texas, Inc. fue el mejor postor.

Estos contratos se otorgarán 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 Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato particular en un esfuerzo por maximizar el número de empresas pequeñas emergentes, minorías y mujeres empresarias, en el contrato. El Comité de Ajuste de Objetivos estableció una meta de %4 de sub-contratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) y una Meta de Sub-contratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 1%. Asphalt Inc., LLC dba Lone Star Paving, J & P Paving Co. Inc. y Clark Construction of Texas, Inc. se han comprometido a cumplir los objetivos para cada uno de los 4 contratos a los que se hace referencia como paquetes 8,9,10 y 11.

#### **ASUNTO:**

- A. Una ordenanza para el Paquete 8 Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018 que adjudica un contrato a Asphalt Inc. dba Lone Star Paving por un monto que no exceda los \$7,168,080.00, de los cuales \$74,675.00 serán reembolsados por el Sistema de Aguas de San Antonio (San Antonio Water System (SAWS)) y CPS Energy reembolsará \$14,500.00 por ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza para el Paquete 9 de Contrato de Orden de Trabajo de Recubrimiento de Asfalto en 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a J&P Paving Co. Inc. por un monto que no exceda los \$8,234,645.90, de los cuales \$120,040.00 serán reembolsados por San Antonio Water System y CPS Energy reembolsará \$20,000.00 por los ajustes necesarios realizados a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza para el Paquete 10 de Contrato de Orden de Trabajo de Superposición de Asfalto 2018, aceptando la mejor oferta y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no excede \$4,367,287.96, de los cuales \$79,750.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$15.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.
- D. Una ordenanza para el Paquete de Contrato de Pedido de Orden de Trabajo de Reparación Base 2018-2019 11, aceptando la oferta receptiva más baja y adjudicando un contrato a Clark Construction of Texas, Inc. en una cantidad que no excede \$2,139,567.48, de los cuales \$29,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$10.000,00 serán reembolsados por CPS Energy para los ajustes necesarios a realizarse a su infraestructura existente.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Concejo de la ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a presentar este paquete; sin embargo, la re-licitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles Año Fiscal 2017-2018 y daría como resultado que una parte de los proyectos de mantenimiento de calles no se

completaran según lo programado.

## **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza autoriza \$7,168,080.00, a nombre de Asphalt Inc., LLC dba Lone Star Paving de los cuales \$74,675.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$14,500.00 serán reembolsado por CPS Energy. Los \$7,078,905.00 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad.

- B. Esta ordenanza autoriza \$8,234,645.90, pagadera a nombre de J&P Paving Co. Inc. de los cuales \$120,040.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$20,000.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$8,094,605.90 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad.

- C. Esta ordenanza autoriza \$4,367,287.96, pagables a Clark Construction de Texas, Inc. de los cuales \$79,750.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$15,000.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$4,272,537.96 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad.

- D. Esta ordenanza autoriza \$2,139,567.48, a nombre de Clark Construction of Texas, Inc. de los cuales \$29,000.00 serán reembolsados por San Antonio Water System (SAWS) y \$10,000.00 serán reembolsados por CPS Energy. Los \$2,100,567.48 en financiamiento IMP para estos proyectos pueden incluir el Fondo General, Certificados de Obligación, Programa de Transporte Avanzado (ATD), Fondos Penales ROW, u otras fuentes de financiamiento.

Los requerimientos para cada trabajo se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no da garantía mínima relativa al volumen de trabajo. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Concejo de la Ciudad.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cuatro Contratos por un monto total de \$21,909,581.34 para completar los proyectos de mantenimiento de vías identificados en el Programa de Administración de Infraestructura para el año fiscal 2018. Se programó la adjudicación de contratos adicionales en una fecha posterior para el resto del Programa de Mantenimiento Vial.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1110

---

**Número de asunto de la Agenda:** 14.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

**DEPARTAMENTO:** Salud

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Colleen M. Bridger MPH, PhD

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

### ASUNTO:

Financiamiento anual de subsidios del estado de Texas para el año fiscal 2019

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la presentación anual de 16 solicitudes de renovación de subsidios y la aceptación de fondos en la adjudicación por un monto estimado de \$13,941.659.00 del Departamento Estatal de Servicios de Salud de Texas (DSHS) para funciones de salud pública del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) durante un período que comienza el 1 de julio de 2018 hasta el 31 de diciembre de 2019. La participación de Metro Health en estos 16 programas de subsidios estatales cumple un propósito público legítimo en el sentido de que este financiamiento promoverá y proporcionará las funciones de salud pública necesarias en toda la comunidad.

Esta acción también autoriza la finalización de presupuestos programáticos, gastos incidentales para participantes del programa de subsidios y un complemento de personal de 155 puestos financiados por subsidios para el mantenimiento y la prestación de servicios esenciales de salud pública dentro de Metro Health como se refleja en el Adjunto I. El apoyo temporal está incluido en presupuesto actual y será redirigido al personal si el otorgante lo aprueba.

Además, esta ordenanza autoriza al Director del Distrito de Salud Metropolitana de San Antonio a iniciar, negociar y ejecutar todos y cada uno de los documentos necesarios y un contrato de subsidios para efectuar la aceptación del subsidio a la que se hace referencia, y para ejecutar las modificaciones relacionadas con este contrato, que incluyen: a) transferencia de fondos remanentes, cuando son verificados y aprobados por la agencia

de financiamiento a través de un aviso de adjudicación revisado; b) revisiones del presupuesto del Asunto de línea autorizadas por la agencia de financiamiento; c) modificaciones a las medidas de desempeño autorizadas por la agencia de financiación y enumeradas en el contrato, siempre que los términos de la enmienda permanezcan dentro de los parámetros generales de la intención del subsidio; d) sin extensiones de costos; 3) enmiendas que proporcionarán fondos de subsidio complementarios al subsidio por parte de la agencia de financiamiento en una cantidad hasta del 20% del monto total inicial otorgado a al subsidio; f) aumentos de reembolso de los fondos administrativos para cada participante que se atiende; g) enmiendas para financiar por una vez compras de equipos o servicios para programas definidos; y h) cambios en las regulaciones ordenadas por la agencia de financiamiento.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Como la autoridad de salud pública para el Condado de Bexar, Metro Health aborda activamente las funciones de salud pública del desarrollo de políticas, la evaluación de la salud y la garantía de la salud. Para llevar a cabo estas responsabilidades, Metro Health opera programas basados en evidencia en varios entornos en todo el Condado de Bexar. Estos 16 premios respaldan 155 puestos financiados por subsidios que representarán el 39% de la cantidad total de personal de Metro Health (393 puestos) para el año fiscal 2019. El departamento brinda servicios a residentes en entornos de salud pública y en estaciones de servicio ubicadas en toda la ciudad y el condado de Bexar. Con el apoyo de subsidios estatales, Metro Health brinda servicios preventivos de salud, educación comunitaria, servicios clínicos limitados para prevenir enfermedades contagiosas, preparación para emergencias, control de enfermedades, programas de nutrición complementaria y servicios de salud dental.

Metro Health recibe aproximadamente el 67 % del apoyo total a su presupuesto a través de asignación de contratos y subsidios tanto de financiamiento directo como fondos federales de transferencia. Desde 2007, este apoyo ha sido autorizado por el Concejo de la Ciudad a través de una presentación en bloque de solicitudes y renovaciones de subsidios estatales, la más reciente el 12 de enero de 2017 (Ordenanza 2017-01-12-0007), así como también acciones individuales. Metro Health solicitará una cantidad total de aproximadamente \$13,941.659.00 en fondos DSHS a través de esta ordenanza.

Se anticipa que la entrega de servicios y las necesidades de complementos de personal se mantendrán consistentes con los recursos adoptados para el año fiscal 2018 para las siguientes transferencias estatales y federales a través de subsidios:

- Inmunizaciones locales
- ITS Federal
- Vigilancia de VIH
- Prevención del VIH
- Tuberculosis Federal
- Tuberculosis Estatal
- Proyecto de Exención de TB
- Vigilancia epidemiológica
- WIC
- Triple O
- Título V Dental
- Preparación ante una emergencia de salud pública (PHEP, por sus siglas en inglés) Preparación en contra del bioterrorismo
- Iniciativa de preparación de ciudades con

#### **PHEP**

- Laboratorio PHEP
- Programa estatal de pruebas de laboratorio de muestras de leche
- Vigilancia estatal de la influenza

Esta acción autorizará un total de 155 puestos subsidiados, lo que representa una reducción de 15 puestos con respecto al AF 2018. El presente presupuesto incluye soporte temporal y será redirigido al personal en caso de ser aprobado por el otorgante. En el Adjunto I puede consultar una lista de los otorgantes, los montos de los subsidios y los números CFDA.

El monto de la solicitud autorizada por esta ordenanza de \$13,941,659.00 representa un aumento de \$22,720.00 sobre la financiación actual del AF 2018. Los montos finales serán determinados por las Agencias estatales y pueden resultar en montos mayores o menores.

#### **ASUNTO:**

Históricamente, el Estado de Texas ha proporcionado fondos a la Ciudad de San Antonio para la prestación de servicios de salud y prevención de las enfermedades. En la actualidad, esto incluye 16 programas de subsidios y contratos a través del Departamento Estatal de Servicios de Salud de Texas.

Las oportunidades de financiamiento federal en general se presentan en forma puntual, ya que requieren de la habilidad de iniciar y ejecutar una presentación de fondos, enmiendas y asignaciones subsecuentes, dentro de los límites de tiempo establecidos. La aprobación de esta ordenanza permite un proceso proactivo y eficiente para la presentación y ejecución puntual de las solicitudes de fondos estatales / federales. Este enfoque integral maximiza los recursos de Metro Health, la administración de la Ciudad, y el Concejo de la Ciudad; expedita el proceso anual de apoyo; coordina los procesos de financiamiento de Metro Health y provee al Concejo de la Ciudad con una visión concisa del apoyo del subsidio y los programas Metro Health.

La aceptación de fondos del Estado de Texas continúa con la habitual práctica de utilizar fondos de subsidios para apoyar a algunos de los programas de salud pública local de la Ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

La aprobación de esta ordenanza facilitará la eficiente solicitud de y aceptación de los subsidios continuos del estado y llevará a una plena continuidad de los servicios de Metro Health.

Alternativamente, cada uno de los 16 subsidios puede presentarse por separado. Esto requerirá de consideración individual por parte del Concejo, acción, tiempo y procesamiento, causando potenciales demoras en el financiamiento, recursos y prestación de servicios. Evitar las demoras de procesamientos ineficientes permite utilizar al personal y los recursos de la Ciudad proactiva, efectiva y eficientemente para avanzar en los esfuerzos de salud pública del Departamento.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la presentación de 16 solicitudes de renovación de subsidios anuales con el Estado de Texas, en un monto que no deberá exceder \$13,941,659.00 en financiamiento y autoriza la aceptación del arrastre de fondos de cualquier año anterior, según lo permita la agencia financiadora.

Estos 16 subsidios apoyarán a 155 puestos subsidiados. La Ciudad proveerá un estimado de \$294,420.00 en servicios en especie del Fondo General para estos subsidios.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la ordenanza que autoriza la presentación de las solicitudes de renovación anual de 16 subsidios al Estado de Texas, la aceptación de fondos a su asignación, y la ejecución de contratos subsidiados y enmiendas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-1470

---

**Número de Asunto de la Agenda:**15.

**Fecha de la Agenda:**02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Salud

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Colleen M. Bridger MPH, PhD

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

### **ASUNTO:**

Autorización de solicitudes de subsidio a la Comisión de Calidad del Medio Ambiente de Texas (TCEQ, por sus siglas en inglés) y al Departamento de Seguridad Nacional (DHS, por sus siglas en inglés) para el financiamiento de subsidios para el AF 2019

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza la presentación de una solicitud de renovación de subsidio estatal y la aceptación de fondos una vez asignados en un monto de hasta \$230,521.00 de la Comisión de Calidad del Medio Ambiente de Texas (TCEQ) a través del financiamiento directo de subsidios y contratos por prestación de salud pública de Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) para el periodo comprendido entre el 1 de septiembre del 2018 al 31 de agosto del 2019.

Esta ordenanza también autoriza la presentación de una solicitud al Departamento de Seguridad Nacional (DHS) y autoriza la aceptación de fondos una vez asignados, hasta un monto de \$342,661.00 para la participación en el programa Whole Air para apoyar las operaciones de campo y las actividades de recolección de muestras para el periodo comprendido entre el 1 de septiembre del 2018 al 31 de agosto del 2019.

Además, esta ordenanza autoriza la finalización del financiamiento a programas para el mantenimiento y prestación de servicios de salud pública fundamentales dentro de Metro Health. Esta acción también autoriza un programa de presupuesto propuesto y el complemento del personal.

Adicionalmente, esta ordenanza autoriza la Director de Metro Health a iniciar, negociar y ejecutar todos los documentos necesarios y los contratos de subsidios para hacer efectiva la aplicación y aceptación de los subsidios mencionados, y a ejecutar enmiendas a los contratos relativos a estos contratos, en las que se incluirán: a) fondos arrastrados, cuando sean aceptados y aprobados por la agencia de financiamiento a través de una notificación de

asignación revisada; b) revisiones autorizadas por la agencia de financiamiento del presupuesto detallado por concepto; c) modificaciones a las mediciones del rendimiento autorizadas por la agencia de financiamiento y enumerada en los contratos siempre y cuando los términos de la enmienda permanezcan dentro de los parámetros generales de la intención del subsidio; d) extensiones sin costo; e) enmiendas que provean fondos de subsidio adicionales a un subsidios por parte de la agencia de financiamiento en un monto de hasta un 20 % del monto total asignado inicialmente al subsidio; f) reembolso de incrementos de fondos administrativos por cada participante atendido; g) enmiendas para financiar compras únicas de equipo o servicios definidos por el programa; y h) cambios en la normativa del estado estipulados por la agencia de financiamiento.

## **ANTECEDENTES:**

Metro Health aborda activamente las funciones de salud pública del desarrollo de políticas, evaluación de salud y garantía de la salud. Para llevar a cabo estas responsabilidades, Metro Health opera programas basados en evidencia en varios entornos en todo el Condado de Bexar.

El Centro Público de Salud Ambiental (PCEH, por sus siglas en inglés) fue establecido para proteger el medio ambiente de los residentes de San Antonio. Debido a que la calidad del aire tiene un impacto potencial sobre la salud, la vigilancia del aire y las medidas de seguimiento para abordar problemas identificados son importantes esfuerzos de salud pública.

La TCEQ ha contratado a PCEH para administrar dos esfuerzos locales de vigilancia del aire. A través de estos esfuerzos, PCEH opera, mantiene y valida información de monitores de materia y partículas en el aire; y opera una estación de vigilancia continua del aire que mide el ozono, los óxidos nitrosos y el dióxido de sulfuro, así como los parámetros meteorológicos asociados.

Metro Health recibe aproximadamente el 69 % del apoyo total a su presupuesto a través de asignación de contratos y subsidios tanto de financiamiento directo como de financiación distributiva federal. Desde el 2007, este apoyo ha sido autorizado por el Concejo de la Ciudad a través de presentación en bloque de solicitudes de subsidios estatales y renovaciones, la más reciente del 12 de enero del 2017, así como de acciones individuales. Metro Health solicitará aproximadamente \$573,182.00 en fondos de TCEQ y el DHS a través de esta ordenanza.

La prestación de servicios y los complementos para el personal necesarios se espera permanezcan consistentes con los recursos adoptados en el AF 2018 para los siguientes subsidios federales derivativos: Materia particulada TCEQ 2.5 y Lake Calaveras.

Durante más de 11 años, Metro Health ha participado en el Programa Whole Air a través de un contrato con TCEQ. Desde el AF 2016, el DHS ha invitado a Metro Health a que presente una solicitud para el financiamiento federal directo de su programa Whole Air que ha sido asignado cada año. El DHS ha invitado a Metro Health a presentar una solicitud para el AF 2019 para obtener financiamiento federal directo de su programa Whole Air.

Una lista de otorgantes, montos de los subsidios y números CFDA se adjunta como Tabla 1.

## **ASUNTO:**

Históricamente, el Estado de Texas y el DHS han proporcionado fondos a la Ciudad de San Antonio para la prestación de servicios de salud en la prevención de enfermedades relacionadas con la supervisión de la calidad del aire. En la actualidad, esto incluye (2) subsidios de programas y contratos a través de la TCEQ y (1) subsidios de programa y contrato a través del DHS. Para el 2019, los subsidios TCEQ serán combinados en una sola asignación.

Las oportunidades de financiamiento federal y estatal en general se presentan en forma puntual, ya que requieren de la habilidad de iniciar y ejecutar una presentación de fondos, enmiendas y asignaciones subsecuentes, dentro de los límites de tiempo establecidos. La aprobación de esta ordenanza permite un proceso proactivo y eficiente para la presentación y ejecución puntual de las solicitudes de fondos estatales / federales. Este enfoque integral maximiza los recursos de Metro Health, la administración de la Ciudad, y el Concejo de la Ciudad; expedita el proceso anual de apoyo; coordina los procesos de financiamiento de Metro Health y provee al Concejo de la Ciudad con una visión concisa del apoyo del subsidio y los programas Metro Health.

La aceptación de fondos del Estado de Texas y asociados federales continúa con la habitual práctica de utilizar fondos de subsidios para apoyar a algunos de los programas de salud pública local de la Ciudad.

## **ALTERNATIVAS:**

La aprobación de esta ordenanza facilitará la eficiente solicitud de y aceptación de los subsidios continuos del estado y asociados federales y llevará a una plena continuidad de los servicios de Metro Health.

Alternativamente, cada uno de los dos subsidios puede presentarse por separado. Esto requerirá de consideración individual por parte del Concejo, acción, tiempo y procesamiento, causando potenciales demoras en el financiamiento, recursos y prestación de servicios. Evitar las demoras de procesamientos inefficientes permite utilizar al personal y los recursos de la Ciudad proactiva, efectiva y eficientemente para avanzar en los esfuerzos de salud pública del Departamento.

## **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la presentación de dos solicitudes de renovación de subsidios anuales, una con TCEQ en un monto que no deberá exceder los \$230,521.00 y una con el DHS en un monto que no deberá exceder los \$342,661.00 en financiamiento y autoriza la aceptación del arrastre de fondos cualquier año anterior, según lo permita la agencia financiadora. Esto también autorizará 6 puestos, en forma consistente con las anteriores autorizaciones de subsidios.

La asignación de estos (2) subsidios apoyará a (6) puestos subsidiados. No habrá ningún impacto en el Fondo General por estos puestos.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que autorice la presentación de (2) solicitudes de renovación anual de subsidios a la Comisión de Calidad Ambiental de Texas y el Departamento de Seguridad Nacional respectivamente, la aceptación de fondos una vez asignados, y la ejecución de contratos de subsidio y enmiendas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:**18-1608

---

**Número de Asunto de la Agenda:**16.

**Fecha de la Agenda:**2/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Salud

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Colleen M. Bridger MPH, PhD

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** Toda la ciudad

### **ASUNTO:**

Autorizar la participación continua en la exención 1115 de Medicaid

### **RESUMEN:**

Esta Ordenanza autoriza la participación continua del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) en el programa 1115 de exención de Medicaid, la presentación de transferencias de fondos intergubernamentales (IGT, por sus siglas en inglés) en un monto que no deberá exceder \$16,928,278.00, la aceptación del pago de reembolsos de IGT, y la aceptación de hasta \$22,935,794.00 en pagos federales de incentivos para el programa 1115 de exención de Medicaid.

Esta Ordenanza también autoriza la presentación de dos pagos IGT no reembolsables en un monto de \$35,000 por año, por un total acumulado que no deberá exceder los \$70,000.00, al programa de exención por vigilancia y cumplimiento durante un periodo que finaliza el 30 de septiembre de 2019.

Además, esta Ordenanza autoriza presupuestos de programas revisados y complementos de personal para convertir un total de 24 puestos de personal temporal de la Ciudad en puestos subsidiados de tiempo completo para los siguientes puestos en los programas de exención de Metro Health: salud bucal, vecindarios saludables y Stand Up SA para el programa del año en curso (Año de demostración 7), que finaliza el 30 de septiembre de 2018.

Además, esta Ordenanza autoriza presupuestos operativos y de programa y complementos de personal para apoyar los programas 1115 de exención Medicaid para el Año de demostración 8, que comienza el 1 de octubre de 2018 y termina el 30 de septiembre de 2019, según se establece a continuación:

- Prevención y manejo de la diabetes
- Proyecto de salud bucal infantil basado en la escuela
- Prevención de ETS/ITS / VIH
- Proyecto Baby Café de promoción de lactancia materna
- Prevención de embarazos en adolescentes
- Vecindarios saludables
- Stand Up SA
- Operaciones (para apoyo operativo interno)

La participación de Metro Health en el programa 1115 Medicaid Waiver tiene un propósito público legítimo en que este financiamiento apoyará mejores resultados de salud en el Condado de Bexar. Esta acción también autoriza otros temas relacionados con el fin de continuar la financiación de las operaciones del programa para incluir, gastos incidentales para los participantes del programa.

## **ANTECEDENTES:**

El 31 de enero de 2013, el Concejo de la Ciudad autorizó la presentación de seis (6) propuestas de proyectos para su consideración y financiamiento como parte del "Programa de Transformación y Mejora de la Calidad de los Servicios de Salud de Texas" o "Programa 1115 de Exención de Medicaid ". La exención Medicaid 1115 creó dos fondos de financiamiento en Texas para reembolso de cuidados no compensados para hospitales y un sistema de pago de Incentivos para la Reforma del Sistema de Entrega (DSRIP, por sus siglas en inglés). El programa DSRIP provee pagos de incentivos para hospitales y otros proveedores que invierten en reformas al sistema de prestación que incrementan el acceso a la atención médica, mejoran la calidad de la atención y aumentan la salud de la población.

Seis programas en las áreas de prevención de la diabetes, salud bucal infantil, prevención del VIH y sífilis, promoción de la lactancia materna, prevención del embarazo adolescente y salud del vecindario fueron aprobados originalmente por la Comisión de Salud y Servicios Humanos (HHSC, por sus siglas en inglés) para fondos a través del DSRIP en dos fases de aprobaciones, en 2013. El período de demostración inicial y el subsecuente período de extensión de 15 meses de la exención 1115 de Medicaid finalizaron el 31 de diciembre de 2017.

El 21 de septiembre de 2017, en espera de otra extensión del programa 1115 de exención de Medicaid, el Concejo de la Ciudad autorizó los presupuestos del programa y complementos para el personal para el AF 2018 y aprobó la adición de un séptimo (7º) programa financiado a través de los fondos de reserva de Metro Health de la exención 1115 de Medicaid, para implementar el programa Stand Up SA.

En ese momento, los complementos para el personal incluían puestos de personal temporal de la Ciudad para apoyar a los siguientes programas de la exención de Metro Health: salud bucal, operaciones, vecindarios saludables y Stand Up SA. Además, el departamento planificó convertir estos puestos temporales en puestos subsidiados de tiempo completo en caso de que se aprobara la extensión del programa de exención por CMS.

El 21 de diciembre del 2017, los centros de servicios médicos de Medicare y Medicaid (CMS, por sus siglas en inglés) anunciaron la extensión de cinco años del programa de exención 1115 de Medicaid. CMS autorizó el financiamiento continuo durante cuatro de los cinco años de la extensión, para el programa DSRIP. Los primeros dos años de la extensión (1 de octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2019) permanecen a niveles actuales de financiamiento.

Por lo tanto, Metro Health busca la autorización del Concejo de la Ciudad para continuar participando en el

programa de exención 1115 de Medicaid durante un periodo que finalizará el 30 de septiembre del 2019. Además, Metro Health solicita que el Concejo de la Ciudad apruebe los presupuestos de los programas revisados y autorice al departamento a convertir 24 puestos temporales existentes en la Ciudad en puestos subsidiados de tiempo completo para cuatro (4) de los programas de exención de Metro Health para el programa del año actual (Año de demostración 7), que finaliza el 30 de septiembre de 2018.

El departamento también solicita la aprobación de presupuestos operacionales y de programa y complementos de personal para respaldar los programas financiados por Medicaid 1115 de Metro Health para el año de demostración 8, desde el 1 de octubre de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2019.

## **ASUNTO:**

El 21 de diciembre de 2017, el CMS aprobó una extensión de cinco años de la exención 1115 de Medicaid. El CMS autorizó el financiamiento continuo durante cuatro de los cinco años de la extensión, para el programa DSRIIP con los primeros dos años (1 de octubre de 2017 al 30 de septiembre de 2019) permaneciendo en los niveles actuales de financiamiento.

Esta Ordenanza autoriza la participación continua de Metro Health en el Programa de Exención 1115 de Medicaid hasta el 30 de septiembre de 2019; la Ordenanza también autoriza presupuestos de programas revisados y autoriza al departamento a convertir 24 puestos existentes de personal temporal en puestos subsidiados de personal de tiempo completo para apoyar los siguientes programas de exención de Metro Health: salud oral, operaciones, vecindarios saludables y Stand Up SA para el año actual del programa, finalizando el 30 de septiembre de 2018.

Adicionalmente, la Ordenanza autoriza los presupuestos de programas y complementos para el personal de los programas financiados Metro Health de la exención 1115 de Medicaid para demostración del año 8, comenzando el 1 de octubre del 2018, hasta el 30 de septiembre de 2019.

## **ALTERNATIVAS:**

En caso de que el Concejo de la Ciudad elija no aprobar esta Ordenanza, el departamento perderá el acceso a pagos de incentivos por un valor de hasta \$22,935,794.00 para las demostraciones de los años siete (7) y ocho (8), así como la participación futura en el programa de exención 1115 de Medicaid.

Además, si el Concejo de la Ciudad elije no aprobar los presupuestos revisados de programas y complementos para el personal de salud bucal, operaciones, vecindarios saludables y Stand Up SA, el departamento deberá continuar operando basado en los presupuestos previamente aprobados por el Concejo de la Ciudad el 21 de septiembre de 2017, utilizando los fondos de reserva de la exención 1115 de Medicaid. El departamento se vería imposibilitados para hacer la transición del personal clave a empleados subsidiados de tiempo completo que actualmente implementan las actividades del programa como empleados temporales.

## **IMPACTO FISCAL:**

Esta Ordenanza autoriza la continua participación en el 1115 (a) Programa de demostración de exenciones de Medicaid, conocido como el "Programa de transformación y mejora de la calidad de la atención médica de Texas" (el programa de exenciones), la presentación de transferencias de fondos intergubernamentales (IGT) en un monto de hasta \$16,928,278.00, la aceptación de reembolsos de IGT, y la aceptación de hasta \$22,935,794.00 en pagos de incentivos federales del programa de exenciones durante un periodo que finaliza el 30 de septiembre del 2019.

La Ordenanza también aprueba dos pagos IGT no reembolsables utilizando los dineros del fondo general en un

monto de \$35,000 por año, por un total acumulado que no deberá exceder los \$70,000.00, al programa de exención por vigilancia y cumplimiento durante un periodo que finaliza el 30 de septiembre de 2019.

Además, la Ordenanza autoriza los presupuestos revisados del programa y autoriza 76 puestos para los programas de salud bucal, operaciones, vecindarios saludables y Stand Up SA para el año del programa en curso (Año de demostración 7), que finaliza el 30 de septiembre del 2018, y autoriza presupuestos operativos y del programa y complementos para el personal para apoyar los programas financiados por Metro Health, exención 1115 de Medicaid, para el año de demostración 8, que comienza el 1 de octubre del 2018 y finaliza el 30 de septiembre del 2019. El cambio de 52 a 76 puestos permitirá al departamento convertir 24 puestos existentes de personal temporal de la Ciudad a puestos subsidiados de tiempo completo.

A continuación se encuentra una visión general de los programas y presupuestos asociados:

<b>Programa</b>	<b>Inicial AF 2018 Puestos autorizado</b>	<b>Inicial AF 2018 Presupuesto del</b>	<b>Revisado AF 2018 Puestos autorizados</b>	<b>Presupuestos del programa revisados AF 2018</b>	<b>Total del programa AF 2019</b>
Prevención y manejo de la diabetes	10	\$1,119,528	10	\$1,118,928	\$1,116,123
Proyecto de salud bucal infantil basado en la escuela	2	\$2,004,422	15	\$1,910,671	\$1,945,586
Prevención de ETS / VIH	14	\$1,237,684	14	\$1,237,684	\$1,262,989
Proyecto Baby Café de promoción de lactancia materna	6	\$ 472,910	4	\$ 472,910	\$ 482,028
Prevención de embarazos en adolescentes	1	\$ 900,456	1	\$ 900,456	\$ 902,926
Vecindarios saludables	2	\$1,616,857	14	\$ 994,552	\$1,117,437
Stand Up SA	0	\$ 509,999	1	\$ 595,097	\$612,868
Operaciones (para apoyo operativo interno)	17	\$2,059,484	17	\$2,092,371	\$2,098,385
<b>Presupuesto total del año fiscal</b>	<b>52</b>	<b>\$ 9,921,340</b>	<b>76</b>	<b>\$ 9,322,669 *</b>	<b>\$ 9,538,342</b>

\* Cualquier fondo recibido por arriba y por encima de los montos autorizados para los programas se conservarán en la cuenta de reserva de la exención 1115.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que autoriza la participación continua en el programa de exención 1115 de Medicaid, la presentación de pagos IGT y aceptación de reembolsos IGT, y la aceptación de pagos de incentivos federales para continuar la operación de los programas de Metro Health de exención 1115 de Medicaid financiados hasta el 30 de septiembre de 2019.

Además, el personal recomienda la aprobación de los presupuestos revisados del programa y la autorización para convertir 24 puestos existentes de personal temporal de la Ciudad en puestos subsidiados de tiempo completo para los programas de salud bucal, operaciones, vecindarios saludables y Stand Up SA para el programa del año actual, que finaliza el 30 de septiembre de 2018; y, aprobación de los presupuestos del programa y operativos y de complementos para el personal de los programas financiados por Metro Health, exención 1115 de Medicaid, según se detalla anteriormente para el año de demostración 8, que comienza el 1 de octubre del 2018 y finaliza el 30 de septiembre del 2019.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-1808

---

**Número de Asunto de la Agenda:**17.

**Fecha de la Agenda:**02/15/2018

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

---

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

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Leticia M. Vacek (OCC)

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** Distrito 4 7 del Concejo

**ASUNTO:**

Nombramientos de la junta

**RESUMEN:**

- A) Nombramiento de Jada A. Rodgers (Distrito 4) a la Comisión Juvenil de San Antonio por el resto de un período de mandato que expira el 31 de mayo del 2019.
- B) Nombramiento de Michael Soto (Distrito 7) a la Junta de Revisión de Ética por el resto de un período de mandato que expira el 25 de abril de 2018.

**ANTECEDENTES:**

Las solicitudes para Juntas del Distrito se presentaron a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, 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 Concejo de la Ciudad para su revisión. Un memorándum que designa a la persona nombrada por el Concejal fue presentado a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su procesamiento.

**ASUNTO:**

Los Nombramientos de la Junta requieren la aprobación completa del Concejo 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 Concejo de la Ciudad, la Oficina de la Secretaría de la Ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-1611

---

**Número de Asunto de la Agenda:**18.

**Fecha de la Agenda:**02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Arte y Cultura

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

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** Todos los distritos del Concejo

**ASUNTO:** Lineamientos de financiamiento de las agencias de arte componente del Plan Cul-TÚ-Art

### **RESUMEN:**

El Plan Cultural Cul-TÚ-Art es un documento de planificación coordinada que está comprometido con seis áreas de enfoque incluyendo: Centro de artes y cine que ya ha sido completado, lineamientos de financiamiento de arte público y agencia de arte que se encuentra en su etapa final, un plan de música y un marco para distritos culturales, que estará terminado en el otoño del 2018. El Departamento de Arte y Cultura lideró un proceso público que ha evaluado e informado acerca del plan para determinar cómo la Ciudad de San Antonio cumplirá con la visión comunitaria para la implementación de programación cultura futura, al tiempo que garantiza se logre la equidad cultural.

El componente del plan Cul-TÚ-Art de los Lineamientos de financiamiento de la agencia de arte se enfocará en asegurar que la asignación de financiamiento se haga bajo el lente de la equidad. Los lineamientos proveerán una política y un proceso para que la Ciudad financie a agencias de arte elegibles basadas en San Antonio, en las siguientes categorías: festivales, re concesiones a artistas, apoyo operativo básico, apoyo cultural específico, y desarrollo de capacidades para las agencias de arte no lucrativas elegibles basadas en San Antonio. El próximo proceso de solicitud de financiamiento artístico para las agencia de artes comienza inmediatamente después de la adopción de estos lineamientos.

### **ANTECEDENTES:**

El Plan Cul-TÚ-Art tiene como objetivo guiar las inversiones de la Ciudad de San Antonio en arte y cultura bajo la lente de la equidad para que la comunidad artística, los residentes y visitantes de San Antonio prosperen en un ambiente culturalmente inclusivo que celebre la identidad de San Antonio.

La Comisión de Artes de San Antonio presta servicios como Comité Directivo del plan y ha adoptado una visión, principios guía y una Declaración de equidad cultural. La visión del Plan Cul-TÚ-Art es que San Antonio sea reconocido internacionalmente como una convergencia de artes vivas y culturas auténticas. Nuestra Ciudad

inspirará a la participación local, inclusión y orgullo en todas sus artes y creará condiciones económicas en donde los artistas y las artes prosperen.

Una de las funciones tradicionales del Departamento de Arte y Cultura ha sido la distribución de fondos a organizaciones artísticas locales no lucrativas para enriquecer la calidad de vida de los residentes y visitantes en San Antonio. Los fondos distribuidos a través del proceso de financiamiento artístico provienen de los impuestos al alojamiento en hoteles (HOT, por sus siglas en inglés). Por ley del estado, hasta el 15 % de la contribución HOT pueden ser utilizadas para financiar actividades artísticas y culturales. Sin embargo, esta asignación del 15 % para las artes, de acuerdo con las políticas financieras adoptadas por el Concejo de la Ciudad, se lleva a cabo después de que ocurre el pago de deudas por servicios generales HOT para el Proyecto de expansión del centro de convenciones. Según lo requiere el Decreto de Consentimiento Esperanza, aprobado por el Concejo de la Ciudad el 18 de octubre del 2001, todos los lineamientos de financiamiento artístico relacionados con la distribución de estos fondos a través de un proceso público deberán ser revisados en un foro público, adoptado por el Concejo de la Ciudad a partir de entonces. El Departamento de Arte y Cultura previamente operaba bajo los Lineamientos de financiamiento artístico adoptados por el Concejo de la Ciudad en 2014.

Se llevó a cabo una encuesta administrada por profesionales, en una muestra representativa de tres grupos de partes interesadas, residentes, visitantes y patrocinadores de arte, con más de 3,000 participantes. El departamento asistió a reuniones con la comunidad en cada uno de los diez distritos del Concejo para compilar información adicional con respecto a las artes y la cultura. Además, el plan Cul-TÚ-Art se está informando a través de evaluaciones comparativas con otras ciudades y delineando una línea de inicio de los servicios artísticos actuales, que ha sido desarrollado por el personal y un consultor. El departamento organizó talleres de retroalimentación detallada con las partes interesadas para compilar comentarios acerca de los lineamientos de financiamiento de las agencias de arte.

## **ASUNTO:**

Los cuatro objetivos clave del Plan Cul-TÚ-Art son: 1) Equidad cultural, 2) Desarrollo económico, 3) Accesibilidad, e 4) Innovación y colaboración.

El componente del plan Cul-TÚ-Art de los Lineamientos de financiamiento de la agencia de arte se enfocará en asegurar que la asignación de financiamiento se haga bajo el lente de la equidad. Los principales cambios a lineamientos incluyen: crea certeza y reduce los riesgos al incrementar el ciclo de financiamiento de 2 a 3 años, eliminando la competencia de subsidios operativos y estabilizando el financiamiento al poner un límite al incremento / reducción a partir del año anterior del 25 %. Crea una categoría especial de equidad de financiamiento cultural para agencias cuya misión sea conservar o promover culturas específicas de minorías / mujeres. Las pautas permitirán una mayor colaboración, diversidad, accesibilidad y responsabilidad de la junta. Para ser elegibles para el financiamiento, las organizaciones deben cumplir con los criterios en las áreas de colaboración, diversidad, política de pagos a artistas profesionales, accesibilidad, interés de la audiencia, excelencia artística y capacidad administrativa.

Las pautas proporcionarán fondos a las agencias de artes sin fines de lucro en las áreas de: Festivales, Re subsidios de Artistas, Apoyo Operativo Básico, Desarrollo de Capacidades y Apoyo Cultural Específico.

- 1. Festivales** – Este subsidio respalda los objetivos de Accesibilidad e Innovación y Colaboración y es un subsidio para eventos disponible para organizaciones artísticas sin fines de lucro para promover la

presentación, producción y Conservación de programas artísticos y culturales que son exclusivos de la experiencia de San Antonio.

- 2. Re subsidios de artistas** - La Comisión de Artes de San Antonio, en su Visión para Cul-TU-Art priorizó "...*crear condiciones económicas donde los artistas y las artes prosperen.*" Este subsidio respalda el objetivo del Desarrollo Económico y está disponible para organizaciones artísticas sin fines de lucro cuya misión es la financiación del progreso de los artistas profesionales locales. El objetivo del programa de re subsidio de artistas es mejorar tanto la vitalidad creativa de nuestra comunidad, como la conciencia de que San Antonio es un destino excelente para que artistas de todos los géneros vivan y trabajen.
- 3. Desarrollo de Capacidades** - Este programa apoya los objetivos del plan de Desarrollo Económico y Equidad, y está destinado a ayudar a las organizaciones artísticas con capacidad administrativa en diversas formas tales como: conocimientos técnicos, apoyo con mercadotecnia, planes de mercadotecnia, planes estratégicos y otros desarrollos para desempeñarse de manera efectiva, eficiente y mantener este desempeño durante un período prolongado.
- 4. Apoyo Cultural Específico** – Este subsidio operativo respalda los objetivos del plan de Accesibilidad y Equidad y tiene por objeto proporcionar financiación a organizaciones cuya misión específica incluya promover, preservar y mejorar la identidad y el carácter de una Comunidad Cultural específica y / o patrimonio cultural, y que sean el principal presentador del trabajo. Estos subsidios se calculan sobre un porcentaje del presupuesto de gastos operativos de la organización y solo están disponibles para organizaciones artísticas cuya misión sea específica para mujeres y comunidades minoritarias.
- 5. Apoyo Operativo Básico** – **Este subsidio operativa apoya los objetivos del plan de Equidad,** Accesibilidad, Colaboración e Innovación y ayudará a las organizaciones artísticas y culturales con los gastos operativos generales de la programación artística para los ciudadanos de San Antonio. Las organizaciones a las que se otorga el Apoyo Operativo Básico deben demostrar una programación artística de alta calidad, trabajar con personal artístico y administrativo profesional, tener un historial de operaciones estables, tener una política de pago de Artistas Profesionales, proporcionar un Plan de Diversidad de la Junta o registrar la Diversidad de la Junta, garantizar que sus eventos sean accesibles para poblaciones desfavorecidas, demostrar un impacto positivo en la comunidad a través de un interés positivo de la audiencia, colaborar con otras organizaciones artísticas o comunitarias, y demostrar excelencia artística y programación innovadora. Estos subsidios se calculan sobre un porcentaje del presupuesto de gastos operativos de la organización y se prioriza a las organizaciones pequeñas.

Si se aprueban, las Pautas de Financiamiento para las Artes propuestas regirán el próximo proceso de Financiamiento para las Artes para las agencias de arte sin fines de lucro a partir de marzo de 2018.

## **ALTERNATIVAS:**

En caso de que el Concejo de la Ciudad elija no aprobar las nuevas Pautas de Financiamiento para las Artes recomendadas, el departamento continuará operando de acuerdo con sus pautas de política actuales, las cuales están desactualizadas y no se centran en la equidad.

## **IMPACTO FISCAL:**

Esta Ordenanza no tiene impacto fiscal, ya que estas pautas se utilizarán para otorgar fondos a las agencias de artes en el presupuesto para el año fiscal 2019 como parte de la asignación de la recaudación de Impuestos de

Ocupación Hotelera del Departamento de Artes y Cultura.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal y la Comisión de Artes de San Antonio recomiendan que el Concejo de la Ciudad apruebe esta ordenanza adoptando las Pautas de Financiamiento de la Agencia de Artes, un componente del Plan Cul-TU-Art.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-1002

---

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

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

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

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Verónica R. Soto

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** Distrito 2 del Concejo

### ASUNTO:

Consideración de Ordenanza que autoriza la ejecución de una Enmienda al Acuerdo de Desarrollo con MLK Garden Homes, LLC para aumentar la Autorización de Financiación de \$300,000.00 a \$330,000.00 para el proyecto MLK Garden Homes, LLC ubicado en Martin Luther King Drive y Aurelia Street en el Distrito 2 del Concejo y dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos del Interior de la Ciudad.

### RESUMEN:

Consideración de una Ordenanza que autoriza la ejecución de una Enmienda al Acuerdo de Desarrollo en una cantidad que no exceda \$330,000.00 entre la Ciudad de San Antonio, la Junta Directiva de TIRZ del Interior de la Ciudad y con MLK Garden Homes, LLC, dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos del Interior de la Ciudad (TIRZ), ubicada en el Distrito 2 del Concejo para facilitar la construcción del proyecto MLK Garden Homes, LLC, ubicado en Martin Luther King Drive y Aurelia Street, San Antonio, Texas. El costo total de desarrollo del proyecto se estima en aproximadamente \$2,100,000.00, lo que incluye los costos de las mejoras a la infraestructura pública.

### ANTECEDENTES:

El 17 de noviembre de 2016, MLK Garden Homes, LLC presentó una solicitud de financiación. Después de las negociaciones, el Personal y la Empresa Constructora acordaron una cantidad que no exceda los \$300,000.00 en fondos TIRZ del Interior de la Ciudad para ser reembolsada. Los \$300,000.00 se utilizarán para abordar las mejoras de servicios públicos y calles necesarias para facilitar el desarrollo de 12 viviendas unifamiliares asequibles en el sitio del proyecto. Las viviendas propuestas serán de 1300 a 1500 pies cuadrados, 3 a 4 habitaciones, con garajes adjuntos para 2 autos. El precio de venta anticipado promedio será de \$165,000.00. La finalización de este proyecto proporcionará mejoras de infraestructura para facilitar la creación de viviendas nuevas en un área que está gravemente aislada y deteriorada.

El 9 de diciembre de 2016, la Junta TIRZ del Interior de la Ciudad aprobó una Resolución que otorga hasta

\$300,000.00 de fondos TIRZ a MLK Garden Homes ubicada en Martin Luther King Drive y Aurelia Street.

MLK Garden Homes, LLC está en proceso de cerrar 10 lotes sobrantes de la Ciudad de San Antonio a un costo de \$75,000.00. Además, están bajo contrato para adquirir dos parcelas adicionales necesarias para armar el terreno requerido para completar el proyecto.

MLK Garden Homes, LLC recibió exenciones de la Tasa de Impacto del SAWS por un monto de \$19,000.00 y está en espera de notificación con respecto a la aprobación de ICRIP.

El 10 de febrero de 2017, la Junta TIRZ del Interior de la Ciudad aprobó una Resolución que autoriza un Acuerdo de Desarrollo con MLK Garden Homes, LLC por un monto que no exceda los \$300,000.00.

#### **ASUNTO:**

El 30 de marzo de 2017, el Concejo de la Ciudad aprobó una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Desarrollo con MLK Garden Homes, LLC por un monto que no exceda los \$300,000.00.

Desde la aprobación del Acuerdo de Desarrollo, a la Empresa Constructora se le solicitaron requisitos adicionales de la Ciudad que aumentaron los costos generales necesarios para facilitar la finalización del proyecto. Los \$30,000.00 en costos adicionales son necesarios para proporcionar un carril para bicicletas frente a la propiedad a lo largo de Martin Luther King Boulevard, para facilitar requisitos geotécnicos adicionales y para cubrir los costos imprevistos asociados con las mejoras de servicios públicos a lo largo del callejón relacionado con el proyecto.

El 8 de diciembre de 2017, la Junta TIRZ del Interior de la Ciudad consideró y aprobó una Resolución que autoriza una Enmienda al Acuerdo de Desarrollo para aumentar la autorización de fondos, de \$300,000.00 a \$330,000.00 para el proyecto MLK Garden Homes, LLC, en fondos TIRZ del Interior de la Ciudad con MLK Garden Homes, LLC para apoyar la construcción de infraestructura pública y mejoras asociadas con el desarrollo del proyecto MLK Garden Homes, LLC.

Esta Ordenanza autoriza la ejecución de una Enmienda al Acuerdo de Desarrollo para aumentar la autorización de fondos de \$300,000.00 a \$330,000.00 entre la Ciudad de San Antonio, la Junta Directiva TIRZ del Interior de la Ciudad y con MLK Garden Homes, LLC para apoyar la infraestructura pública y las mejoras. El costo total de desarrollo del proyecto es de aproximadamente \$2,100,000.00, lo que incluye costos de trabajo en el sitio, costos de pre-desarrollo y los costos de construcción.

El incremento solicitado de \$30,000,00 en financiación de TIRZ del Interior de la Ciudad son necesarios para asegurar que el proyecto se complete, así como para que sea económicamente factible.

#### **ALTERNATIVAS:**

Si la Ciudad no aprueba la recomendación de la Junta Directiva de Inner City TIRZ, el Desarrollador no podrá implementar y completar el proyecto propuesto, ya que será económicamente inviable.

#### **IMPACTO FISCAL:**

El costo total de desarrollo del proyecto es de aproximadamente \$2,100,000.00. Si se aprueba, esta acción autorizará una Enmienda al Acuerdo de Desarrollo para aumentar los fondos de \$300,000.00 a \$330,000.00 con MLK Garden Homes, LLC del fondo TIRZ del Interior de la Ciudad, para el reembolso de gastos elegibles relacionados con el proyecto MLK Garden Homes, LLC entre la Ciudad de San Antonio, MLK

Garden Homes, LLC, y la Junta Directiva de TIRZ del Interior de la Ciudad. No hay impacto fiscal en el Fondo General de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que autoriza la ejecución de una Enmienda al Acuerdo de Desarrollo con MLK Garden Homes, LLC para aumentar la Autorización de Financiamiento, de \$300,000.00 a \$330,000.00 para el proyecto MLK Garden Homes, LLC ubicado en Martin Luther King Drive y Aurelia Street en el Distrito 2 del Concejo y dentro del límite de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos del Interior de la Ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1301

---

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

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** Distrito 1 del Concejo

### **ASUNTO:**

Disposición: Permiso de invasión por derecho de paso o de tránsito para un puente peatonal sobre East

Cesar E. Chávez Boulevard

### **RESUMEN:**

Una ordenanza que autoriza un permiso de invasión por derecho de paso o de tránsito para la instalación de un puente peatonal elevado que cruza el derecho de vía East Cesar E. Chávez Boulevard entre Dwyer Avenue y South Main Avenue, en el distrito 1 del Concejo, según lo solicita HEB Grocery Company, L.P., por una tarifa de \$5,050.00 y exención de las secciones del Capítulo 37 del Código de la Ciudad para permitir un plazo inicial de 50 años.

### **ANTECEDENTES:**

HEB Grocery Company, L.P. (HEB), Solicitante, está solicitando un permiso de invasión por derecho de paso o de tránsito para la instalación y el mantenimiento de un puente peatonal elevado sobre East Cesar E. Chávez Boulevard en la ubicación que se muestra en el Anexo A.

El Solicitante planea construir un nuevo estacionamiento de varios pisos en el 415 de Dwyer Avenue. El puente permitirá a los empleados y socios de HEB cruzar directamente y de forma segura East César E. Chávez Boulevard a mitad de cuadra entre sus instalaciones. El puente peatonal tendrá aproximadamente 26 pies de

altura desde el pavimento y 18 pies de ancho.

HEB solicitó la exención de los límites del plazo según lo dispuesto en el Capítulo 37 del Código de la Ciudad, y que la duración del permiso se amplíe más allá de los 10 años iniciales tradicionales, a un plazo inicial de 50 años, con dos períodos de renovación de 25 años cada uno.

## **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza un permiso de invasión por derecho de paso para la instalación de un puente peatonal elevado que cruza el derecho de vía East Cesar E. Chávez Boulevard, ubicado entre Dwyer Avenue y South Main Avenue, en el Distrito 1 del Concejo, según lo solicitado por HEB, por una tarifa de \$5,050.00 y exención de las secciones del Capítulo 37 del Código de la Ciudad para permitir un plazo inicial de 50 años, con dos períodos de renovación de 25 años cada uno, a diferencia de los 10 años iniciales tradicionales.

El Solicitante planea construir un nuevo estacionamiento de varios pisos en el 415 de Dwyer Avenue. El puente permitirá a los empleados y socios de HEB cruzar directamente y de forma segura East César E. Chávez Boulevard a mitad de cuadra entre sus instalaciones. El puente peatonal tendrá aproximadamente 26 pies sobre el pavimento y 18 pies de ancho.

El Puente peatonal fue revisado y aprobado por el Comité de Diseño y Revisión Histórica (HDRC) el miércoles 17 de enero de 2018. Tras la aprobación del Concejo de la Ciudad, se prevé que la construcción comience en octubre de 2018 y se estima que se completará en abril de 2019.

## **ALTERNATIVAS:**

El Concejo de la Ciudad podría elegir no aprobar esta solicitud; sin embargo, hacerlo puede ser un obstáculo para el esfuerzo del Solicitante de proporcionar un cruce directo y seguro por un derecho de paso o de tránsito, East Cesar E. Chávez Boulevard, a mitad de cuadra entre las instalaciones de HEB para sus empleados y socios.

## **IMPACTO FISCAL:**

La tarifa del permiso de invasión por derecho de paso o de tránsito es de \$5,050.00 según lo dispuesto en el Capítulo 37, Sección 22 del Código de la Ciudad. Esta cantidad se depositará en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Aprobado para el año fiscal 2018.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que se apruebe esta solicitud para autorizar un permiso de invasión por derecho de paso o de tránsito para la instalación de un puente peatonal elevado que cruce East Cesar E. Chávez Boulevard a mitad de cuadra, en el Distrito 1 del Concejo y con exención de las secciones del Capítulo 37 del Código de la Ciudad para permitir un plazo inicial de 50 años.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1607

---

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

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

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

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** Toda la

Ciudad

**ASUNTO:**

Autorizar la Ejecución de los Contratos Maestros de Compra y Arrendamiento Exentos de Impuestos 2018 para Helicópteros Policiales, Equipos de Desechos Sólidos y Equipos contra Incendios

**RESUMEN:**

- A. Esta Ordenanza aprueba el Contrato Maestro de Compra y Arrendamiento Exento de Impuestos para un Helicóptero Policial con Bank of America Public Capital Corp y un Acuerdo de Custodia y Control de Cuenta con Bank of America Public Capital Corp y Frost Bank; y aprueba los Anexos y Tablas relacionados con el Contrato Maestro de Compra y Arrendamiento Exento de Impuestos por un monto de \$4,963,223 para la adquisición de un Helicóptero Policial para el Departamento de Policía.
- B. Esta Ordenanza aprueba el Contrato Maestro de Compra y Arrendamiento Exento de Impuestos para los Equipos de Residuos Sólidos y Equipos contra Incendios con Signature Public Funding Corporation y un Acuerdo de Custodia y Control de Cuentas con Signature Public Funding Corporation y Frost Bank; y aprueba los Anexos y Tablas relacionados con el Contrato Maestro de Compra y Arrendamiento Exento de Impuestos por un monto de \$5,430,086.78 para la adquisición de vehículos de carga lateral automáticos para el Departamento de Residuos Sólidos y una ambulancia y equipo de búnker para el Departamento de Bomberos.
- C. Esta Ordenanza aprueba el Contrato Maestro de Compra y Arrendamiento Exento de Impuestos para Equipos de Residuos Sólidos y Equipos contra Incendios con JP Morgan y un Acuerdo de Custodia y Control de Cuenta con JP Morgan y Frost Bank; y aprueba los Anexos y Tablas relacionados con el Contrato Maestro de Compra y Arrendamiento Exento de Impuestos por la cantidad de \$5,014,671.56 para la adquisición de tractores con cepillo y remolques con cepillo para el Departamento de Residuos Sólidos y un sistema de extracción de gases de escape, camión de plataforma y camión de motor para el Departamento de Bomberos.

**ANTECEDENTES:**

El 18 de diciembre de 2017, la Ciudad lanzó una Solicitud de Ofertas ("RFB") para un Contrato de Financiamiento de Arrendamiento / Compra de Equipo Exento de Impuestos para Equipo de Residuos Sólidos y Equipo contra Incendios y un Contrato de Financiamiento de Arrendamiento / Compra de Equipo Exento de Impuestos para un Helicóptero Policial. El Arrendamiento se adjudicaría a la empresa que proporcionara la tasa de interés más baja que generara el costo de interés más bajo para la Ciudad durante la vigencia del arrendamiento

y cuyos términos y condiciones del arrendamiento propuesto fueran más consistentes con los objetivos de la Ciudad. La notificación de la Solicitud de Ofertas se envió por correo electrónico a treinta y tres (33) empresas el 18 de diciembre de 2017, y el 9 de enero de 2018 se debían presentar las ofertas. Los resultados fueron los siguientes:

Empresa	Helicóptero Policial tasa anual de 7 años
Bank of America Public Capital Corp	2.6422%
JP Morgan	2.6600%
Carlyle Capital Management	2.6684%
Regions Capital	2.7521%
Signature Public Funding Corp	2.7200%
US Bank	2.8820%
PNC Equipment Finance	3.2500%

Empresa	Equipo contra Incendios Tasa anual de 3 años
Signature Public Funding Corp	2.3400%
Carlyle Capital Management	2.3610%
US Bank	2.3620%
Frost Bank	2.3700%
Regions Capital	2.3914%
Bank of America Public Capital Corp	2.4234%
PNC Equipment Finance	2.7500%
Pinnacle Public Finance	2.9000%
JP Morgan	2.9310%

Empresa	Equipo de Residuos Sólidos y contra Incendio Tasa anual a 5 años
Signature Public Funding Corp	2.4400%
JP Morgan	2.4860%
Bank of America Public Capital Corp	2.5405%
Frost Bank	2.5500%
Carlyle Capital Management	2.5226%
Regions Capital	2.5561%
US Bank	2.6200%
PNC Equipment Finance	2.8500%
Pinnacle Public Finance	2.9900%

Empresa	Equipo de Residuos Sólidos y contra Incendios Tasa anual a 5 años
JP Morgan	2.639%
Bank of America Public Capital Corp	2.6422%
Carlyle Capital Management	2.6684%
Regions Capital	2.6894%
Signature Public Funding Corp	2.6900%
Frost Bank	2.7500%
US Bank	2.8820%
Pinnacle Public Finance	3.1200%
PNC Equipment Finance	3.2000%

La Ciudad contactó a Bank of America Public Capital Corp, JP Morgan y Signature Public Funding Corp para el proceso de negociación del contrato porque se determinó que tenían el menor costo de interés, y los términos y condiciones del arrendamiento propuesto que eran más consistentes con los objetivos de la Ciudad.

El plazo del financiamiento de Bank of America Public Capital Corp para el Helicóptero Policial es de siete (7) años a una tasa de interés de 2.6422%. Los fondos por un monto de \$4,963,223 se depositarán en una cuenta de fideicomiso en el Frost Bank a más tardar el 21 de febrero de 2018. Los ingresos del arrendamiento de \$4,940,723 se asignarán a la compra del equipo y \$22,500 se asignarán a los costos de emisión por un monto total de \$4,963,223. A la espera de la aceptación final del equipo, los fondos se invertirán con los intereses acumulados en beneficio de la Ciudad. El pago por el equipo se realizará a los proveedores respectivos cuando la aceptación final sea provista por escrito por el departamento de la Ciudad correspondiente y el Departamento de Finanzas.

El plazo de financiamiento con Signature Public Funding Corp para el vehículo de bomberos es de tres (3) años a una tasa de interés de 2.34% y el plazo de financiamiento para los vehículos de carga laterales automatizados y equipo de búnker es de cinco (5) años a una tasa de interés de 2.44%. Los fondos por la cantidad de \$5,430,086.78 se depositarán en una cuenta de fideicomiso en garantía en el Frost Bank a más tardar el 21 de febrero de 2018. Los ingresos del arrendamiento de \$5,418,389.34 se asignarán a la compra del equipo y \$11,697.44 se asignarán a los costos de emisión por un monto total de \$5,430,086.78. A la espera de la aceptación final del equipo, los fondos se invertirán con los intereses acumulados en beneficio de la Ciudad. El pago por el equipo se realizará a los proveedores respectivos cuando la aceptación final sea provista por escrito por el departamento de la Ciudad correspondiente y el Departamento de Finanzas.

El plazo de financiación con JP Morgan para los tractores de cepillo y los camiones de cepillo, el sistema de extracción de gases de escape, el camión de plataforma y el camión de motor es de siete (7) años a una tasa de interés de 2.639%. Los fondos por un monto de \$5,014,671.56 se depositarán en una cuenta de fideicomiso en el Frost Bank a más tardar el 21 de febrero de 2018. Los ingresos del arrendamiento de \$5,003,869.00 se destinarán a la compra del equipo y \$10,802.56 se asignarán a los costos de emisión por un monto total de \$5,014,671.56. A la espera de la aceptación final del equipo, los fondos se invertirán con los intereses acumulados en beneficio de la Ciudad. El pago por el equipo se realizará a los proveedores respectivos cuando la aceptación final sea provista por escrito por el departamento de la Ciudad correspondiente y el Departamento de Finanzas.

## ASUNTO:

La utilización de Bank of America Public Capital Corp, JP Morgan, y Signature Public Funding Corp para proporcionar Financiamiento de Compra y Arrendamiento para el equipo mencionado anteriormente es consistente con el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2018, las políticas de licitación de la Ciudad y acciones previas para obtener financiamientos similares.

## ALTERNATIVAS:

Una alternativa a este mecanismo de financiamiento sería financiar estos gastos con los presupuestos operativos de los departamentos de Policía, Residuos Sólidos y Bomberos. El mecanismo propuesto para el Financiamiento de Compra y Arrendamiento minimiza el impacto de los gastos en el año fiscal 2018, asignándolo en períodos de tres, cinco y siete años.

## IMPACTO FISCAL:

Los pagos se realizarán trimestralmente a Bank of America Public Capital Corp, JP Morgan y Signature Public Funding Corp aproximadamente a partir del 1º de mayo de 2018.

Se anticipa que los pagos de arrendamiento se realizarán del Presupuesto Operativo del Departamento de Policía con: 1) el pago de arrendamiento del Helicóptero Policial para el periodo de siete (7) años anticipado en \$4,963,223 en capital, con un interés total de \$514,951.36, por un pago total de \$5,478,174.36.

Se anticipa que los pagos del arrendamiento se realizarán del Presupuesto Operativo del Departamento de Residuos Sólidos con: 1) el pago del arrendamiento de vehículos de carga laterales automáticos para el periodo de cinco (5) años que se anticipa será de \$2,862,216.76 en capital, con interés total de \$200,434.21, por un pago total de 3,602,650.97 y 2) el pago del arrendamiento por tractores de cepillo y camiones de cepillo por el periodo de siete (7) años previsto en \$701,511.19 en capital, con un interés total de \$72,693.64 por un pago total de \$774,204.83.

Se anticipa que los pagos del arrendamiento se realizarán del presupuesto operativo del Departamento de Bomberos con: 1) el pago del arrendamiento de un vehículo por el periodo de tres (3) años anticipado en \$293,000.04 en capital, con un interés total de \$12,593.61, por un pago total de \$305,593.65; 2) el pago de arrendamiento para equipo de búnker para el periodo de cinco (5) años previsto en \$2,274,869.98 en capital, con intereses totales de \$159,303.72 para un pago total de \$2,434,173.70 y 3) el pago de arrendamiento para sistemas de filtración de captura directa, camión de plataforma y el motor para el periodo de siete (7) años previsto que será de \$4,313,160.37 en monto de capital, con un interés total de \$446,948.43, por un pago total de \$4,760,108.80.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de estas ordenanzas que autorizan la ejecución de Contratos Maestros de Compra y Arrendamiento Exentos de Impuestos con Bank of America Public Capital Corp, JP Morgan, y Signature Public Funding Corp para proporcionar Financiamiento para Compra y Arrendamiento.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1832

Número de Asunto de la Agenda: 22A.

Fecha de la Agenda: 2/15/2018

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

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Autorizar la Ejecución de los Contratos Maestros de Compra y Arrendamiento Exentos de Impuestos 2018 para Helicópteros Policiales, Equipos de Desechos Sólidos y Equipos contra Incendios

### RESUMEN:

- A. Esta Ordenanza aprueba el Contrato Maestro de Compra y Arrendamiento Exento de Impuestos para un Helicóptero Policial con Bank of America Public Capital Corp y un Acuerdo de Custodia y Control de Cuenta con Bank of America Public Capital Corp y Frost Bank; y aprueba los Anexos y Tablas relacionados con el Contrato Maestro de Compra y Arrendamiento Exento de Impuestos por un monto de \$4,963,223 para la adquisición de un Helicóptero Policial para el Departamento de Policía.
- B. Esta Ordenanza aprueba el Contrato Maestro de Compra y Arrendamiento Exento de Impuestos para los Equipos de Residuos Sólidos y Equipos contra Incendios con Signature Public Funding Corporation y un Acuerdo de Custodia y Control de Cuentas con Signature Public Funding Corporation y Frost Bank; y aprueba los Anexos y Tablas relacionados con el Contrato Maestro de Compra y Arrendamiento Exento de Impuestos por un monto de \$5,430,086.78 para la adquisición de vehículos de carga lateral automáticos para el Departamento de Residuos Sólidos y una ambulancia y equipo de búnker para el Departamento de Bomberos.
- C. Esta Ordenanza aprueba el Contrato Maestro de Compra y Arrendamiento Exento de Impuestos para Equipos de Residuos Sólidos y Equipos contra Incendios con JP Morgan y un Acuerdo de Custodia y Control de Cuenta con JP Morgan y Frost Bank; y aprueba los Anexos y Tablas relacionados con el Contrato Maestro de Compra y Arrendamiento Exento de Impuestos por la cantidad de \$5,014,671.56 para la adquisición de tractores con cepillo y remolques con cepillo para el Departamento de Residuos Sólidos y un sistema de extracción de gases de escape, camión de plataforma y camión de motor para el Departamento de Bomberos.

### ANTECEDENTES:

El 18 de diciembre de 2017, la Ciudad lanzó una Solicitud de Ofertas ("RFB") para un Contrato de Financiamiento de Arrendamiento / Compra de Equipo Exento de Impuestos para Equipo de Residuos Sólidos y Equipo contra Incendios y un Contrato de Financiamiento de Arrendamiento / Compra de Equipo Exento de Impuestos para un Helicóptero Policial. El Arrendamiento se adjudicaría a la empresa que proporcionara la tasa de interés más baja que generara el costo de interés más bajo para la Ciudad durante la vigencia del arrendamiento y cuyos términos y condiciones del arrendamiento propuesto fueran más consistentes con los objetivos de la

Ciudad. La notificación de la Solicitud de Ofertas se envió por correo electrónico a treinta y tres (33) empresas el 18 de diciembre de 2017, y el 9 de enero de 2018 se debían presentar las ofertas. Los resultados fueron los siguientes:

Empresa	Helicóptero Policial tasa anual de 7 años
Bank of America Public Capital Corp	2.6422%
JP Morgan	2.6600%
Carlyle Capital Management	2.6684%
Regions Capital	2.7521%
Signature Public Funding Corp	2.7200%
US Bank	2.8820%
PNC Equipment Finance	3.2500%

Empresa	Equipo contra Incendios Tasa anual de 3 años
Signature Public Funding Corp	2.3400%
Carlyle Capital Management	2.3610%
US Bank	2.3620%
Frost Bank	2.3700%
Regions Capital	2.3914%
Bank of America Public Capital Corp	2.4234%
PNC Equipment Finance	2.7500%
Pinnacle Public Finance	2.9000%
JP Morgan	2.9310%

Empresa	Equipo de Residuos Sólidos y contra Incendio
Signature Public Funding Corp	2.4400%
JP Morgan	2.4860%
Bank of America Public Capital Corp	2.5405%
Frost Bank	2.5500%
Carlyle Capital Management	2.5226%
Regions Capital	2.5561%
US Bank	2.6200%
PNC Equipment Finance	2.8500%
Pinnacle Public Finance	2.9900%

Empresa	Equipo de Residuos Sólidos y contra Incendios
JP Morgan	2.639%
Bank of America Public Capital Corp	2.6422%
Carlyle Capital Management	2.6684%
Regions Capital	2.6894%
Signature Public Funding Corp	2.6900%
Frost Bank	2.7500%
US Bank	2.8820%
Pinnacle Public Finance	3.1200%
PNC Equipment Finance	3.2000%

La Ciudad contactó a Bank of America Public Capital Corp, JP Morgan y Signature Public Funding Corp para el proceso de negociación del contrato porque se determinó que tenían el menor costo de interés, y los términos y condiciones del arrendamiento propuesto que eran más consistentes con los objetivos de la Ciudad.

El plazo del financiamiento de Bank of America Public Capital Corp para el Helicóptero Policial es de siete (7) años a una tasa de interés de 2.6422%. Los fondos por un monto de \$4,963,223 se depositarán en una cuenta de fideicomiso en el Frost Bank a más tardar el 21 de febrero de 2018. Los ingresos del arrendamiento de \$4,940,723 se asignarán a la compra del equipo y \$22,500 se asignarán a los costos de emisión por un monto total de \$4,963,223. A la espera de la aceptación final del equipo, los fondos se invertirán con los intereses acumulados en beneficio de la Ciudad. El pago por el equipo se realizará a los proveedores respectivos cuando la aceptación final sea provista por escrito por el departamento de la Ciudad correspondiente y el Departamento de Finanzas.

El plazo de financiamiento con Signature Public Funding Corp para el vehículo de bomberos es de tres (3) años a una tasa de interés de 2.34% y el plazo de financiamiento para los vehículos de carga laterales automatizados y equipo de búnker es de cinco (5) años a una tasa de interés de 2.44%. Los fondos por la cantidad de \$5,430,086.78 se depositarán en una cuenta de fideicomiso en garantía en el Frost Bank a más tardar el 21 de febrero de 2018. Los ingresos del arrendamiento de \$5,418,389.34 se asignarán a la compra del equipo y \$11,697.44 se asignarán a los costos de emisión por un monto total de \$5,430,086.78. A la espera de la aceptación final del equipo, los fondos se invertirán con los intereses acumulados en beneficio de la Ciudad. El pago por el equipo se realizará a los proveedores respectivos cuando la aceptación final sea provista por escrito por el departamento de la Ciudad correspondiente y el Departamento de Finanzas.

El plazo de financiación con JP Morgan para los tractores de cepillo y los camiones de cepillo, el sistema de extracción de gases de escape, el camión de plataforma y el camión de motor es de siete (7) años a una tasa de interés de 2.639%. Los fondos por un monto de \$5,014,671.56 se depositarán en una cuenta de fideicomiso en el Frost Bank a más tardar el 21 de febrero de 2018. Los ingresos del arrendamiento de \$5,003,869.00 se destinarán a la compra del equipo y \$10,802.56 se asignarán a los costos de emisión por un monto total de \$5,014,671.56. A la espera de la aceptación final del equipo, los fondos se invertirán con los intereses acumulados en beneficio de la Ciudad. El pago por el equipo se realizará a los proveedores respectivos cuando la aceptación final sea provista por escrito por el departamento de la Ciudad correspondiente y el Departamento de Finanzas.

## ASUNTO:

La utilización de Bank of America Public Capital Corp, JP Morgan, y Signature Public Funding Corp para

proporcionar Financiamiento de Compra y Arrendamiento para el equipo mencionado anteriormente es consistente con el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2018, las políticas de licitación de la Ciudad y acciones previas para obtener financiamientos similares.

## **ALTERNATIVAS:**

Una alternativa a este mecanismo de financiamiento sería financiar estos gastos con los presupuestos operativos de los departamentos de Policía, Residuos Sólidos y Bomberos. El mecanismo propuesto para el Financiamiento de Compra y Arrendamiento minimiza el impacto de los gastos en el año fiscal 2018, asignándolo en períodos de tres, cinco y siete años.

## **IMPACTO FISCAL:**

Los pagos se realizarán trimestralmente a Bank of America Public Capital Corp, JP Morgan y Signature Public Funding Corp aproximadamente a partir del 1º de mayo de 2018.

Se anticipa que los pagos de arrendamiento se realizarán del Presupuesto Operativo del Departamento de Policía con: 1) el pago de arrendamiento del Helicóptero Policial para el periodo de siete (7) años anticipado en \$4,963,223 en capital, con un interés total de \$514,951.36, por un pago total de \$5,478,174.36.

Se anticipa que los pagos del arrendamiento se realizarán del Presupuesto Operativo del Departamento de Residuos Sólidos con: 1) el pago del arrendamiento para vehículos de carga automáticos laterales y equipo de búnker para el periodo de cinco (5) años anticipado en \$2,862,216.76 en capital, con intereses totales de \$200,434.21, para un pago total de 3,602,650.97 y 2) el pago del arrendamiento para tractores de cepillo y camiones de cepillo, para el cronograma periodo de siete (7) años anticipado en \$701,511.19 en capital, con un interés total de \$72,693.64 por un pago total de \$774,204.83.

Se anticipa que los pagos del arrendamiento se realizarán del presupuesto operativo del Departamento de Bomberos con: 1) el pago del arrendamiento de un vehículo por el periodo de tres (3) años anticipado en \$293,000.04 en capital, con un interés total de \$12,593.61, por un pago total de \$305,593.65; 2) el pago de arrendamiento para equipo de búnker para el periodo de cinco (5) años previsto en \$2,274,869.98 en capital, con intereses totales de \$159,303.72 para un pago total de \$2,434,173.70 y 3) el pago de arrendamiento para sistemas de filtración de captura directa, camión de plataforma y el motor para el periodo de siete (7) años previsto que será de \$4,313,160.37 en monto de capital, con un interés total de \$446,948.43, por un pago total de \$4,760,108.80.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de estas ordenanzas que autorizan la ejecución de Contratos de Compra de Arrendamiento Master Excluidos de Impuestos con Bank of America Public Capital Corp, JP Morgan, y Signature Public Funding Corp para proporcionar Financiamiento de Compra de Arrendamiento.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1833

---

**Número de asunto en la agenda:** 22B.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En Control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

**ASUNTO:**

Autorizar la ejecución de los Contratos de compra de arrendamiento exentos de impuestos 2018 Master para helicópteros policiales, equipos de desecho sólido y contraincendios

**RESUMEN:**

- A. Esta Ordenanza aprueba el Contrato de compra de arrendamiento exento de impuestos maestro para un helicóptero policial con Bank of America Public Capital Corp y un Acuerdo de custodia y control de cuenta con Bank of America Public Capital Corp y Frost Bank; y aprueba los Anexos y los programas relacionados al Contrato de Compra de Arrendamiento Exento de Impuestos Maestro por un monto de \$ 4,963,223 por la adquisición de un Helicóptero Policial para el Departamento de Policía.
- B. Esta Ordenanza aprueba el Acuerdo maestro de compra de arrendamiento exento de impuestos para los equipos de residuos sólidos y contraincendios con la Corporación de financiación pública de firma y un Acuerdo de custodia y control de cuentas con Signature Public Funding Corporation y Frost Bank; y aprueba los anexos y programas relacionados al Contrato de Compra de Arrendamiento Exento de Impuestos Maestro por un monto de \$5,430,086.78 para la adquisición de cargadores laterales automáticos para el Departamento de Residuos Sólidos y una ambulancia y equipo de búnker para el Departamento de Bomberos.
- C. Esta Ordenanza aprueba el Contrato de compra de arrendamiento exento de impuestos maestro para equipos de residuos sólidos y contraincendios con JP Morgan y un Acuerdo de custodia y control de cuenta con JP Morgan y Frost Bank; y aprueba los anexos y programas relacionados al Contrato de Compra de Arrendamiento Exento de Impuestos Maestro por la cantidad de \$5,014,671.56 para la adquisición de tractores de cepillo y remolques para el Departamento de Residuos Sólidos y un sistema de extracción de gases de escape, camión plataforma y motor de camiones para el Departamento de Bomberos.

**ANTECEDENTES:**

El 18 de diciembre de 2017, la Ciudad lanzó una Solicitud de Oferta ("RFB") para un Contrato de Financiamiento de Arrendamiento / Financiamiento de Equipo Exento de Extinción para Equipo de Residuos Sólidos e Incendios y un Contrato de Financiamiento de Arrendamiento / Financiamiento de Equipo Eximido para Helicóptero Policial. El Arrendamiento se adjudicaría a la empresa que proporcionó la tasa de interés más baja que produce el costo de interés más bajo para la Ciudad durante la vigencia del Arrendamiento y cuyos términos y condiciones del Arrendamiento propuesto son más consistentes con los objetivos de la Ciudad. La notificación de la RFB se envió por correo electrónico a treinta y cinco (33) empresas el 18 de diciembre de 2017 y el 9 de enero de 2018 se debían presentar las ofertas. Los resultados fueron los siguientes:

Empresa	Helicóptero policial tasa anual de 7 años
Bank of America Public Capital Corp	2.6422%
JP Morgan	2.6600%
Carlyle Capital Management	2.6684%
Regions Capital	2.7521%
Signature Public Funding Corp	2.7200%
US Bank	2.8820%
PNC Equipment Finance	3.2500%

Empresa	Equipo de fuego Tasa anual de 3 años
Signature Public Funding Corp	2.3400%
Carlyle Capital Management	2.3610%
US Bank	2.3620%
Frost Bank	2.3700%
Regions Capital	2.3914%
Bank of America Public Capital Corp	2.4234%
PNC Equipment Finance	2.7500%
Pinnacle Public Finance	2.9000%
JP Morgan	2.9310%

Empresa	Equipo de Residuos Sólidos y Fuego 5 Tasa anual
Signature Public Funding Corp	2.4400%
JP Morgan	2.4860%
Bank of America Public Capital Corp	2.5405%
Frost Bank	2.5500%
Carlyle Capital Management	2.5226%
Regions Capital	2.5561%
US Bank	2.6200%
PNC Equipment Finance	2.8500%
Pinnacle Public Finance	2.9900%

Empresa	Equipo de Residuos Sólidos y Fuego 7 Tasa anual
JP Morgan	2.639%
Bank of America Public Capital Corp	2.6422%
Carlyle Capital Management	2.6684%
Regions Capital	2.6894%
Signature Public Funding Corp	2.6900%
Frost Bank	2.7500%
US Bank	2.8820%
Pinnacle Public Finance	3.1200%
PNC Equipment Finance	3.2000%

La Ciudad contactó a Bank of America Public Capital Corp para el proceso de negociación del contrato porque se determinó que tenían el menor costo de interés y los términos y condiciones del Arrendamiento propuesto más consistentes con los objetivos de la Ciudad.

El término de financiamiento de Bank of America Public Capital Corp para Helicóptero Policial es de siete (7) años a una tasa de interés de 2.6422%. Los fondos por un monto de \$ 4,963,223 se depositarán en una cuenta de depósito en garantía en Frost Bank a más tardar el 21 de febrero de 2018. Los ingresos del arrendamiento de \$ 4,940,723 se asignarán a la compra del equipo y \$22,500 se asignarán a los costos de emisión por un monto total de \$ 4,963,223. A la espera de la aceptación final del equipo, los fondos se invertirán con los intereses acumulados en beneficio de la Ciudad. El pago por el equipo se realizará a los proveedores respectivos cuando la aceptación final sea provista por escrito por el departamento de la Ciudad correspondiente y el Departamento de Finanzas.

El término de financiamiento con Signature Public Funding Corp para la ambulancia es de tres (3) años a una tasa de interés de 2.34% y el término de financiamiento para los cargadores laterales automatizados y búnker es de cinco (5) años a una tasa de interés de 2.44%. Fondos por la cantidad de \$5,430,086.78 se depositarán en una cuenta de depósito en garantía en Frost Bank el 21 de febrero de 2018 o antes. Ingresos de arrendamiento de \$5,418,389.34 se asignarán a la compra del equipo y \$11,697.44 se asignarán a los costos de emisión por un monto total de \$ 5,430,086.78. A la espera de la aceptación final del equipo, los fondos se invertirán con los intereses acumulados en beneficio de la Ciudad. El pago por el equipo se realizará a los proveedores respectivos cuando la aceptación final sea provista por escrito por el departamento de la Ciudad correspondiente y el Departamento de Finanzas.

El término de financiación con JP Morgan para los tractores de cepillo y los tractores de cepillo, el sistema de extracción de gases de escape, el camión plataforma y el motor de camión es de siete (7) años a una tasa de interés de 2.639%. Los fondos por un monto de \$ 5,014,671.56 se depositarán en una cuenta de depósito en garantía en Frost Bank el 21 de febrero de 2018 o antes. Los ingresos del arrendamiento de \$ 5,003,869.00 se destinarán a la compra del equipo y \$10,802.56 se asignarán a los costos de emisión por un monto total de \$ 5,014,671.56. A la espera de la aceptación final del equipo, los fondos se invertirán con los intereses acumulados en beneficio de la Ciudad. El pago por el equipo se realizará a los proveedores respectivos cuando la aceptación final sea provista por escrito por el departamento de la Ciudad correspondiente y el Departamento de Finanzas.

## ASUNTO:

La utilización de Bank of America Public Capital Corp para proporcionar Financiamiento de Compra de

Arrendamiento para el equipo mencionado anteriormente es consistente con el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2018, las políticas de licitación de la Ciudad y acciones previas para obtener financiamientos similares.

## **ALTERNATIVAS:**

Una alternativa a este mecanismo de financiamiento sería financiar estos gastos con los presupuestos operativos de los departamentos de Policía, Residuos Sólidos y Bomberos. El mecanismo propuesto para el Financiamiento de Compras de Arrendamiento minimiza el impacto de los gastos en el AF 2018 asignándolo en períodos de siete (7) años.

## **IMPACTO FISCAL:**

Los pagos se realizarán trimestralmente a Bank of America Public Capital Corp., JP Morgan y Signature Public Funding Corp a partir del 1 de mayo de 2018 o alrededor de esa fecha.

Se anticipa que los pagos de arrendamiento se realizarán del Presupuesto Operativo del Departamento de Policía con: 1) el pago de arrendamiento de Helicóptero Policial para el cronograma de siete (7) años anticipado en \$ 4,963,223 en capital con un interés total de \$ 514,951.36 por un pago total de \$ 5,478,174.36.

Se anticipa que los pagos del arrendamiento se realizarán a partir del Presupuesto Operativo del Departamento de Residuos Sólidos con: 1) el pago del arrendamiento para cargadores automáticos laterales y equipo de combustible para el cronograma de cinco (5) años anticipado en \$2,862,216.76 en capital con intereses totales de \$200,434.21 para un pago total de 3,602,650.97 y 2) el pago del arrendamiento para tractores de cepillo y trailers de cepillo, para el cronograma de siete (7) años anticipado en \$701,511.19 en capital con un interés total de \$72,693.64 por un pago total de \$774,204.83.

Se anticipa que los pagos del arrendamiento se realizarán del presupuesto operativo del Departamento de Bomberos con: 1) el pago del alquiler de una ambulancia por el cronograma de tres (3) años anticipado en \$293,000.04 en capital con un interés total de \$12,593.61 por un pago total de \$305,593.65; 2) el pago de arrendamiento para equipo de búnker para el cronograma de cinco (5) años previsto en \$2,274,869.98 en capital con intereses totales de \$159,303.72 para un pago total de \$2,434,173.70 y 3) el pago de arrendamiento para sistemas de filtración de captura directa, camión plataforma y el motor para el cronograma de siete (7) años previsto será de \$ 4,313,160.37 en monto de capital con un interés total de \$ 446,948.43 por un pago total de \$ 4,760,108.80.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de estas ordenanzas que autorizan la ejecución de Contratos de Compra de Arrendamiento Master Excluidos de Impuestos con Bank of America Public Capital Corp, JP Morgan, y Signature Public Funding Corp para proporcionar Financiamiento de Compra de Arrendamiento.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1834

---

**Número de Asunto de agenda:** 22C.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En Control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Autorizar la ejecución de los Contratos de compra de arrendamiento exentos de impuestos 2018 Master para helicópteros policiales, equipos de desecho sólido y contraincendios

### RESUMEN:

- A. Esta Ordenanza aprueba el Contrato de compra de arrendamiento exento de impuestos maestro para un helicóptero policial con Bank of America Public Capital Corp y un Acuerdo de custodia y control de cuenta con Bank of America Public Capital Corp y Frost Bank; y aprueba los Anexos y los programas relacionados al Contrato de Compra de Arrendamiento Exento de Impuestos Maestro por un monto de \$4,963,223 por la adquisición de un Helicóptero Policial para el Departamento de Policía.
- B. Esta Ordenanza aprueba el Acuerdo maestro de compra de arrendamiento exento de impuestos para los equipos de residuos sólidos y contraincendios con la Corporación de financiación pública de firma y un Acuerdo de custodia y control de cuentas con Signature Public Funding Corporation y Frost Bank; y aprueba los anexos y programas relacionados al Contrato de Compra de Arrendamiento Exento de Impuestos Maestro por un monto de \$5,430,086.78 para la adquisición de cargadores laterales automáticos para el Departamento de Residuos Sólidos y una ambulancia y equipo de búnker para el Departamento de Bomberos.
- C. Esta Ordenanza aprueba el Contrato de compra de arrendamiento exento de impuestos maestro para equipos de residuos sólidos y contraincendios con JP Morgan y un Acuerdo de custodia y control de cuenta con JP Morgan y Frost Bank; y aprueba los anexos y programas relacionados al Contrato de Compra de Arrendamiento Exento de Impuestos Maestro por la cantidad de \$5,014,671.56 para la adquisición de tractores de cepillo y remolques para el Departamento de Residuos Sólidos y un sistema de extracción de gases de escape, camión plataforma y motor de camiones para el Departamento de Bomberos.

## **ANTECEDENTES:**

El 18 de diciembre de 2017, la Ciudad lanzó una Solicitud de Oferta ("RFB") para un Contrato de Financiamiento de Arrendamiento / Financiamiento de Equipo Exento de Extinción para Equipo de Residuos Sólidos e Incendios y un Contrato de Financiamiento de Arrendamiento / Financiamiento de Equipo Eximido para Helicóptero Policial. El Arrendamiento se adjudicaría a la empresa que proporcionó la tasa de interés más baja que produce el costo de interés más bajo para la Ciudad durante la vigencia del Arrendamiento y cuyos términos y condiciones del Arrendamiento propuesto son más consistentes con los objetivos de la Ciudad. La notificación de la RFB se envió por correo electrónico a treinta y cinco (33) empresas el 18 de diciembre de 2017 y el 9 de enero de 2018 se debían presentar las ofertas. Los resultados fueron los siguientes:

Empresa	Helicóptero policial tasa anual de 7 años
Bank of America Public Capital Corp	2.6422%
JP Morgan	2.6600%
Carlyle Capital Management	2.6684%
Regions Capital	2.7521%
Signature Public Funding Corp	2.7200%
US Bank	2.8820%
PNC Equipment Finance	3.2500%

Empresa	Equipo de fuego Tasa anual de 3 años
Signature Public Funding Corp	2.3400%
Carlyle Capital Management	2.3610%
US Bank	2.3620%
Frost Bank	2.3700%
Regions Capital	2.3914%
Bank of America Public Capital Corp	2.4234%
PNC Equipment Finance	2.7500%
Pinnacle Public Finance	2.9000%
JP Morgan	2.9310%

Empresa	Equipo de Residuos Sólidos y Fuego 5 Tasa anual
Signature Public Funding Corp	2.4400%
JP Morgan	2.4860%
Bank of America Public Capital Corp	2.5405%
Frost Bank	2.5500%
Carlyle Capital Management	2.5226%
Regions Capital	2.5561%
US Bank	2.6200%
PNC Equipment Finance	2.8500%
Pinnacle Public Finance	2.9900%

Empresa	Equipo de Residuos Sólidos y Fuego 7 Tasa anual
JP Morgan	2.639%
Bank of America Public Capital Corp	2.6422%
Carlyle Capital Management	2.6684%
Regions Capital	2.6894%
Signature Public Funding Corp	2.6900%
Frost Bank	2.7500%
US Bank	2.8820%
Pinnacle Public Finance	3.1200%
PNC Equipment Finance	3.2000%

La Ciudad contactó a Bank of America Public Capital Corp para el proceso de negociación del contrato porque se determinó que tenían el menor costo de interés y los términos y condiciones del Arrendamiento propuesto más consistentes con los objetivos de la Ciudad.

El término de financiamiento de Bank of America Public Capital Corp para Helicóptero Policial es de siete (7) años a una tasa de interés de 2.6422%. Los fondos por un monto de \$4,963,223 se depositarán en una cuenta de depósito en garantía en Frost Bank a más tardar el 21 de febrero de 2018. Los ingresos del arrendamiento de \$4,940,723 se asignarán a la compra del equipo y \$22,500 se asignarán a los costos de emisión por un monto total de \$4,963,223. A la espera de la aceptación final del equipo, los fondos se invertirán con los intereses acumulados en beneficio de la Ciudad. El pago por el equipo se realizará a los proveedores respectivos cuando la aceptación final sea provista por escrito por el departamento de la Ciudad correspondiente y el Departamento de Finanzas.

El término de financiamiento con Signature Public Funding Corp para la ambulancia es de tres (3) años a una tasa de interés de 2.34% y el término de financiamiento para los cargadores laterales automatizados y búnker es de cinco (5) años a una tasa de interés de 2.44%. Fondos por la cantidad de \$5,430,086.78 se depositarán en una cuenta de depósito en garantía en Frost Bank el 21 de febrero de 2018 o antes. Ingresos de arrendamiento de \$5,418,389.34 se asignarán a la compra del equipo y \$11,697.44 se asignarán a los costos de emisión por un monto total de \$5,430,086.78. A la espera de la aceptación final del equipo, los fondos se invertirán con los intereses acumulados en beneficio de la Ciudad. El pago por el equipo se realizará a los proveedores respectivos cuando la aceptación final sea provista por escrito por el departamento de la Ciudad correspondiente y el Departamento de Finanzas.

El término de financiación con JP Morgan para los tractores de cepillo y los tractores de cepillo, el sistema de extracción de gases de escape, el camión plataforma y el motor de camión es de siete (7) años a una tasa de interés de 2.639%. Los fondos por un monto de \$ 5,014,671.56 se depositarán en una cuenta de depósito en garantía en Frost Bank el 21 de febrero de 2018 o antes. Los ingresos del arrendamiento de \$ 5,003,869.00 se destinarán a la compra del equipo y \$10,802.56 se asignarán a los costos de emisión por un monto total de \$ 5,014,671.56. A la espera de la aceptación final del equipo, los fondos se invertirán con los intereses acumulados en beneficio de la Ciudad. El pago por el equipo se realizará a los proveedores respectivos cuando la aceptación final sea provista por escrito por el departamento de la Ciudad correspondiente y el Departamento de Finanzas.

## ASUNTO:

La utilización de Bank of America Public Capital Corp para proporcionar Financiamiento de Compra de Arrendamiento para el equipo mencionado anteriormente es consistente con el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2018, las políticas de licitación de la Ciudad y acciones previas para obtener financiamientos similares.

## **ALTERNATIVAS:**

Una alternativa a este mecanismo de financiamiento sería financiar estos gastos con los presupuestos operativos de los departamentos de Policía, Residuos Sólidos y Bomberos. El mecanismo propuesto para el Financiamiento de Compras de Arrendamiento minimiza el impacto de los gastos en el AF 2018 asignándolo en períodos de siete (7) años.

## **IMPACTO FISCAL:**

Los pagos se realizarán trimestralmente a Bank of America Public Capital Corp., JP Morgan y Signature Public Funding Corp a partir del 1 de mayo de 2018 o alrededor de esa fecha.

Se anticipa que los pagos de arrendamiento se realizarán del Presupuesto Operativo del Departamento de Policía con: 1) el pago de arrendamiento de Helicóptero Policial para el cronograma de siete (7) años anticipado en \$ 4,963,223 en capital con un interés total de \$ 514,951.36 por un pago total de \$ 5,478,174.36.

Se anticipa que los pagos del arrendamiento se realizarán a partir del Presupuesto Operativo del Departamento de Residuos Sólidos con: 1) el pago del arrendamiento para cargadores automáticos laterales y equipo de combustible para el cronograma de cinco (5) años anticipado en \$2,862,216.76 en capital con intereses totales de \$200,434.21 para un pago total de 3,602,650.97 y 2) el pago del arrendamiento para tractores de cepillo y trailers de cepillo, para el cronograma de siete (7) años anticipado en \$701,511.19 en capital con un interés total de \$72,693.64 por un pago total de \$774,204.83.

Se anticipa que los pagos del arrendamiento se realizarán del presupuesto operativo del Departamento de Bomberos con: 1) el pago del alquiler de una ambulancia por el cronograma de tres (3) años anticipado en \$293,000.04 en capital con un interés total de \$12,593.61 por un pago total de \$305,593.65; 2) el pago de arrendamiento para equipo de búnker para el cronograma de cinco (5) años previsto en \$2,274,869.98 en capital con intereses totales de \$159,303.72 para un pago total de \$2,434,173.70 y 3) el pago de arrendamiento para sistemas de filtración de captura directa, camión plataforma y el motor para el cronograma de siete (7) años previsto será de \$ 4,313,160.37 en monto de capital con un interés total de \$ 446,948.43 por un pago total de \$4,760,108.80.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de estas ordenanzas que autorizan la ejecución de Contratos de Compra de Arrendamiento Master Excluidos de Impuestos con Bank of America Public Capital Corp, JP Morgan, y Signature Public Funding Corp para proporcionar Financiamiento de Compra de Arrendamiento.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1801

---

**Número de asunto en la agenda:** 23.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Vecindarios y Vivienda

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

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

### ASUNTO:

Una Resolución que identifica a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como una contribución mayor a ninguna otra, de los esfuerzos concertados de revitalización del municipio; y una Resolución que permite la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Tributario de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

### RESUMEN:

Este Asunto incluye una Resolución que identifica a los siguientes solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como una contribución mayor a ninguna otra de los esfuerzos concertados de revitalización del municipio:

- Artisan at Ruiz, ubicado dentro del área objetivo de University Park West/Blueridge RENewSA en Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado dentro de Midtown TIRZ en Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado dentro de Inner City TIRZ en Distrito 2 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado dentro de Brooks City Base TIRZ en Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado dentro de Mission Drive-in TIRZ en Distrito 3 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado dentro del Área del Plan Comunitario de Highlands en el Distrito del Concejo 3
- Alazan Lofts, ubicado dentro de Westside TIRZ en Distrito 5 del Concejo
- Legado en Buena Vista, ubicado dentro del área de mejora del vecindario de Near West-Five Points en el distrito 5 del Concejo

Además, este Asunto incluye una Resolución que permite específicamente la construcción de Village at Roosevelt, que se ubicará dentro de una milla lineal o menos de un desarrollo de crédito fiscal de vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

### ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la Conservación de viviendas de alquiler asequibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o Conservación de viviendas económicas de alquiler. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de soporte, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

Además de los puntos obtenidos por la recepción de una Resolución de Soporte o No Objeción por parte de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local para una aplicación de desarrollador, los solicitantes también pueden recibir puntos por otros factores. De acuerdo con el Plan de Asignación Calificada (QAP) adoptado por la junta directiva de TDHCA, los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda pueden ganar dos puntos adicionales para su solicitud "si el Desarrollo se identifica explícitamente en una resolución del municipio o condado que contribuya más de cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio". Un Plan de Revitalización Concertado (CRP) debe cumplir con varios criterios como se define en el QAP, incluida la adopción por parte del Concejo de la ciudad. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de RENewSA.

Una municipalidad también puede votar para permitir específicamente la construcción de un nuevo desarrollo de Crédito Tributario de Vivienda ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Tributario de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención a la Regla de Milenio de Tres Millas en el QAP.

## **ASUNTO:**

El 8 de febrero de 2018, el Concejo de la ciudad aprobó Resoluciones de Respaldo para 16 solicitudes que buscan Créditos Tributarios por Vivienda de TDHCA. Varios de los proyectos propuestos están ubicados dentro de áreas cubiertas por un Plan de Revitalización Concertada. Las aplicaciones identificadas a continuación para consideración se incluyen con el CRP correspondiente al cual contribuyen más que cualquier otro proyecto para los propósitos de este Asunto.

	Proyecto	Desarrollador / Solicitante	Plan de Revitalización Concertada	Distrito del Concejo
1.	Artisan at Ruiz Elmendorf & Ruiz streets	Franklin Development Properties, Ltd.	University Park West/Blueridge RENewSA Target Area	D1
2.	Museum Reach Lofts 1500 N. St. Mary's	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	Midtown TIRZ	D1
3.	Valiente Apartments 314 Nolan St.	Versa Development, LLC	Inner City TIRZ	D2
4.	San Juan Mission Villas 9159 S Presa St.	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	Brooks City Base TIRZ	D3

5.	<u>Withdrawn - Roosevelt Place 2800 Roosevelt Ave.</u>	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	Roosevelt Mission Reach-Neighborhood Improvement Area	D3
6.	Village at Roosevelt 1507 Roosevelt Ave.	Prospera Housing Community Services	Mission Drive-in TIRZ	D3
7.	Piedmont Lofts 826 E Highland Blvd.	NRP Group	Highlands Community Plan Area	D3
8.	Alazan Lofts Colorado & El Paso Streets	NRG Group/San Antonio Housing Authority	Westside TIRZ	D5
9.	Legacy at Buena Vista 1409 Buena Vista St.	Atlantic Pacific Communities	Near West-Five Points Neighborhood Improvement Area	D5

Además, Prospera Housing Community Services está buscando una Resolución para permitir específicamente la construcción del Village at Roosevelt, que estaría ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Impositivo de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención al One Mile Three Year Rule descrito en el QAP. Esta excepción es necesaria luego de la adjudicación de Créditos Impositivos de Vivienda competitivos al Grupo NRP para el desarrollo de Rio Lofts durante el ciclo 2017 TDHCA.

## **ALTERNATIVAS:**

El Concejo de la ciudad puede optar por no emitir una Resolución para cualquiera o todos los proyectos que figuran en este documento como "que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio." Además, el Concejo de la Ciudad puede optar por no otorgar la Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Impositivo de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal para la Ciudad al identificar un proyecto como "uno que contribuye más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.", ni tampoco al permitir la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Impositivo de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Concejo apruebe una Resolución que identifique a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como una contribución mayor que cualquier otra a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio. Además, el personal también recomienda que el Concejo apruebe una Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Housing Tax Credit otorgado dentro de los tres años anteriores.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-1835

---

**Número de asunto de agenda:** 23A.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Vecindarios y Vivienda

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

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

**ASUNTO:**

Una Resolución que identifica a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como una contribución más que ninguna otra a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio; y una Resolución que permite la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Tributario de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

**RESUMEN:**

Este Asunto incluye una Resolución que identifica a los siguientes solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como una contribución más que cualquier otra a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio:

- Artisan at Ruiz, ubicado dentro del área objetivo de University Park West/Blueridge REnewSA en Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado dentro de Midtown TIRZ en Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado dentro de Inner City TIRZ en Distrito 2 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado dentro de Brooks City Base TIRZ en Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado dentro de Mission Drive-in TIRZ en Distrito 3 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado dentro del Área del Plan Comunitario de Highlands en el Distrito del Concejo 3
- Alazan Lofts, ubicado dentro de Westside TIRZ en Distrito 5 del Concejo
- Legado en Buena Vista, ubicado dentro del área de mejora del vecindario de Near West-Five Points en el distrito 5 del Concejo

Además, este Asunto incluye una Resolución que permite específicamente la construcción de Village at Roosevelt,

que se ubicará dentro de una milla lineal o menos de un desarrollo de crédito fiscal de vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## **ANTECEDENTES:**

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la Conservación de viviendas de alquiler asequibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o Conservación de viviendas económicas de alquiler. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de soporte, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

Además de los puntos obtenidos por la recepción de una Resolución de Soporte o No Objeción por parte de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local para una aplicación de desarrollador, los solicitantes también pueden recibir puntos por otros factores. De acuerdo con el Plan de Asignación Calificada (QAP) adoptado por la junta directiva de TDHCA, los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda pueden ganar dos puntos adicionales para su solicitud "si el Desarrollo se identifica explícitamente en una resolución del municipio o condado que contribuya más de cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio". Un Plan de Revitalización Concertado (CRP) debe cumplir con varios criterios como se define en el QAP, incluida la adopción por parte del Concejo de la ciudad. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA.

Una municipalidad también puede votar para permitir específicamente la construcción de un nuevo desarrollo de Crédito Tributario de Vivienda ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Tributario de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención a la Regla de Milenio de Tres Millas en el QAP.

## **ASUNTO:**

El 8 de febrero de 2018, el Concejo de la ciudad aprobó Resoluciones de Respaldo para 16 solicitudes que buscan Créditos Tributarios por Vivienda de TDHCA. Varios de los proyectos propuestos están ubicados dentro de áreas cubiertas por un Plan de Revitalización Concertada. Las aplicaciones identificadas a continuación para consideración se incluyen con el CRP correspondiente al cual contribuyen más que cualquier otro proyecto para los propósitos de este Asunto.

	Proyecto	Desarrollador / Solicitante	Plan de Revitalización Concertada	Distrito del Concejo
1.	Artisan at Ruiz Elmendorf & Ruiz streets	Franklin Development Properties, Ltd.	University Park West/Blueridge REnewSA Target Area	D1
2.	Museum Reach Lofts 1500 N. St. Mary's	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	Midtown TIRZ	D1
3.	Valiente Apartments 314 Nolan St.	Versa Development, LLC	Inner City TIRZ	D2
4.	San Juan Mission Villas 9159 S Presa St.	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	Brooks City Base TIRZ	D3

5.	<u>Withdrawn - Roosevelt Place 2800 Roosevelt Ave</u>	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	Roosevelt Mission Reach Neighborhood Improvement Area	D3
6.	Village at Roosevelt 1507 Roosevelt Ave.	Prospera Housing Community Services	Mission Drive-in TIRZ	D3
7.	Piedmont Lofts 826 E Highland Blvd.	NRP Group	Highlands Community Plan Area	D3
8.	Alazan Lofts Colorado & El Paso Streets	NRP Group/San Antonio Housing Authority	Westside TIRZ	D5
9.	Legacy at Buena Vista 1409 Buena Vista St.	Atlantic Pacific Communities	Near West-Five Points Neighborhood Improvement Area	D5

Además, Prospera Housing Community Services está buscando una Resolución para permitir específicamente la construcción del Village at Roosevelt, que estaría ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Impositivo de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención al One Mile Three Year Rule descrito en el QAP. Esta excepción es necesaria luego de la adjudicación de Créditos Impositivos de Vivienda competitivos al Grupo NRP para el desarrollo de Rio Lofts durante el ciclo 2017 TDHCA.

## **ALTERNATIVAS:**

El Concejo de la ciudad puede optar por no emitir una Resolución para cualquiera o todos los proyectos que figuran en este documento como "que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio." Además, el Concejo de la Ciudad puede optar por no otorgar la Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Impositivo de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal para la Ciudad al identificar un proyecto como "uno que contribuye más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.", ni tampoco al permitir la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Impositivo de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Concejo apruebe una Resolución que identifique a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como una contribución más que ninguna otra a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio. Además, el personal también recomienda que el Concejo apruebe una Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Housing Tax Credit otorgado dentro de los tres años anteriores.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-1836

---

**Número de asunto de agenda:** 23B.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Vecindarios y Vivienda

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

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

**ASUNTO:**

Una Resolución que identifica a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como una contribución más que ninguna otra a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio; y, una Resolución que permite la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Tributario de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

**RESUMEN:**

Este Asunto incluye una Resolución que identifica a los siguientes solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como una contribución más que cualquier otra a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio:

- Artisan at Ruiz, ubicado dentro del área objetivo de University Park West/Blueridge RENewSA en Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado dentro de Midtown TIRZ en Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado dentro de Inner City TIRZ en Distrito 2 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado dentro de Brooks City Base TIRZ en Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado dentro de Mission Drive-in TIRZ en Distrito 3 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado dentro del Área del Plan Comunitario de Highlands en el Distrito del Concejo 3
- Alazan Lofts, ubicado dentro de Westside TIRZ en Distrito 5 del Concejo
- Legado en Buena Vista, ubicado dentro del área de mejora del vecindario de Near West-Five Points en el distrito 5 del Concejo

Además, este Asunto incluye una Resolución que permite específicamente la construcción de Village at Roosevelt,

que se ubicará dentro de una milla lineal o menos de un desarrollo de crédito fiscal de vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## **ANTECEDENTES:**

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la Conservación de viviendas de alquiler asequibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o Conservación de viviendas económicas de alquiler. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de soporte, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

Además de los puntos obtenidos por la recepción de una Resolución de Soporte o No Objeción por parte de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local para una aplicación de desarrollador, los solicitantes también pueden recibir puntos por otros factores. De acuerdo con el Plan de Asignación Calificada (QAP) adoptado por la junta directiva de TDHCA, los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda pueden ganar dos puntos adicionales para su solicitud "si el Desarrollo se identifica explícitamente en una resolución del municipio o condado que contribuya más de cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio". Un Plan de Revitalización Concertado (CRP) debe cumplir con varios criterios como se define en el QAP, incluida la adopción por parte del Concejo de la ciudad. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de RENewSA.

Una municipalidad también puede votar para permitir específicamente la construcción de un nuevo desarrollo de Crédito Tributario de Vivienda ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Tributario de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención a la Regla de Milenio de Tres Millas en el QAP.

## **ASUNTO:**

El 8 de febrero de 2018, el Concejo de la ciudad aprobó Resoluciones de Respaldo para 16 solicitudes que buscan Créditos Tributarios por Vivienda de TDHCA. Varios de los proyectos propuestos están ubicados dentro de áreas cubiertas por un Plan de Revitalización Concertada. Las aplicaciones identificadas a continuación para consideración se incluyen con el CRP correspondiente al cual contribuyen más que cualquier otro proyecto para los propósitos de este Asunto.

	Proyecto	Desarrollador / Solicitante	Plan de Revitalización Concertada	Distrito del Concejo
1.	Artisan at Ruiz Elmendorf & Ruiz streets	Franklin Development Properties, Ltd.	University Park West/Blueridge RENewSA Target Area	D1
2.	Museum Reach Lofts 1500 N. St. Mary's	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	Midtown TIRZ	D1
3.	Valiente Apartments 314 Nolan St.	Versa Development, LLC	Inner City TIRZ	D2
4.	San Juan Mission Villas 9159 S Presa St.	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	Brooks City Base TIRZ	D3

5.	<u>Withdrawn - Roosevelt Place 2800 Roosevelt Ave</u>	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	Roosevelt Mission Reach-Neighborhood Improvement Area	D3
6.	Village at Roosevelt 1507 Roosevelt Ave.	Prospera Housing Community Services	Mission Drive-in TIRZ	D3
7.	Piedmont Lofts 826 E Highland Blvd.	NRP Group	Highlands Community Plan Area	D3
8.	Alazan Lofts Colorado & El Paso Streets	NRP Group/San Antonio Housing Authority	Westside TIRZ	D5
9.	Legacy at Buena Vista 1409 Buena Vista St.	Atlantic Pacific Communities	Near West-Five Points Neighborhood Improvement Area	D5

Además, Prospera Housing Community Services está buscando una Resolución para permitir específicamente la construcción del Village at Roosevelt, que estaría ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Impositivo de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención al One Mile Three Year Rule descrito en el QAP. Esta excepción es necesaria luego de la adjudicación de Créditos Impositivos de Vivienda competitivos al Grupo NRP para el desarrollo de Rio Lofts durante el ciclo 2017 TDHCA.

## **ALTERNATIVAS:**

El Concejo de la ciudad puede optar por no emitir una Resolución para cualquiera o todos los proyectos que figuran en este documento como "que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio." Además, el Concejo de la Ciudad puede optar por no otorgar la Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Impositivo de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal para la Ciudad al identificar un proyecto como "uno que contribuye más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.", ni tampoco al permitir la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Impositivo de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Concejo apruebe una Resolución que identifique a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como una contribución más que ninguna otra a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio. Además, el personal también recomienda que el Concejo apruebe una Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Housing Tax Credit otorgado dentro de los tres años anteriores.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-1837

---

**Número de Asunto de agenda:**23C.

**Fecha de la agenda:**02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Vecindarios y Vivienda

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

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

**ASUNTO:**

Una Resolución que identifica a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como una contribución más que ninguna otra a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio; y, una Resolución que permite la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Tributario de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

**RESUMEN:**

Este Asunto incluye una Resolución que identifica a los siguientes solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como una contribución más que cualquier otra a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio:

- Artisan at Ruiz, ubicado dentro del área objetivo de University Park West/Blueridge RENewSA en Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado dentro de Midtown TIRZ en Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado dentro de Inner City TIRZ en Distrito 2 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado dentro de Brooks City Base TIRZ en Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado dentro de Mission Drive-in TIRZ en Distrito 3 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado dentro del Área del Plan Comunitario de Highlands en el Distrito del Concejo 3
- Alazan Lofts, ubicado dentro de Westside TIRZ en Distrito 5 del Concejo
- Legado en Buena Vista, ubicado dentro del área de mejora del vecindario de Near West-Five Points en el distrito 5 del Concejo

Además, este Asunto incluye una Resolución que permite específicamente la construcción de Village at Roosevelt,

que se ubicará dentro de una milla lineal o menos de un desarrollo de crédito fiscal de vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## **ANTECEDENTES:**

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la Conservación de viviendas de alquiler asequibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o Conservación de viviendas económicas de alquiler. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de soporte, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

Además de los puntos obtenidos por la recepción de una Resolución de Soporte o No Objeción por parte de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local para una aplicación de desarrollador, los solicitantes también pueden recibir puntos por otros factores. De acuerdo con el Plan de Asignación Calificada (QAP) adoptado por la junta directiva de TDHCA, los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda pueden ganar dos puntos adicionales para su solicitud "si el Desarrollo se identifica explícitamente en una resolución del municipio o condado que contribuya más de cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio". Un Plan de Revitalización Concertado (CRP) debe cumplir con varios criterios como se define en el QAP, incluida la adopción por parte del Concejo de la ciudad. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de RENewSA.

Una municipalidad también puede votar para permitir específicamente la construcción de un nuevo desarrollo de Crédito Tributario de Vivienda ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Tributario de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención a la Regla de Milenio de Tres Millas en el QAP.

## **ASUNTO:**

El 8 de febrero de 2018, el Concejo de la ciudad aprobó Resoluciones de Respaldo para 16 solicitudes que buscan Créditos Tributarios por Vivienda de TDHCA. Varios de los proyectos propuestos están ubicados dentro de áreas cubiertas por un Plan de Revitalización Concertada. Las aplicaciones identificadas a continuación para consideración se incluyen con el CRP correspondiente al cual contribuyen más que cualquier otro proyecto para los propósitos de este Asunto.

	Proyecto	Desarrollador / Solicitante	Plan de Revitalización Concertada	Distrito del
1.	Artisan at Ruiz Elmendorf & Ruiz streets	Franklin Development Properties, Ltd.	University Park West/Blueridge RENewSA Target Area	D1
2.	Museum Reach Lofts 1500 N. St. Mary's	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	Midtown TIRZ	D1
3.	Valiente Apartments 314 Nolan St.	Versa Development, LLC	Inner City TIRZ	D2
4.	San Juan Mission Villas 9159 S Presa St.	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	Brooks City Base TIRZ	D3

5.	<u>Withdrawn - Roosevelt Blvd 2000 Roosevelt Ave</u>	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	Roosevelt-Mission Reach Neighborhood Improvement Area	D3
6.	Village at Roosevelt 1507 Roosevelt Ave.	Prospera Housing Community Services	Mission Drive-in TIRZ	D3
7.	Piedmont Lofts 826 E Highland Blvd.	NRP Group	Highlands Community Plan Area	D3
8.	Alazan Lofts Colorado & El Paso Streets	NRP Group/San Antonio Housing Authority	Westside TIRZ	D5
9.	Legacy at Buena Vista 1409 Buena Vista St.	Atlantic Pacific Communities	Near West-Five Points Neighborhood Improvement Area	D5

Además, Prospera Housing Community Services está buscando una Resolución para permitir específicamente la construcción del Village at Roosevelt, que estaría ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Impositivo de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención al One Mile Three Year Rule descrito en el QAP. Esta excepción es necesaria luego de la adjudicación de Créditos Impositivos de Vivienda competitivos al Grupo NRP para el desarrollo de Rio Lofts durante el ciclo 2017 TDHCA.

## **ALTERNATIVAS:**

El Concejo de la ciudad puede optar por no emitir una Resolución para cualquiera o todos los proyectos que figuran en este documento como "uno que contribuye más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio." Además, el Concejo de la Ciudad puede optar por no otorgar la Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Impositivo de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal para la Ciudad al identificar un proyecto como "uno que contribuye más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.", ni tampoco al permitir la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Impositivo de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Concejo apruebe una Resolución que identifique a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como una contribución más que ninguna otra a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio. Además, el personal también recomienda que el Concejo apruebe una Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Housing Tax Credit otorgado dentro de los tres años anteriores.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-1838

---

**Número de Asunto de agenda:** 23D.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Vecindarios y Vivienda

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

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

**ASUNTO:**

Una Resolución que identifica a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como una contribución más que ninguna otra a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio; y, una Resolución que permite la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Tributario de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

**RESUMEN:**

Este Asunto incluye una Resolución que identifica a los siguientes solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como una contribución más que cualquier otra a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio:

- Artisan at Ruiz, ubicado dentro del área objetivo de University Park West/Blueridge REnewSA en Distrito 1 del Concejo
- Museum Reach Lofts, ubicado dentro de Midtown TIRZ en Distrito 1 del Concejo
- Valiente Apartments, ubicado dentro de Inner City TIRZ en Distrito 2 del Concejo
- San Juan Mission Villas, ubicado dentro de Brooks City Base TIRZ en Distrito 3 del Concejo
- Village at Roosevelt, ubicado dentro de Mission Drive-in TIRZ en Distrito 3 del Concejo
- Piedmont Lofts, ubicado dentro del Área del Plan Comunitario de Highlands en el Distrito del Concejo 3
- Alazan Lofts, ubicado dentro de Westside TIRZ en Distrito 5 del Concejo
- Legado en Buena Vista, ubicado dentro del área de mejora del vecindario de Near West-Five Points en el distrito 5 del Concejo

Además, este Asunto incluye una Resolución que permite específicamente la construcción de Village at Roosevelt,

que se ubicará dentro de una milla lineal o menos de un desarrollo de crédito fiscal de vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## **ANTECEDENTES:**

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la Conservación de viviendas de alquiler asequibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o Conservación de viviendas económicas de alquiler. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de soporte, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

Además de los puntos obtenidos por la recepción de una Resolución de Soporte o No Objeción por parte de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local para una aplicación de desarrollador, los solicitantes también pueden recibir puntos por otros factores. De acuerdo con el Plan de Asignación Calificada (QAP) adoptado por la junta directiva de TDHCA, los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda pueden ganar dos puntos adicionales para su solicitud "si el Desarrollo se identifica explícitamente en una resolución del municipio o condado que contribuya más de cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio". Un Plan de Revitalización Concertado (CRP) debe cumplir con varios criterios como se define en el QAP, incluida la adopción por parte del Concejo de la ciudad. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de RENewSA.

Una municipalidad también puede votar para permitir específicamente la construcción de un nuevo desarrollo de Crédito Tributario de Vivienda ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Tributario de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención a la Regla de Milenio de Tres Millas en el QAP.

## **ASUNTO:**

El 8 de febrero de 2018, el Concejo de la ciudad aprobó Resoluciones de Respaldo para 16 solicitudes que buscan Créditos Tributarios por Vivienda de TDHCA. Varios de los proyectos propuestos están ubicados dentro de áreas cubiertas por un Plan de Revitalización Concertada. Las aplicaciones identificadas a continuación para consideración se incluyen con el CRP correspondiente al cual contribuyen más que cualquier otro proyecto para los propósitos de este Asunto.

	Proyecto	Desarrollador / Solicitante	Plan de Revitalización Concertada	Distrito del
1.	Artisan at Ruiz Elmendorf & Ruiz streets	Franklin Development Properties, Ltd.	University Park West/Blueridge RENewSA Target Area	D1
2.	Museum Reach Lofts 1500 N. St. Mary's	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	Midtown TIRZ	D1
3.	Valiente Apartments 314 Nolan St.	Versa Development, LLC	Inner City TIRZ	D2
4.	San Juan Mission Villas 9159 S Presa St.	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	Brooks City Base TIRZ	D3

5.	<u>Withdrawn - Roosevelt Blvd 2900 Roosevelt Ave</u>	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	Roosevelt-Mission Reach Mejora del Vecindario Área	D3
6.	Village at Roosevelt 1507 Roosevelt Ave.	Prospera Housing Community Services	Mission Drive-in TIRZ	D3
7.	Piedmont Lofts 826 E Highland Blvd.	NRP Group	Highlands Community Plan Area	D3
8.	Alazan Lofts Colorado & El Paso Streets	NRP Group/San Antonio Housing Authority	Westside TIRZ	D5
9.	Legacy at Buena Vista 1409 Buena Vista St.	Comunidades del Atlántico Pacífico	Cerca del Área de Mejora del Vecindario de West- Five Points	D5

Además, Prospera Housing Community Services está buscando una Resolución para permitir específicamente la construcción del Village at Roosevelt, que estaría ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención al One Mile Three Year Rule descrito en el QAP. Esta excepción es necesaria luego de la adjudicación de Créditos Fiscales de Vivienda competitivos al Grupo NRP para el desarrollo de Rio Lofts durante el ciclo 2017 TDHCA.

## ALTERNATIVAS:

El Concejo de la ciudad puede optar por no emitir una Resolución para cualquiera o todos los proyectos que figuran en este documento como "uno que contribuye más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio." Además, el Concejo de la Ciudad puede optar por no otorgar la Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal para la Ciudad al identificar un proyecto como "uno que contribuye más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.", ni tampoco al permitir la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores.

## RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo apruebe una Resolución que identifique a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio. El personal también recomienda que el Concejo apruebe una Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1840

---

**Número de Asunto de la agenda:** 23E.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Vecindarios y Vivienda

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

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 1, 2, 3 y 5

**ASUNTO:**

Una Resolución que identifica a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio; y, una Resolución que permite la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

**RESUMEN:**

Este asunto incluye una Resolución que identifica a los siguientes solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio:

- Artisan at Ruiz, ubicado dentro del área objetivo de University Park West/Blueridge RENewSA en el Distrito del Concejo 1
- Museum Reach Lofts, ubicado dentro de Midtown TIRZ en el Distrito del Concejo 1
- Valiente Apartments, ubicado dentro del Interior de la Ciudad TIRZ en el Distrito del Concejo 2
- San Juan Mission Villas, ubicado dentro de Brooks City Base TIRZ en el Distrito del Concejo 3
- Village at Roosevelt, ubicado dentro de Mission Drive-in TIRZ en Distrito del Concejo 3
- Piedmont Lofts, ubicado dentro del Área del Plan Comunitario de Highlands en el Distrito del Concejo 3
- Alazan Lofts, ubicado dentro de Westside TIRZ en Distrito del Concejo 5
- Legacy at Buena Vista, ubicado dentro del Área de Mejora del Vecindario de Near West-Five Points en el Distrito del Concejo 5

Además, este Asunto incluye una Resolución que permite específicamente la construcción de Village at Roosevelt,

que se ubicará dentro de una milla lineal o menos de un desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la Conservación de viviendas de alquiler asequibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o Conservación de viviendas económicas de alquiler. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de soporte, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

Además de los puntos obtenidos por la recepción de una Resolución de Soporte o No Objeción por parte de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local para una solicitud de desarrollador, los solicitantes también pueden recibir puntos por otros factores. De acuerdo con el Plan de Asignación Calificada (QAP) adoptado por la junta directiva de TDHCA en funciones, los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda pueden ganar dos puntos adicionales para su solicitud "si el Desarrollo se identifica explícitamente en una resolución del municipio o condado como que contribuya más de cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio." Un Plan de Revitalización Concertado (CRP) debe cumplir con varios criterios como se define en el QAP, incluida la adopción por parte del Concejo de la Ciudad. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA.

Una municipalidad también puede votar para permitir específicamente la construcción de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención a One Mile Three Year Rule descrita en el QAP.

## **ASUNTO:**

El 8 de febrero de 2018, el Concejo de la Ciudad aprobó Resoluciones de Respaldo para 16 solicitudes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda por parte de TDHCA. Varios de los proyectos propuestos están ubicados dentro de áreas cubiertas por un Plan de Revitalización Concertado. Las aplicaciones identificadas a continuación para consideración se incluyen con el CRP correspondiente al cual contribuyen más que cualquier otro proyecto para los propósitos de este asunto.

	Proyecto	Desarrollador / Solicitante	Plan de Revitalización Concertado	Distrito del Concejo
1.	Artisan at Ruiz Elmendorf & Ruiz streets	Franklin Development Properties, Ltd.	University Park West/Blueridge REnewSA Target Area	D1
2.	Museum Reach Lofts 1500 N. St. Mary's	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	Midtown TIRZ	D1
3.	Valiente Apartments 314 Nolan St.	Versa Development, LLC	Inner City TIRZ (Interior de la Ciudad TIRZ)	D2
4.	San Juan Mission Villas 9159 S Presa St.	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	Brooks City Base TIRZ	D3

5.	<u>Withdrawn - Roosevelt Place 2800 Roosevelt Ave.</u>	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	Roosevelt Mission Reach Mejora del Vecindario Área	D3
6.	Village at Roosevelt 1507 Roosevelt Ave.	Prospera Housing Community Services	Mission Drive-in TIRZ	D3
7.	Piedmont Lofts 826 E Highland Blvd.	NRP Group	Área del Plan Comunitario Highlands (Highlands)	D3
8.	Alazan Lofts Colorado & El Paso Streets	NRP Group/ Autoridad de Vivienda de San	Westside TIRZ	D5
9.	Legacy at Buena Vista 1409 Buena Vista St.	Comunidades del Atlántico Pacífico	Cerca del Área de Mejora del Vecindario de West-Five Points	D5

Además, Prospera Housing Community Services está buscando una Resolución para permitir específicamente la construcción del Village at Roosevelt, que estaría ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención al One Mile Three Year Rule descrito en el QAP. Esta excepción es necesaria luego de la adjudicación de Créditos Fiscales de Vivienda competitivos al Grupo NRP para el desarrollo de Rio Lofts durante el ciclo 2017 TDHCA.

## ALTERNATIVAS:

El Concejo de la ciudad puede optar por no emitir una Resolución para cualquiera o todos los proyectos que figuran en este documento como "uno que contribuye más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio." Además, el Concejo de la Ciudad puede optar por no otorgar la Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal para la Ciudad al identificar un proyecto como "uno que contribuye más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.", ni tampoco al permitir la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores.

## RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo apruebe una Resolución que identifique a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio. El personal también recomienda que el Concejo apruebe una Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:**18-1856

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 23F.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Vecindarios y Vivienda

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

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 1, 2, 3 y 5

### **ASUNTO:**

Una Resolución que identifica a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio; y, una Resolución que permite la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

### **RESUMEN:**

Este asunto incluye una Resolución que identifica a los siguientes solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio:

- Artisan at Ruiz, ubicado dentro del área objetivo de University Park West/Blueridge RENewSA en el Distrito del Concejo 1
- Museum Reach Lofts, ubicado dentro de Midtown TIRZ en el Distrito del Concejo 1
- Valiente Apartments, ubicado dentro del Interior de la Ciudad TIRZ en el Distrito del Concejo 2
- San Juan Mission Villas, ubicado dentro de Brooks City Base TIRZ en el Distrito del Concejo 3
- Village at Roosevelt, ubicado dentro de Mission Drive-in TIRZ en Distrito del Concejo 3
- Piedmont Lofts, ubicado dentro del Área del Plan Comunitario de Highlands en el Distrito del Concejo 3
- Alazan Lofts, ubicado dentro de Westside TIRZ en Distrito del Concejo 5
- Legacy at Buena Vista, ubicado dentro del Área de Mejora del Vecindario de Near West-Five Points en el Distrito del Concejo 5

Además, este Asunto incluye una Resolución que permite específicamente la construcción de Village at Roosevelt,

que se ubicará dentro de una milla lineal o menos de un desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la Conservación de viviendas de alquiler asequibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o Conservación de viviendas económicas de alquiler. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de soporte, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

Además de los puntos obtenidos por la recepción de una Resolución de Soporte o No Objeción por parte de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local para una solicitud de desarrollador, los solicitantes también pueden recibir puntos por otros factores. De acuerdo con el Plan de Asignación Calificada (QAP) adoptado por la junta directiva de TDHCA en funciones, los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda pueden ganar dos puntos adicionales para su solicitud "si el Desarrollo se identifica explícitamente en una resolución del municipio o condado como que contribuya más de cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio." Un Plan de Revitalización Concertado (CRP) debe cumplir con varios criterios como se define en el QAP, incluida la adopción por parte del Concejo de la Ciudad. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA.

Una municipalidad también puede votar para permitir específicamente la construcción de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención a One Mile Three Year Rule descrita en el QAP.

## **ASUNTO:**

El 8 de febrero de 2018, el Concejo de la Ciudad aprobó Resoluciones de Respaldo para 16 solicitudes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda por parte de TDHCA. Varios de los proyectos propuestos están ubicados dentro de áreas cubiertas por un Plan de Revitalización Concertado. Las aplicaciones identificadas a continuación para consideración se incluyen con el CRP correspondiente al cual contribuyen más que cualquier otro proyecto para los propósitos de este asunto.

	Proyecto	Desarrollador / Solicitante	Plan de Revitalización Concertado	Distrito del Concejo
1.	Artisan at Ruiz Elmendorf & Ruiz streets	Franklin Development Properties, Ltd.	University Park West/Blueridge REnewSA Target Area	D1
2.	Museum Reach Lofts 1500 N. St. Mary's	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	Midtown TIRZ	D1
3.	Valiente Apartments 314 Nolan St.	Versa Development, LLC	Inner City TIRZ (Interior de la Ciudad TIRZ)	D2
4.	San Juan Mission Villas 9159 S Presa St.	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	Brooks City Base TIRZ	D3

5.	<u>Withdrawn - Roosevelt Place 2800 Roosevelt Ave</u>	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	Roosevelt Mission Reach Mejora del Vecindario Área	D3
6.	Village at Roosevelt 1507 Roosevelt Ave.	Prospera Housing Community Services	Mission Drive-in TIRZ	D3
7.	Piedmont Lofts 826 E Highland Blvd.	NRP Group	Área del Plan Comunitario Highlands (Highlands)	D3
8.	Alazan Lofts Colorado & El Paso Streets	NRP Group/ Autoridad de Vivienda de San	Westside TIRZ	D5
9.	Legacy at Buena Vista 1409 Buena Vista St.	Comunidades del Atlántico Pacífico	Cerca del Área de Mejora del Vecindario de West-Five Points	D5

Además, Prospera Housing Community Services está buscando una Resolución para permitir específicamente la construcción del Village at Roosevelt, que estaría ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención al One Mile Three Year Rule descrito en el QAP. Esta excepción es necesaria luego de la adjudicación de Créditos Fiscales de Vivienda competitivos al Grupo NRP para el desarrollo de Rio Lofts durante el ciclo 2017 TDHCA.

## **ALTERNATIVAS:**

El Concejo de la ciudad puede optar por no emitir una Resolución para cualquiera o todos los proyectos que figuran en este documento como "uno que contribuye más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio." Además, el Concejo de la Ciudad puede optar por no otorgar la Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal para la Ciudad al identificar un proyecto como "uno que contribuye más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.", ni tampoco al permitir la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Concejo apruebe una Resolución que identifique a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio. El personal también recomienda que el Concejo apruebe una Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1841

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 23G.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Vecindarios y Vivienda

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

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 1, 2, 3 y 5

**ASUNTO:**

Una Resolución que identifica a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio; y, una Resolución que permite la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

**RESUMEN:**

Este asunto incluye una Resolución que identifica a los siguientes solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio:

- Artisan at Ruiz, ubicado dentro del área objetivo de University Park West/Blueridge RENewSA en el Distrito del Concejo 1
- Museum Reach Lofts, ubicado dentro de Midtown TIRZ en el Distrito del Concejo 1
- Valiente Apartments, ubicado dentro del Interior de la Ciudad TIRZ en el Distrito del Concejo 2
- San Juan Mission Villas, ubicado dentro de Brooks City Base TIRZ en el Distrito del Concejo 3
- Village at Roosevelt, ubicado dentro de Mission Drive-in TIRZ en Distrito del Concejo 3
- Piedmont Lofts, ubicado dentro del Área del Plan Comunitario de Highlands en el Distrito del Concejo 3
- Alazan Lofts, ubicado dentro de Westside TIRZ en Distrito del Concejo 5
- Legacy at Buena Vista, ubicado dentro del Área de Mejora del Vecindario de Near West-Five Points en el Distrito del Concejo 5

Además, este Asunto incluye una Resolución que permite específicamente la construcción de Village at Roosevelt,

que se ubicará dentro de una milla lineal o menos de un desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la Conservación de viviendas de alquiler asequibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o Conservación de viviendas económicas de alquiler. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de soporte, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

Además de los puntos obtenidos por la recepción de una Resolución de Soporte o No Objeción por parte de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local para una solicitud de desarrollador, los solicitantes también pueden recibir puntos por otros factores. De acuerdo con el Plan de Asignación Calificada (QAP) adoptado por la junta directiva de TDHCA en funciones, los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda pueden ganar dos puntos adicionales para su solicitud "si el Desarrollo se identifica explícitamente en una resolución del municipio o condado como que contribuya más de cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio." Un Plan de Revitalización Concertado (CRP) debe cumplir con varios criterios como se define en el QAP, incluida la adopción por parte del Concejo de la Ciudad. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA.

Una municipalidad también puede votar para permitir específicamente la construcción de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención a One Mile Three Year Rule descrita en el QAP.

## **ASUNTO:**

El 8 de febrero de 2018, el Concejo de la Ciudad aprobó Resoluciones de Respaldo para 16 solicitudes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda por parte de TDHCA. Varios de los proyectos propuestos están ubicados dentro de áreas cubiertas por un Plan de Revitalización Concertado. Las aplicaciones identificadas a continuación para consideración se incluyen con el CRP correspondiente al cual contribuyen más que cualquier otro proyecto para los propósitos de este asunto.

	Proyecto	Desarrollador / Solicitante	Plan de Revitalización Concertado	Distrito del
1.	Artisan at Ruiz Elmendorf & Ruiz streets	Franklin Development Properties, Ltd.	University Park West/Blueridge REnewSA Target Area	D1
2.	Museum Reach Lofts 1500 N. St. Mary's	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	Midtown TIRZ	D1
3.	Valiente Apartments 314 Nolan St.	Versa Development, LLC	Inner City TIRZ (Interior de la Ciudad TIRZ)	D2
4.	San Juan Mission Villas 9159 S Presa St.	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	Brooks City Base TIRZ	D3

5.	<u>Withdrawn - Roosevelt Place 2800 Roosevelt Ave</u>	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	Roosevelt Mission Reach-Mejora del Vecindario Área	D3
6.	Village at Roosevelt 1507 Roosevelt Ave.	Prospera Housing Community Services	Mission Drive-in TIRZ	D3
7.	Piedmont Lofts 826 E Highland Blvd.	NRP Group	Área del Plan Comunitario Highlands (Highlands	D3
8.	Alazan Lofts Colorado & El Paso Streets	NRP Group/ Autoridad de Vivienda de San	Westside TIRZ	D5
9.	Legacy at Buena Vista 1409 Buena Vista St.	Comunidades del Atlántico Pacífico	Cerca del Área de Mejora del Vecindario de West-Five Points	D5

Además, Prospera Housing Community Services está buscando una Resolución para permitir específicamente la construcción del Village at Roosevelt, que estaría ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención al One Mile Three Year Rule descrito en el QAP. Esta excepción es necesaria luego de la adjudicación de Créditos Fiscales de Vivienda competitivos al Grupo NRP para el desarrollo de Rio Lofts durante el ciclo 2017 TDHCA.

## **ALTERNATIVAS:**

El Concejo de la ciudad puede optar por no emitir una Resolución para cualquiera o todos los proyectos que figuran en este documento como "uno que contribuye más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio." Además, el Concejo de la Ciudad puede optar por no otorgar la Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal para la Ciudad al identificar un proyecto como "uno que contribuye más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.", ni tampoco al permitir la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Concejo apruebe una Resolución que identifique a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio. El personal también recomienda que el Concejo apruebe una Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1842

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 23H.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Vecindarios y Vivienda

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

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 1, 2, 3 y 5

**ASUNTO:**

Una Resolución que identifica a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio; y, una Resolución que permite la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

**RESUMEN:**

Este asunto incluye una Resolución que identifica a los siguientes solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio:

- Artisan at Ruiz, ubicado dentro del área objetivo de University Park West/Blueridge REnewSA en el Distrito del Concejo 1
- Museum Reach Lofts, ubicado dentro de Midtown TIRZ en el Distrito del Concejo 1
- Valiente Apartments, ubicado dentro del Interior de la Ciudad TIRZ en el Distrito del Concejo 2
- San Juan Mission Villas, ubicado dentro de Brooks City Base TIRZ en el Distrito del Concejo 3
- Village at Roosevelt, ubicado dentro de Mission Drive-in TIRZ en Distrito del Concejo 3
- Piedmont Lofts, ubicado dentro del Área del Plan Comunitario de Highlands en el Distrito del Concejo 3
- Alazan Lofts, ubicado dentro de Westside TIRZ en Distrito del Concejo 5
- Legacy at Buena Vista, ubicado dentro del Área de Mejora del Vecindario de Near West-Five Points en el Distrito del Concejo 5

Además, este Asunto incluye una Resolución que permite específicamente la construcción de Village at Roosevelt,

que se ubicará dentro de una milla lineal o menos de un desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la Conservación de viviendas de alquiler asequibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los Créditos Fiscales de Vivienda (HTC) se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o Conservación de viviendas económicas de alquiler. Hay dos tipos de Créditos Fiscales de Vivienda (HTC): competitivo de 9% y no competitivo de 4%. El programa HCT no competitivo de 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo de 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2018, el TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios completados, junto con sus documentos de soporte, a más tardar el 1 de marzo de 2018.

Además de los puntos obtenidos por la recepción de una Resolución de Soporte o No Objeción por parte de un municipio que muestre el apoyo del gobierno local para una solicitud de desarrollador, los solicitantes también pueden recibir puntos por otros factores. De acuerdo con el Plan de Asignación Calificada (QAP) adoptado por la junta directiva de TDHCA en funciones, los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda pueden ganar dos puntos adicionales para su solicitud "si el Desarrollo se identifica explícitamente en una resolución del municipio o condado como que contribuya más de cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio." Un Plan de Revitalización Concertado (CRP) debe cumplir con varios criterios como se define en el QAP, incluida la adopción por parte del Concejo de la Ciudad. La Ciudad de San Antonio ha identificado un número de planes que cumplen los criterios para ser considerados un Plan de Revitalización Concertado que incluye, pero no se limita a, Zonas de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ), Áreas de Mejoramiento de Vecindarios (como parte del Plan de Renovación Urbana adoptado en apoyo del Bono de Mejoras del Vecindario 2017-2022) y los planes de revitalización de REnewSA.

Una municipalidad también puede votar para permitir específicamente la construcción de un nuevo desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención a One Mile Three Year Rule descrita en el QAP.

## **ASUNTO:**

El 8 de febrero de 2018, el Concejo de la Ciudad aprobó Resoluciones de Respaldo para 16 solicitudes que buscan Créditos Fiscales de Vivienda por parte de TDHCA. Varios de los proyectos propuestos están ubicados dentro de áreas cubiertas por un Plan de Revitalización Concertado. Las aplicaciones identificadas a continuación para consideración se incluyen con el CRP correspondiente al cual contribuyen más que cualquier otro proyecto para los propósitos de este asunto.

	Proyecto	Desarrollador / Solicitante	Plan de Revitalización Concertado	Distrito del Concejo
1.	Artisan at Ruiz Elmendorf & Ruiz streets	Franklin Development Properties, Ltd.	University Park West/Blueridge REnewSA Target Area	D1
2.	Museum Reach Lofts 1500 N. St. Mary's	ACG St. Mary's Place (Alamo Community Group)	Midtown TIRZ	D1
3.	Valiente Apartments 314 Nolan St.	Versa Development, LLC	Inner City TIRZ (Interior de la Ciudad TIRZ)	D2
4.	San Juan Mission Villas 9159 S Presa St.	Brownstone Affordable Housing, Ltd.	Brooks City Base TIRZ	D3

5.	<u>Withdrawn - Roosevelt Place 2800 Roosevelt Ave</u>	ACG Roosevelt (Alamo Community Group)	Roosevelt Mission Reach Mejora del Vecindario Área	D3
6.	Village at Roosevelt 1507 Roosevelt Ave.	Prospera Housing Community Services	Mission Drive-in TIRZ	D3
7.	Piedmont Lofts 826 E Highland Blvd.	NRP Group	Área del Plan Comunitario Highlands (Highlands)	D3
8.	Alazan Lofts Colorado & El Paso Streets	NRP Group/ Autoridad de Vivienda de San	Westside TIRZ	D5
9.	Legacy at Buena Vista 1409 Buena Vista St.	Comunidades del Atlántico Pacífico	Cerca del Área de Mejora del Vecindario de West-Five Points	D5

Además, Prospera Housing Community Services está buscando una Resolución para permitir específicamente la construcción del Village at Roosevelt, que estaría ubicado a menos de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores, otorgando de hecho una exención al One Mile Three Year Rule descrito en el QAP. Esta excepción es necesaria luego de la adjudicación de Créditos Fiscales de Vivienda competitivos al Grupo NRP para el desarrollo de Rio Lofts durante el ciclo 2017 TDHCA.

## ALTERNATIVAS:

El Concejo de la ciudad puede optar por no emitir una Resolución para cualquiera o todos los proyectos que figuran en este documento como "que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio." Además, el Concejo de la Ciudad puede optar por no otorgar la Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda adjudicado dentro de los tres años anteriores.

## IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal para la Ciudad al identificar un proyecto como "que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio.", ni tampoco al permitir la construcción de un nuevo desarrollo ubicado dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores.

## RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Concejo apruebe una Resolución que identifique a los solicitantes de Créditos Fiscales de Vivienda a través del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) como que contribuyen más que cualquier otro a los esfuerzos concertados de revitalización del municipio. El personal también recomienda que el Concejo apruebe una Resolución a Prospera Housing Community Services, permitiendo la construcción de Village at Roosevelt dentro de una milla lineal de otro desarrollo de Crédito Fiscal de Vivienda otorgado dentro de los tres años anteriores.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1511

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 25.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En Control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** Distrito 3 del Concejo

**ASUNTO:**

Variación de Alcohol Caso AV2018002

**RESUMEN:**

Consideración de una solicitud de exención de las Secciones 4-6 (c) (1) y 4-6 (c) (3), y una Variación de la Sección 4-6 (d) (6) del Código de la Ciudad, que autoriza la venta de bebidas alcohólicas en los Lotes 7, 11, 12, 13, 14, 24 y 25, Bloque 46, NCB 9330, ubicado en 2627 Pleasanton Road para el consumo en el local dentro de trescientos (300) pies de la Escuela Primaria Carroll Bell, una institución de educación pública ubicada en el Distrito Escolar Independiente de Harlandale, Distrito del Concejo 3.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(e) autoriza a los municipios a establecer un proceso de variación si se determina que la aplicación del reglamento en un caso particular no es para el mejor interés del público, constituye desperdicio o uso ineficiente de tierra u otros recursos, crea una dificultad excesiva para el solicitante de una licencia o permiso, no cumple con su propósito, no es efectivo o necesario, o por cualquier otra razón el Concejo de la ciudad, después de considerar la salud, seguridad y bienestar del público, y las equidades de la situación, se determina que es para el mejor interés de la comunidad. De acuerdo con esta legislación habilitante, las provisiones del Capítulo 4, §4-6 (c) del Código de la Ciudad fueron establecidas por la Ciudad de San Antonio.

El TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de variación para los requisitos de distancia y el §4-6(c) del Código de la Ciudad de San Antonio establece que, con la autorización del Concejo de la Ciudad, puede permitirse la venta de bebidas alcohólicas en un lugar dentro de los trescientos (300) pies de distancia a una escuela pública, siempre que el Concejo de la Ciudad haga las siguientes constataciones:

- 1) La venta de bebidas alcohólicas había sido permitida dentro de los últimos dos (2) años en el lugar en cuestión;

*No se ha vendido alcohol previamente en este lugar. El solicitante está buscando la primera licencia para el uso del establecimiento de servicio de comida propuesto.*

- 2) La interrupción de la venta de bebidas alcohólicas no fue consecuencia de una violación de la ley;

*El alcohol nunca ha sido vendido en dicha propiedad. No se necesita una variación de esta disposición.*

- 3) Una variación es necesaria porque la manera de medir, como se prescribe actualmente en el V.T.C.A. § 109.33(b), ha cambiado y como resultado de ello, se ha determinado que el local en cuestión está ubicado a menos de trescientos pies (300 pies) de distancia de una escuela pública;

*El método de medición no ha cambiado. El solicitante necesitará una variación del requerimiento de 300 pies de distancia.*

- 4) La propuesta de venta de bebidas alcohólicas sería para el consumo dentro de las instalaciones y no constituirá más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento.

*El solicitante ha declarado que las ventas de alcohol no superarán el 30% de los ingresos totales. El solicitante ha indicado que las ventas de bebidas alcohólicas serán para consumo dentro de las instalaciones.*

El TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de mutación de las provisiones de §4-6 (d).

- 6) El solicitante presentará anualmente al departamento de inspección de edificios la documentación necesaria para verificar que no más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento son generados por la venta de bebidas alcohólicas;

*El solicitante desea renunciar a este requisito.*

## **ASUNTO:**

Actualmente, la venta de bebidas alcohólicas en el 2627 South Hackberry Street violaría el Capítulo 4, §4-6 del Código de la Ciudad y Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(a)(1) del Código de Bebidas Alcohólicas de Texas. La solicitante está solicitando una variación para permitir la venta de alcohol para consumo en el local a menos de trescientos (300) pies de la Escuela Primaria Leon Springs, que está acreditada y reconocida por la Comisión de Educación de Texas.

## **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad puede optar por no conceder la exención y las variaciones solicitadas, prohibiendo la venta de alcohol para consumo en las instalaciones del establecimiento de servicio de comidas, ubicado en 2627 South Hackberry Street.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

## **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis del Personal:** El análisis incluye los siguientes hallazgos y factores:

1. La distancia desde la propiedad del establecimiento de servicio de alimentos a la propiedad de la Escuela Primaria Carroll Bell es de aproximadamente cuarenta (40) pies.

*\*\*\*\*\* Todas las distancias listadas son aproximadas, fueron medidas en línea recta entre los puntos más cercanos, usando el mapa de zonificación online de la Ciudad. \*\*\*\*\**

2. La venta de alcohol es sólo para el consumo dentro del establecimiento.

En caso de que el Concejo de la Ciudad decida renunciar a lo dispuesto en §4-6(c)(1), §4-6(c)(3), y §4-6(d)(6) del Código de la Ciudad, el personal recomienda las siguientes condiciones:

- 1) Que la venta de bebidas alcohólicas se limite al establecimiento de servicio de comidas.
- 2) Las ventas de alcohol incluirán cerveza y vino para el consumo en las instalaciones solamente.
- 3) Que la autorización para la venta de bebidas alcohólicas no se transfiera a diferentes usos de la tierra o

propietarios.

- 4) Que tal autorización será suspendida en caso de no operación o no utilización de los establecimientos identificados por un período de doce (12) o más meses sucesivos.
- 5) El horario de atención se limitará de las 11:00 A.M. a las 11:00 P.M., diariamente.
- 6) La venta de alcohol no excederá el 30 por ciento de los ingresos totales.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1512

---

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

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En Control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** Distrito 7 del Concejo

**ASUNTO:**

Variación de alcohol Caso AV2018003

**RESUMEN:**

Consideración de una solicitud que otorga exención de las Secciones 4-6 (c) (1) y 4-6 (c) (3), y una Variación de la Sección 4-6 (d) (6) del Código de la Ciudad, autorizando la venta de bebidas alcohólicas en el lote 14, NCB 8349, ubicado en 3031 West Woodlawn Avenue para el consumo en el local dentro de trescientos (300) pies de Madison Elementary, una institución de educación pública en el Distrito Escolar Independiente de San Antonio, Distrito del Concejo 7.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(e) autoriza a los municipios a establecer un proceso de variación si se determina que la aplicación del reglamento en un caso particular no es para el mejor interés del público, constituye desperdicio o uso ineficiente de tierra u otros recursos, crea una dificultad excesiva para el solicitante de una licencia o permiso, no cumple con su propósito, no es efectivo o necesario, o por cualquier otra razón el Concejo de la ciudad, después de considerar la salud, seguridad y bienestar del público, y las equidades de la situación, se determina que es para el mejor interés de la comunidad. De acuerdo con esta legislación habilitante, las provisiones del Capítulo 4, §4-6 (c) del Código de la Ciudad fueron establecidas por la Ciudad de San Antonio.

El TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de variación para los requisitos de distancia y el §4-6(c) del Código de la Ciudad de San Antonio establece que, con la autorización del Concejo de la Ciudad, puede permitirse la venta de bebidas alcohólicas en un lugar dentro de los trescientos (300) pies de distancia a una escuela pública, siempre que el Concejo de la Ciudad haga las siguientes constataciones:

- 1) La venta de bebidas alcohólicas había sido permitida dentro de los últimos dos (2) años en el lugar en cuestión;

*No se ha vendido alcohol previamente en este lugar. El solicitante está buscando la primera licencia para el uso del establecimiento de servicio de comida Wingstop propuesto.*

- 2) La interrupción de la venta de bebidas alcohólicas no fue consecuencia de una violación de la ley;

*Nunca se ha vendido alcohol en dicha propiedad. No se necesita una variación de esta disposición.*

- 3) Una variación es necesaria porque la manera de medir, como se prescribe actualmente en el V.T.C.A. § 109.33(b), ha cambiado y como resultado de ello, se ha determinado que el local en cuestión está ubicado a menos de trescientos pies (300 pies) de distancia de una escuela pública;

*El método de medición no ha cambiado. El solicitante necesitará una variación del requerimiento de 300 pies de distancia.*

- 4) La propuesta de venta de bebidas alcohólicas sería para el consumo dentro de las instalaciones y no constituirá más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento.

*El solicitante ha declarado que las ventas de alcohol no superarán el 30% de los ingresos totales. El solicitante ha indicado que las ventas de bebidas alcohólicas serán para consumo dentro de las instalaciones.*

El TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de mutación de las provisiones de §4-6 (d).

- 6) El solicitante presentará anualmente al departamento de inspección de edificios la documentación necesaria para verificar que no más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento son generados por la venta de bebidas alcohólicas;

*El solicitante desea renunciar a este requisito.*

## **ASUNTO:**

Actualmente, la venta de bebidas alcohólicas en el 3031 South Hackberry Street violaría el Capítulo 4, §4-6 del Código de la Ciudad y Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(a)(1) del Código de Bebidas Alcohólicas de Texas. El solicitante requiere una variación para permitir la venta local de alcohol en un establecimiento Wingstop dentro de los trescientos (300) pies de la Escuela Primaria Madison, la cual está acreditada y reconocida por la Comisión de Educación de Texas.

## **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad puede optar por no conceder la exención y las variaciones solicitadas, prohibiendo la venta de alcohol para consumo en las instalaciones del establecimiento de servicio de comidas Wingstop, ubicado en 3031 West Woodlawn Avenue.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

## **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis del Personal:** El análisis incluye los siguientes hallazgos y factores:

1. La distancia desde la propiedad donde se ubicará el establecimiento de servicio de alimentos hasta la parcela de la propiedad de la Escuela Primaria Madison es de aproximadamente 75 pies.

*\*\*\*\* Todas las distancias listadas son aproximadas, fueron medidas en línea recta entre los puntos más cercanos, usando el mapa de zonificación online de la Ciudad. \*\*\*\**

2. La venta de alcohol es sólo para el consumo dentro del establecimiento.

En caso de que el Concejo de la Ciudad decida renunciar a lo dispuesto en §4-6(c)(1), §4-6(c)(3), y §4-6(d)(6) del Código de la Ciudad, el personal recomienda las siguientes condiciones:

1. Que la venta de bebidas alcohólicas se limite al establecimiento de servicio de comidas.
2. Las ventas de alcohol incluirán cerveza y vino para el consumo en las instalaciones solamente.

3. Que la autorización para la venta de bebidas alcohólicas no se transfiera a diferentes usos de la tierra o propietarios.
4. Que tal autorización será terminada en caso de no operación o no utilización de los establecimientos identificados por un período de doce (12) o más meses sucesivos.
5. El horario de atención se limitará de las 10:45 A.M. a las 12:00 A.M., de Lunes a Sábado y de 12:00 P.M. a 12:00 A.M. los domingos.
6. La venta de alcohol no excederá el 30 por ciento de los ingresos totales.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1513

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 27.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En Control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** Distrito 7 del Concejo

**ASUNTO:**

Variación de Alcohol Caso AV2018004

**RESUMEN:**

Consideración de una solicitud que otorga una Variación a la Sección 4-6 del Código de la Ciudad y renuncia a los requisitos de las Secciones 4-6 (c) (1), 4-6 (c) (2), 4-6 (c) (3), 4-6 (d) (1), 4-6 (d) (6) y 4-6 (e) (1) del Código de la Ciudad y que autoriza la venta de bebidas alcohólicas en el Lote 2 y 3, Bloque 1, NCB 8347, ubicado en 838 Bandera Road para el consumo fuera de las instalaciones dentro de los trescientos (300) pies de la Escuela Primaria Madison, una institución de educación pública en el Distrito Escolar Independiente de San Antonio, Distrito del Concejo 7.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(e) autoriza a los municipios a establecer un proceso de variación si se determina que la aplicación del reglamento en un caso particular no es para el mejor interés del público, constituye desperdicio o uso ineficiente de tierra u otros recursos, crea una dificultad excesiva para el solicitante de una licencia o permiso, no cumple con su propósito, no es efectivo o necesario, o por cualquier otra razón el Concejo de la ciudad, después de considerar la salud, seguridad y bienestar del público, y las equidades de la situación, se determina que es para el mejor interés de la comunidad. De acuerdo con esta legislación habilitante, las provisiones del Capítulo 4, §4-6 (c) del Código de la Ciudad fueron establecidas por la Ciudad de San Antonio.

El TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de variación para los requisitos de distancia y el §4-6(c) del Código de la Ciudad de San Antonio establece que, con la autorización del Concejo de la Ciudad, puede permitirse la venta de bebidas alcohólicas en un lugar dentro de los trescientos (300) pies de distancia a una escuela, siempre que el Concejo de la Ciudad haga las siguientes constataciones:

- 1) La venta de bebidas alcohólicas había sido permitida dentro de los últimos dos (2) años en el lugar en cuestión;

*Según el solicitante, se ha vendido alcohol previamente en la propiedad. El solicitante busca una variación para permitir la venta de alcohol en una Tienda de Conveniencia.*

- 2) La interrupción de la venta de bebidas alcohólicas no fue el resultado de una violación de la ley; *No hay violaciones registradas de las ventas de alcohol en la propiedad anotada.*
- 3) Una variación es necesaria porque la manera de medir, como se prescribe actualmente en el V.T.C.A. § 109.33(b), ha cambiado y como resultado de ello, se ha determinado que el local en cuestión está ubicado a menos de trescientos pies (300 pies) de distancia de una escuela pública; y  
*La propiedad en 838 Bandera Road se encuentra dentro de los trescientos (300) pies de la línea de propiedad de la Escuela Primaria Madison. El solicitante ha solicitado una variación a esta disposición.*
- 4) La propuesta de venta de bebidas alcohólicas sería para el consumo dentro de las instalaciones y no constituirá más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento.  
*El solicitante ha notado que todas las ventas son solo para consumo fuera del local. El solicitante busca una variación de la Sección 4-6 (c) (4).*

El TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de mutación de las provisiones de §4-6 (d).

- 1) Exigir la presentación de documentación certificada por parte de la Comisión de Alcohol y Bebidas de Texas estableciendo que se emitió una licencia de bebidas alcohólicas para el lugar donde se busca la variación y que la fecha de vencimiento de la licencia fue menos de dos años antes de la fecha de la solicitud de variación.  
*Según el solicitante, las ventas de alcohol para el consumo fuera de las instalaciones se han producido en la propiedad en los últimos dos años, pero no se proporcionó documentación. El solicitante busca una variación a esta disposición.*
- 6) Exigir la presentación de documentación para verificar que no más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento se generen mediante la venta de bebidas alcohólicas.
- a. La responsabilidad de proporcionar documentación que verifique que la venta de bebidas alcohólicas no genera más del treinta (30) por ciento de los ingresos anuales brutos de los usos propuestos es responsabilidad del propietario del negocio. Por lo tanto, se establece como tal en este documento.*
  - b. No más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales serán generados por la venta de alcohol.*
- El solicitante busca una variación a esta disposición.*

Además, §4-6 (e) (1) incluye tres actividades o acciones que constituirían una violación de cualquier variación otorgada: 1) la venta de bebidas alcohólicas para el consumo fuera del local, 2) la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en el local que excedan el treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento, y 3) la violación de cualquier otra condición impuesta por el Concejo de la ciudad.

## **ASUNTO:**

Actualmente, la venta de bebidas alcohólicas en el 838 Bandera Road violaría el Capítulo 4, §4-6 del Código de la Ciudad y el Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(a)(1) del Código de Bebidas Alcohólicas de Texas. El solicitante está solicitando una variación para permitir la venta fuera del local de alcohol en una Tienda de Conveniencia (*Jack's Convenience Store*) dentro de los trescientos (300) pies de la Primaria Madison, que está acreditada y reconocida por la Comisión de Educación de Texas.

§4-6 (c) (3) ordena que el alcohol no se puede vender dentro de los trescientos (300) pies de una escuela pública.

*La Tienda de Conveniencia inmediatamente adyacente a, y está aproximadamente a 0 pies de la propiedad de la escuela existente, mide la línea de propiedad a la línea de propiedad de acuerdo con los estándares de medición de TABC.*

§4-6 (e) (1) incluye tres actividades o acciones que constituirían una violación de cualquier variación otorgada: 1) la venta de bebidas alcohólicas para el consumo fuera del local, 2) la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en el local que excedan el treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento, y 3) la violación de cualquier otra condición impuesta por el Concejo de la ciudad.

*La Tienda de Conveniencia venderá alcohol solamente para su consumo en el local. No se venderá alcohol entre las 12:00 a.m. - 7:00 A.M., de lunes a viernes, de 1:00 A.M. a 7:00 A.M. los sábados, y de 12:00 A.M. - a 12:00 P.M. los domingos.*

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad puede optar por no renunciar a las exenciones y variaciones solicitadas, prohibiendo la venta de alcohol para el consumo fuera de los locales en la Tienda de Conveniencia ubicada en 838 Bandera Road.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

#### **RECOMENDACIÓN:**

**El análisis del personal incluye los siguientes hallazgos y factores:**

1. La propiedad de la escuela colinda con la tienda de conveniencia y está a menos de 300 pies de la propiedad en cuestión (aproximadamente 0 pies de línea de propiedad medida a línea de propiedad de acuerdo con los estándares de medición de TABC). La medición de puerta a puerta es de aproximadamente 439 pies.

*\*\*\* Todas las distancias listadas son aproximadas, fueron medidas en línea recta entre los puntos más cercanos, usando el mapa de zonificación online de la Ciudad. \*\*\**

2. Bandera Road es un corredor comercial que incluye desarrollos comerciales establecidos.

En caso de que el Concejo de la Ciudad decida renunciar a las disposiciones de los incisos §4-6(c)(1-4), §4-6(d)(1) y §4-6(d)(1) del Código de la Ciudad, el personal recomienda las siguientes condiciones:

- 1) Que la venta de bebidas alcohólicas se limitará a la Tienda de Conveniencia.
- 2) Todas las ventas de alcohol son para consumo fuera de las instalaciones (ventas de cerveza y vino solamente).
- 3) Que la autorización para la venta de bebidas alcohólicas no se transfiera a diferentes usos de la tierra o propietarios.
- 4) Que tal autorización se extinguirá en caso de no operación o no utilización de los establecimientos identificados por un período de doce (12) o más meses sucesivos.
- 5) No se venderá alcohol en la tienda de conveniencia para el consumo fuera de las instalaciones. No se venderá alcohol entre las 12:00 a.m. - 7:00 a.m., de lunes a viernes, de 1:00 a.m. a 7:00 a.m. los sábados, y de 12:00 a.m. a 12:00 p.m. los domingos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:** 18-1443

---

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

**Fecha de la Agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Enmienda del Plan 17077  
(Caso de Zonificación Asociado Z2017265)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan de Vecindarios de Midtown

**Fecha de Adopción del Plan:** 9 de noviembre de 2005

**Categoría Actual del Uso de la Tierra:** "Residencial de Densidad Media"

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 27 de septiembre de 2017

**Administradora del caso:** Ángela Cardona, Planificadora

**Propietario:** Sociedad Familiar VHS Limitada

**Solicitante:** Víctor Salas Hugo Sr.

**Representante:** Víctor Salas Hugo Sr.

**Ubicación:** 115 Cincinnati Avenue

**Descripción Legal:** Lote 28, Bloque 3, NCB 3032 y 0.0032 acres fuera del Lote 31, Bloque 3, NCB 3032

**Superficie total:** 0.1722 acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades dentro de 200 pies:** 28

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies:** Asociación de Vecinos del área de Beacon Hill

**Agencias aplicables:** Departamento de Planificación

**Transporte**

**Vía Pública:** Avenida Cincinnati

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** Blanco Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria Tipo B

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Tránsito público:** Las rutas de autobuses VIA más cercanas son # 2, # 202, # 95, # 96, # 97, # 289, # 296 y se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan de Vecindarios de Midtown

**Fecha de Adopción del Plan:** 9 de noviembre de 2005

**Objetivos del plan:** Objetivo 1.3: Desarrollo Empresarial Atraer nuevas empresas sostenibles, respetuosas con el vecindario y de propiedad local, que satisfarán las necesidades diarias del vecindario, se basarán en nuestra base de negocios de "mamá y papá" y aportarán nueva vitalidad a los centros comerciales del vecindario.

1.3.5 Alentar a las empresas a ubicarse en centros comerciales del vecindario identificados a lo largo de Blanco.

**Categorías Integrales de Uso del Suelo**

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

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Vecindarios donde los servicios detallistas separados tales como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas sean apropiados.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** R-6, R-5, R-4, R-4, RM-6, RM-5, RM-4

**Categoría de Uso del Suelo:** Uso Mixto

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Los usos Residenciales de Densidad Media incluyen viviendas familiares de tres y cuatro unidades y adosadas. Los usos Residenciales de Baja Densidad también pueden encontrarse dentro de esta clasificación.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** NC, 0-1, C-1, C-2, RM-6, RM-5, RM-4, MF-25

**Descripción General**

**del Uso de la tierra**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación futura del Uso del Suelo:** Residencial de Densidad

**Media Clasificación Actual del Uso del Suelo:** Edificio Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:** Residencial de Densidad

Mixta

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Apartamento Multifamiliar, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso de la Tierra:** Residencial de

Densidad Mixta

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Residencial Dúplex, Cuádruple y Unifamiliar

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:** Residencial de Densidad

Mixta

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Unifamiliar Residencial y Comercial

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso de la Tierra** Uso Mixto

**Uso Actual de la Tierra:**

Cuidado Diurno Comercial y para Adultos

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

#### **Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Primario**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Midtown y está dentro del Buffer del Corredor del Cercano Norte.

#### **RECOMENDACIÓN:**

Análisis y recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

La propiedad está designada como "Residencial de Densidad Media" para uso futuro del suelo. La solicitud para modificar el plan para "Uso Mixto" será consistente y compatible con la propiedad adyacente al Este. La solicitud también es compatible con el plan de uso de la tierra para ocupar edificios infrautilizados y fomentar el crecimiento de las empresas a lo largo del corredor de Blanco Road.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomienda la negación de la enmienda propuesta al Plan de Barrios del Midtown, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017265**

Zonificación actual: "R-6 NCD-5 AHOD" Residencial Unifamiliar del Vecindario Beacon Hill

Distrito de Conservación Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

Zonificación Propuesta: "C-2 NCD-5 AHOD" Comercial Vecindario Beacon Hill Distrito de Conservación Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de octubre de 2017



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1444

---

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

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2017265  
(Enmienda del Plan Asociado 17077)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 NCD-5 AHOD" Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario Beacon Hill del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ NCD-5 AHOD" Conservación del Vecindario de Beacon Hill del Distrito de Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Comercial del Vecindario "NC", y una tienda de Metales / carpintería

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 5 de diciembre de 2017

**Administradora de Caso:** Ángela Cardona, planificadora

**Propietario:** VHS Family Limited Partnership

**Solicitante:** Víctor Salas Hugo Sr.

**Representante:** Víctor Salas Hugo Sr.

**Ubicación:** 115 Cincinnati Avenue

**Descripción Legal:** Lote 28, Bloque 3, NCB 3032 y 0.0032 acres fuera del Lote 31, Bloque 3, NCB 3032

**Superficie total:** 0.1722

acres

### **Avisos Enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:** 28

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies:** Beacon Hill Area Neighborhood Association

**Agencias Aplicables:** Departamento de

Planificación

### **Detalles de la propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión está dentro de los 36 pies cuadrados originales de San Antonio. La propiedad fue dividida en zonas "J" Industrial y se cambió a "R-1" Residencia Unifamiliar el 25 de septiembre de 1997 (Ordenanza 86704). Con la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881), la zonificación se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie inundable.

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

**Terreno**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales de la Tierra:** Residencial Unifamiliar / Multifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "R-6"

**Uso Actual del Suelo:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "R-6"

**Uso Actual del Suelo:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

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

**Usos Actuales de la Tierra:** Trabajos en Hierro,

Venta al por Menor

### **Información de Distritos Superpuestos y**

**Especiales:**

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

El Distrito de Conservación del Vecindario Beacon Hill (NCD-5) es un distrito de zonificación superpuesta que contiene pautas de diseño para la rehabilitación del desarrollo 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 masa, 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:** Avenida Cincinnati

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** Blanco Road

**Carácter Existente:** Arterial Secundaria Tipo B

**Cambios propuestos:** Ninguno.

**Transporte público:** Las rutas de autobuses VIA más cercanas son #2, #202, #95, #96, #97, #289, #296 y se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

**Información del Estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. Los usos comerciales generalmente requieren un mínimo de 1 espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados y un máximo de 1 espacio de estacionamiento por cada 200 pies cuadrados.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual. El distrito unifamiliar residencial "R-6" permite Vivienda unifamiliar (separada) 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 en cuestión se encuentra dentro de una milla del Centro Regional de Midtown y se encuentra entre los Corredores de Tránsito Premium Metropolitano de Fredericksburg y San Pedro.

### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 se encuentra en el Plan de Vecindarios del City Center y actualmente está designada como

"Residencia de Densidad Media". El solicitante busca una enmienda al plan para cambiar el uso futuro de la tierra al "Uso mixto" para permitir un distrito de zonificación "IDZ" con usos permitidos en el Vecindario Comercial "NC" y una tienda de metales / carpintería. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su aprobación.

## **2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinos:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras vecinas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es consistente con los usos comerciales que existen a lo largo del corredor.

## **3. Idoneidad de la zonificación actual:**

El actual distrito de zonificación base "R-6" es inapropiado ya que la estructura existente está diseñada para usos comerciales.

## **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 estar en conflicto con las metas y estrategias de uso de la tierra del Plan de Vecindarios de Midtown para alentar a las empresas a desarrollarse a lo largo de Blanco Road y traer vitalidad a los centros comerciales del vecindario.

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión mide 0.1722 acres lo que debería ajustarse razonablemente a los usos permitidos en el distrito de zonificación "IDZ".

## **7. Otros factores:**

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 con los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con los contratiempos.

Además, la petición del solicitante de IDZ se basa en los siguientes criterios:

- El trámite del solicitante cumple con la Norma del Plan Maestro para la Administración de Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta el desarrollo y el desarrollo de terrenos reutilizables.
- La solicitud del solicitante cumple con el objetivo 4 de la Norma de Desarrollo Económico del Plan Maestro, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- La norma 1a de la Norma de Vecindarios del Plan Maestro porque remarca 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.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:** 18-1559

---

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

**Fecha de la Agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018043 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 NCD-5 AHOD" Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario Beacon Hill del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "R-6 CD NCD-5 AHOD" Residencial Unifamiliar Beacon Hill Area Neighborhood Conservation Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un uso condicional para estacionamiento no comercial

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha agilizado en la Audiencia del Concejo de la ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

**Administrador de casos:** Kayla Leal, planificador

**Propietario:** Héctor L. Nevarez

**Solicitante:** Héctor L. Nevarez

**Representante:** Sharyll Teneyuca

**Ubicación:** 1121 West Ashby Place

**Descripción legal:** Lote 39, bloque 2, NCB 3031

**Superficie total en acres:**

## Avisos enviados por

### correo

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:** 31

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies:** Asociación de Vecinos del área de Beacon Hill  
**Agencias aplicables:** Departamento de Planificación

## Detalles de la propiedad

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión se encuentra en los límites de la ciudad original de San Antonio, y fue zonificada como distrito de departamentos "D". Esto se convirtió al Distrito de Residencia Familiar Múltiple "R-3" con la adopción del Código de Zonificación de 1965. La zonificación cambió al Distrito de Residencia Unifamiliar "R-1" el 25 de septiembre de 1997, establecido por la Ordenanza 86704. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una conversión del distrito de la base de zonificación "R-1" anterior tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado del 2001 (Ordenanza 93881, con fecha 3 de mayo de 2001). El Distrito de Conservación del Barrio Beacon Hill, que se muestra como "NCD-5", fue establecido por la Ordenanza 101890, del 15 de diciembre de 2005.

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes o inclusión dentro de una planicie aluvial.

## Zonificación de Base Advacente y

### Usos del Suelo

**Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** R-6 CD,

**MF-33 Usos actuales de la tierra:**

Apartamentos, Dúplex

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** R-6, C-3NA

**Usos actuales de la tierra:** Dúplex, estacionamiento, residencial

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-6

**Usos Actuales del Terreno:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base**

**Actual:MF-33 Usos Actuales del**

**Suelo:** Departamentos

**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 planos de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

El Distrito de Conservación del Vecindario Beacon Hill (NCD-5) es un distrito de zonificación superpuesta que contiene pautas de diseño para la rehabilitación del desarrollo 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 masa, 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:** West Ashby Place

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Tránsito público:** Hay varias paradas de autobús a poca distancia que se encuentran a lo largo de varias rutas VIA. Las rutas de autobús incluyen 2, 90, 95, 96, 97 y 20.

**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 límite.

**Información de estacionamiento:** Multifamiliar requiere un mínimo de 1.5 espacios de estacionamiento por unidad y un máximo de 2 espacios de estacionamiento 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. El distrito de zonificación de base "R-6" acomoda viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, que acoge hogares familiares, 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. La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium de Fredericksburg, el Corredor de Tránsito Premium de la Avenida New Braunfels y el Corredor de Tránsito Superior San Pedro.

### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 Comunitario de Government Hill, y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "R-6" 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. El estacionamiento existe en la propiedad en cuestión y es parte de un complejo de apartamentos. Al cumplir con el estacionamiento, proporcionará estacionamiento a los residentes del complejo de apartamentos.

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

El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. Existe un residencial unifamiliar al sur de la propiedad que hace que el distrito de zonificación base "R-6" sea compatible con los usos circundantes.

## **4. Salud, seguridad y servicios sociales:**

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. El estacionamiento ya existe y está encerrado dentro de las paredes de un complejo de apartamentos. La solicitud no indica posibles efectos adversos.

## **5. Política pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas.

## **6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0,1607 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

## **7. Otros factores:**

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitio individuales o requerimientos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del suelo adyacentes bajo las condiciones dadas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1569

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-3.

**Fecha de la Agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018044

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3

AHOD" Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha agilizado en la Audiencia del Concejo de la ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

**Administrador de casos:** Nyliah Acosta, planificador

**Propietario:** ADC Land Holdings, LLC

**Solicitante:** ADC Land Holdings, LLC

**Representante:** Verónica Esparza

**Ubicación:** 10106 Desert Sands Street

**Descripción legal:** Lote 2, bloque 12, NCB 13885

**Superficie Total en Acres:** 1.4187

**Avisos enviados por Correo**

**Dueños de propiedad en un radio de 200 pies:**

12

**Asociaciones de vecinos registradas en un radio de 200 pies:**

Ninguna.

**Agencias aplicables:** Ninguna.

### **Detalles de la propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad fue anexada y zonificada como Residencia del Distrito "B" por la Ordenanza 18115, del 25 de septiembre de 1952. La propiedad fue rezonificada de "A" a "B-2" por la Ordenanza 34151, del 3 de marzo de 1966. La propiedad se convirtió de "B-2" al actual "C-2" Distrito Comercial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

### **Zonificación de Base Adyacente y**

#### **Usos del Suelo**

**Dirección:** Norte

#### **Zonificación de Base**

**Actual:**"MF-33" Usos Actuales

**de la Tierra:** Apartamentos

**Dirección:** Este

#### **Zonificación de Base**

**Actual:**"MF-33" Usos Actuales

**de la Tierra:** Apartamentos

**Dirección:** Sur

#### **Zonificación de base actual:** "C-2"

**Usos actuales de la tierra:** Lone Star National Bank, edificio de oficinas, apartamentos

**Dirección:** Oeste

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

**Usos actuales de la tierra:** Old Francisco Steak

House

### **Información de Distritos**

#### **Superpuestos y Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan el "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 planos de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía pública:** Burt Drive

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** Burt Drive

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** VIA rutas de autobús 502 y 602 se encuentran a poca distancia de la propiedad 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 límites permitidos.

**Información sobre el Estacionamiento:**

El estacionamiento mínimo requerido para un almacén de oficina es 1 espacio de estacionamiento por cada 2,000 pies cuadrados del área de piso bruto.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Denegar el cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión mantenga la designación del distrito de zonificación actual de "C-2", que actualmente admite usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y una limitación de altura de los edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, golf miniatura y otras instalaciones interiores de juegos, pequeña sala de cine interior, 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 caridad de alimentos y ropa, y tintorería (lavado en seco). No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión está ubicada cerca del Centro Regional del Área Mayor de Aeropuerto La propiedad en cuestión no se encuentra a media milla de un Corredor Premium de Tránsito.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 de Vecindad del Aeropuerto Internacional San Antonio y actualmente está designada como "Industrial Ligera" y "Parque Empresarial" en el componente de uso futuro de la tierra. El distrito de zonificación de base "C-3" solicitado es consistente con la designación futura del uso de terreno.

**2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:**

El Personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. Se solicita la rezonificación para garantizar la zonificación adecuada de un Almacén de oficina para el negocio de la restauración.

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

El "C-2" Distrito Comercial actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades en el área llevan varias designaciones de zonificación de base comerciales y multifamiliares.

**4. Salud, seguridad y servicios sociales:**

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Política pública:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas y objetivos del Plan de Uso de la Tierra de la Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio:

- 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 desarrollo
- Objetivo 4.4 Apoyar la reurbanización comercial a través de una rezonificación integral y la zonificación de incentivos

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad del tema es 1.4187 acres, que actualmente acomoda el negocio actual y los usos propuestos.

**7. Otros Factores:**

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1577

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-4.

**Fecha de la Agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z2018053

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "C-1 AHOD" comercial ligero del Distrito de superposición de riesgos del aeropuerto, "C-1 UC-5 AHOD" Comercial ligero Avenida principal/McCullough Urban Corridor Distrito de superposición de riesgos del aeropuerto

**Zonificación solicitada:** "C-2 AHOD" comercial del Distrito de superposición de riesgos del aeropuerto, "C-2 UC-5 AHOD" Avenida comercial principal/McCullough Urban Corridor Distrito Superpuerto de Riesgos Aeroportuarios

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha agilizado en la Audiencia del Concejo de la ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

**Gerente de caso:** Daniel Hazlett, Planificador

**Propietario:** Floresville / 181 Lessee Incorporated

**Solicitante:** Mark Johnson

**Representante:** Dya Campos

**Ubicación:** ubicado en la esquina de West Cypress Street y North Main Avenue

**Descripción legal:** 2.051 acres de NCB 379

**Superficie total** 2.051

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:** 20

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:** Asociación de la comunidad de Tobin Hill

**Agencias aplicables:** Departamento de Parques (Crockett Park)

## **Detalles de la propiedad**

**Historial de propiedad:** Las propiedades del tema se incluyeron en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y se dividieron en zonas por el Distrito de Oficinas "E" y el Distrito de Ventas Minoristas "H". La propiedad al norte fue rezonificada de "H" a "H UC" Local de ventas al detalle a Urban Corridor District por Ordenanza 77578, del 11 de marzo de 1993. Las propiedades fueron reasignadas de "E" y "H UC" a "B-1" Distrito Empresarial y "B-1 UC" Distrito de Corredor Urbano Comercial por la Ordenanza 83331, del 14 de diciembre de 1995. Las propiedades convertidas de "B-1" y "B-1 UC" al Distrito comercial ligero "C-1" actual y al Distrito Comercial Corredor Comercial McCullough "C-1 UC-5" Light Avenue principal con la adopción del Código de Desarrollo Unificado 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

## **Zonificación de Base Adyacente y**

### **Usos del Suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** "R-6"

**Usos actuales de la tierra:**

Crockett Park

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "C-1", "C-3"

**Usos actuales de la tierra:** Terreno baldío, HEB Cypress Towers

**Dirección:** Sur

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

**Usos Actuales del Suelo:** Edificio de Oficinas

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** "C-2", "C-3"

**Usos actuales de la tierra:** Hotel, Bufete de abogados

## **Información de Distritos**

### **Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "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 planos de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

"UC-5"

La Avenida Principal. / McCullough Ave. El Corredor Urbano ("UC-5") proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades comerciales de hasta 1.000 pies desde el derecho de paso de la calle a ambos lados de la Avenida Principal, un colector, entre IH 35 en el sur y la avenida Huisache en el norte, y a doscientos (200) pies del derecho de paso de la calle a ambos lados de la avenida McCullough, una arterial, entre IH 35 en el sur y la avenida Huisache en el norte. Los estándares abarcan principalmente la colocación de edificios, jardinería, materiales de construcción, diseño de fachadas y señalización para fomentar un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

### **Transporte**

**Vía pública:** Avenida North Maine

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Vía pública:** West Martin Street

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** VIA rutas de autobús 90 y 289 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto del tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requisitos de límites.

**Información de estacionamiento:** El uso propuesto de un estacionamiento - no comercial no tiene un número mínimo o máximo de espacios de estacionamiento requeridos.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación del distrito de zonificación presente de "C-1", que actualmente acomoda los usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito NC. Los usos comerciales Ligeros C-1 se consideran como separaciones apropiadas entre usos residenciales y distritos C-2 y C-3 y usos. El tamaño del edificio está limitado a 5.000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos: centro comercial, casa de huéspedes, campo atlético no comercial, ventas de muebles al por menor, tienda de comestibles, viveros (venta al por menor - no se permite el cultivo de plantas en el lugar), venta al por menor de alfombras o tapetes. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Midtown y se encuentra a menos de media milla del Corredor de Tránsito de San Pedro Premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 Comunitario de Tobin Hill, y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente de futuro uso de suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de suelo.

**2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:**

El Personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta se solicita para mejorar un estacionamiento no comercial existente.

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

El "C-1" Distrito Comercial actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades en el área tienen varias zonas comerciales de zonificación. El "C-2" propuesto es consistente con el uso actual de la propiedad como estacionamiento.

**4. Salud, seguridad y servicios sociales:**

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La rezonificación propuesta se solicita para mantener y mejorar el estacionamiento no comercial actual.

**5. Política pública:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Tobin Hill:

- META 5: Tipo de desarrollo y diseño: Promover el desarrollo que sea compatible con el desarrollo existente y fomentar el diseño que tenga en cuenta el carácter y la escala existentes en el vecindario.
- 5.3.3 Apoyar un diseño mejorado de estacionamiento fuera de la calle y programas de estacionamiento compartido entre empresas y otras instituciones en el vecindario.
- OBJETIVO 7.2: Estacionamiento: garantice la seguridad de los peatones y los automóviles maximizando las instalaciones existentes de estacionamiento fuera de la calle y brindando nuevas instalaciones y arreglos de estacionamiento bien ajardinados.
- 7.2.1 Fomentar estacionamientos y garajes bien diseñados y ajardinados en áreas donde la demanda de estacionamiento fuera de la calle es alta. Esto incluye áreas cercanas a River Walk Development, Pearl Brewery, Metropolitan Methodist Hospital y San Antonio College.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad del tema es 2.051 acres, que actualmente tiene capacidad para un estacionamiento grande.

**7. Otros Factores:**

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1741

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-5.

**Fecha de la Agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2017250

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ AHOD" con usos permitidos para dos (2) Viviendas Unifamiliares Residenciales

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 21 de noviembre de 2017. Este caso es la continuación de las audiencias del 19 de septiembre de 2017 y del 3 de octubre de 2017.

**Administrador de casos:** Ángela Cardona, planificadora

**Propietario:** TST Mann LLC

**Solicitante:** Michele Debs

**Representante:** Michele Debs

**Ubicación:** 1002 North Center Street

**Descripción legal:** Norte 65 pies de Lote 1 y Lote 2, Lote 8, NCB 6206

**Superficie Total:** 0.0865

hectáreas

## Avisos Enviados por

### Correo

**Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:** 29

**Asociaciones de vecinos registrados en 200 pies:** Asociación del Vecindario de Dignowity Hill

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### Detalles de la propiedad

**Historial de la propiedad:** Las propiedades en cuestión están ubicadas dentro de las 36 millas cuadradas originales establecidas en 1938 y fueron zonificadas como parte del Distrito Comercial "J". Luego de la adopción de la Ordenanza 70785, la propiedad cambió a "R-7" Distrito de Residencia de Pequeños Lotes. La propiedad en cuestión se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881).

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes o inclusión dentro de una planicie inundable.

### Zonificación de Base Advacente y

#### Usos del Terreno

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-4"

**Uso del Suelo Actual:** Residencial Unifamiliar, Lote Vacío

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** "R-4"

**Usos actuales de la tierra:**

Cementerio

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "R-4"

**Uso actual del terreno:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "R-4"

**Usos del Suelo Actuales:** Residencial Unifamiliar

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional tanto por la Administración Federal de Aviación como por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

Las propiedades circundantes están situadas en el Distrito Histórico de Dignowity Hill, que fue adoptado el 3 de diciembre de 2009. Los Distritos Históricos no regulan el uso de la propiedad, sino que hacen cumplir los estándares de diseño exterior de los edificios con el fin de mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. 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.

### Transporte

**Vía pública:** Palmetto Norte

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Vía pública:** Calle Central

**Carácter existente:** Calle Local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Tránsito público:** Las rutas de autobús VIA más cercanas son # 25, # 20 y # 225 y están dentro de una milla de la propiedad en sujeto.

**Impacto en el tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico. Las solicitudes de Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) están exentas del requisito de TIA.

**Información del Estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. El uso residencial requiere un mínimo de un espacio de estacionamiento 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. "R-4" Distrito Unifamiliar Residencial permite una vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, casa hogar sustituto, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra a media milla del Centro regional del Centro y a menos de una milla del Corredor de Comercio - Houston y cerca del Corredor Buffer del Este.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

**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 en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Dignowity Hill y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el plan de uso futuro del terreno. El distrito de zonificación base propuesto de "IDZ" es consistente con el Plan de Vecindad de Dignowity Hill.

**2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras vecinas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es coherente con las propiedades inmediatas que rodean los usos residenciales unifamiliares.

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

El distrito de zonificación base actual "C-4" es adecuado para la ubicación de la propiedad en cuestión, ya que actualmente está rodeado de usos residenciales.

### **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 los objetivos y estrategias de uso del suelo del vecindario de Dignowity Hill para proporcionar Usos Mixtos de Baja Densidad en el área.

### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.0865 acres, lo que no se ajustaría al desarrollo propuesto. El solicitante está solicitando la zonificación "IDZ" para disminuir la amortiguación requerida.

### **7. Otros factores:**

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 con los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y contratiempos.

El desarrollo residencial propuesto no debe exceder 2 unidades (1 por lote).

Además, el pedido del solicitante de IDZ se basa en los siguientes criterios:

- 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.
- La solicitud del solicitante cumple con el objetivo 4 de la Norma de Desarrollo Económico del Plan Maestro, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- La norma 1a de la Norma de Vecindarios del Plan Maestro porque remarca 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.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1743

---

**Número de Asunto de agenda:** P-2.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Enmienda del Plan 18001  
(Caso de Zonificación Asociado Z2018002)

**RESUMEN:**

**Componente Integral del Plan:** Plan de la Comunidad Arena District/Eastside

**Fecha de Adopción del Plan:** 4 de diciembre de  
2003

**Categoría Actual de Uso del Suelo:** "Espacio para Parques Abiertos" y "Comercial Comunitario"

**Categoría Propuesta de Uso del Suelo:** "Comercial Regional" en 42.443 acres fuera de NCB 10578 y  
"Uso Mixto" en 14.985 acres fuera de NCB 10578

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 13 de diciembre de 2017

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

**Propietario:** Ciudad de San Antonio

**Solicitante:** Ciudad de San Antonio

**Representante:** Ciudad de San Antonio

**Ubicación:** 856 Gembler Road, 827 Richland y 4007 East IH 10 East

**Descripción Legal:** 56.207 acres fuera de NCB 10578

**Superficie total** 56.207

#### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:** 36

**Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies:** United Homeowners Improvement Association

**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación

#### **Transporte**

**Vía Pública:** Gembler Road

**Carácter Existente:** Arterial Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Creekview Drive

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** Ruta de autobús VIA 24 se encuentra a poca distancia de la propiedad.

#### **ASUNTO:**

#### **Plan Integral**

**Componente Integral del Plan:** Plan de la Comunidad Arena District/Eastside

**Fecha de Adopción del Plan:** 4 de diciembre de 2003

**Objetivos del Plan:** 2.4 - Desarrollar un sistema de espacio abierto que interconecte destinos clave mediante el uso de espacios verdes.

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

**Categoría de Uso del Suelo:** Comercial Comunitario

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Desarrollo Comercial Comunitario incluye usos del suelo de mediana a alta densidad que atrae su base de clientes de una comunidad más grande. Esta clasificación puede incluir una mezcla de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo. Los usos Comerciales Comunitarios se localizan normalmente en nodos en arterias cerca de intersecciones importantes, o en áreas comerciales establecidas a lo largo de las vías arteriales. Los usos Comerciales Comunitarios deben incorporar entradas bien definidas y accesibles, circulación interna compartida, rampas peatonales hacia las vías arterias, aceras y árboles de sombra en los estacionamientos, y paisajismo y jardineras entre el estacionamiento y la calle. Para evitar que se dediquen grandes áreas a estacionamientos, se favorece el uso de instalaciones de estacionamiento compartidas con pavimento permeable. Donde sea posible, centros comerciales comunitarios revitalizados o reconstruidos deben ser diseñados para crear conexiones vehiculares y peatonales seguras, atractivas y convenientes con los usos de la tierra adyacente. Ejemplos de usos Comerciales Comunitarios incluyen todos los usos Comerciales Vecinales, lavado de vehículos, talleres de reparaciones y servicios menores para automóviles, establecimientos de entretenimiento tales como teatros, salas de juego y gimnasios, viveros, exterminadores de plagas, imprentas, tiendas de letreros, tiendas de pinturas y papel de pared, tiendas de lencería y pañales, estaciones de gasolina con servicios de reparación, tiendas de reparación de aparatos, centros comerciales comunales y pequeños moteles.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** "NC", "C-1", "C-2", "O-1"

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

**Categoría de Uso del Suelo:** Parques/Espacio Abierto

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Parques/Espacio Abierto, que incluye tanto las tierras públicas como las privadas, debe preservar los vecindarios y promover la vitalidad económica proporcionando oportunidades de alta calidad para mejorar el atractivo general y la habitabilidad, mantener los valores de las propiedades, mejorar la salud y bienestar de los residentes de la ciudad, estimular la protección de los recursos naturales y promover oportunidades de turismo. Los terrenos recreativos y los espacios abiertos deben maximizar

el uso por parte de los residentes circundantes y, cuando sea posible, estar ubicados adyacentes a los sitios escolares propuestos, asegurar un manejo y conservación óptimos de las vías fluviales naturales, llanuras de inundación y espacios abiertos de valor ambiental o histórico único, y cuidar del control de ruido o zonas de amortiguación visual a lo largo de los derechos de vía de calles y carreteras usando áreas forestales urbanas. Ejemplos de esta clasificación son terrenos que están disponibles para uso activo (campos de golf, parques infantiles y campos de atletismo), disfrute pasivo (senderos, plazas y patios), áreas y reservas naturales, áreas verdes o parques, cinturones verdes, bosques urbanos, humedales, alcantarillados y servicios públicos.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** Varía

**Categorías Integrales de Uso del Suelo**

**Categoría de Uso del Suelo:** Uso Mixto

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Mezcla de usos dentro del mismo edificio o desarrollo, desarrollo de uso mixto compatible con tránsito, Town Centers, edificios de oficinas de bajo a alto nivel que promueven usos mixtos.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** "NC", "C-1", "C-2", "O-1", "O-2", "RM-4", "RM-5", "RM-6", "MF-25", "MF-33", "MF-40", "MF-50", "MXD", y "TOD"

**Categorías Integrales de Uso del Suelo**

**Categoría del Uso de Suelo:** Comercial Regional

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** El desarrollo Comercial Regional incluye usos de tierras de alta densidad que extraen su base de clientes de una región más grande. Los usos Comerciales Regionales normalmente se ubican en los nodos de intersección a lo largo de las principales carreteras y vías expresas, o a lo largo de los nodos de transferencia del sistema de tránsito rápido. Estos nodos comerciales suelen tener 20 acres de área. Los usos como Comercial Regional deben incorporar entradas bien definidas y accesibles, circulación interna compartida, rampas peatonales hacia las calles principales, aceras y árboles de sombra en lotes de estacionamiento, y fajas paisajísticas y de jardineras entre el estacionamiento y la calle. Donde que sea posible, centros comerciales comunitarios revitalizados o reconstruidos deben ser diseñados para crear conexiones seguras, atractivas y convenientes vehiculares y para peatones con usos de tierra adyacente. Los sitios de protección entre el uso primario y el frente de la calle pueden incorporarse en el diseño del sitio. Comercial Regional incluye ventas de automóviles, reparación de automóviles, mini bodegas, comercios mayoristas, comercios minoristas tipo "big box", grandes centros comerciales, malls, grandes centros de mejoras para el hogar, grandes hoteles y moteles, grandes centros de empleo y edificios de oficinas de mediana a gran altura.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** "NC", "C-1", "C-2", "C-3", "O-1" y "O-2"

**Descripción**

**General del Uso del**

**Suelo** Propiedad en

Cuestión

**Futura Clasificación del Uso del Terreno:**

Espacios Abiertos de Parques, Comercial Comunitario

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Casa de Fiesta, sala de recepción e instalaciones para reuniones

Dirección: Norte

**Futura Clasificación del Uso del Terreno:**

Espacios Abiertos para Parques, Residencial de Alta Densidad, Comercial Comunitario

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Residencias Unifamiliares, Piezas y Servicio de RV, Lotes Vacantes

Dirección: Este

**Futura Clasificación del Uso del Terreno:**

Residencial de Densidad Media, Residencial de Alta Densidad

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Residencias Unifamiliares, Complejo de Apartamentos

Dirección: Sur

**Clasificación Futura de Uso del**

**Suelo:** Espacio Abierto para

Parques, Uso Mixto

**Clasificación Actual de Uso del**

**Suelo:**

IH-10 East, Lotes Vacantes

Dirección: Oeste

**Futura Clasificación del Uso del Terreno:**

Espacio Abierto para Parques

**Uso Actual del Suelo:**

Campo de Golf Willow Springs, KOA

Campground

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional Fort Sam Houston y también se encuentra a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium FM 78.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

Las enmiendas propuestas al uso de la tierra para "Comercial Regional" y "Uso Mixto" son necesarias para revitalizar la propiedad. El desarrollo propuesto incluirá una combinación de viviendas multifamiliares, oficinas/almacenes y campos deportivos al aire libre, mientras se mantienen las instalaciones para reuniones de Red Berry Mansion.

**ALTERNATIVAS:**

1. Se recomienda Denegar la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Arena District/Eastside, como presentada anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018002**

Zonificación Actual: "C-2 S" Distrito Comercial con Autorización de Uso Específico para una Casa de Fiestas, Sala de Recepción e Instalaciones para Reuniones, "C-2 EP-1 S" Distrito Superpuesto de Control de Estacionamiento/Tráfico de Instalación Comercial con Autorización de Uso Específico para un Casa de Fiestas, Sala de Recepción e Instalaciones para Reuniones

Zonificación Propuesta: "C-3 EP-1" Distrito Superpuesto de Control de Estacionamiento/Tráfico de Instalación Comercial General, "MF-33 EP-1" Distrito Superpuesto de Control de Estacionamiento/Tráfico de Instalación Multifamiliar

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de diciembre de 2017



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1747

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-6.

**Fecha de la Agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018002  
(Enmienda del Plan Asociado PA 18001)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 S" Distrito Comercial con Autorización de Uso Específico para una Casa de Fiestas, Sala de Recepción e Instalaciones para Reuniones, "C-2 EP-1 S" Distrito Superpuesto de Control de Estacionamiento/Tráfico de Instalación Comercial con Autorización de Uso Específico para una Casa de Fiestas, Sala de Recepción e Instalaciones para Reuniones

**Zonificación Solicitada:** "C-3 EP-1" Comercial General del Distrito Superpuesto de Control de Estacionamiento/Tráfico de Instalación en 42.443 acres fuera de NCB 10578 y "MF-33 EP-1" Distrito Superpuesto de Control de Estacionamiento/Tráfico de Instalación Multifamiliar en 14.985 acres fuera de NCB 10578

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 5 de diciembre de 2017

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

**Propietario:** Ciudad de San Antonio

**Solicitante:** Ciudad de San Antonio

**Representante:** Ciudad de San Antonio

**Ubicación:** 856 Gambler Road, 827 Richland y 4007 East IH 10 East

**Descripción Legal:** 57.428 acres fuera de NCB 10578

**Superficie Total en acres** 57.428

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad en un radio de 200**

**pies:** 36

**Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies:** United Homeowners Improvement Association

**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación

**Detalles de la propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada y zonificada como Distrito Residencial Unifamiliar "A" por la Ordenanza 18115, de fecha 25 de septiembre de 1952. La propiedad fue convertida de "A" a "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 1965 (UDC), establecido por la Ordenanza 33412, del 28 de junio de 1965. La propiedad en cuestión fue rezonificada de "R-5" para el actual Distrito Comercial "C-2 S" con Autorización de Uso Específico para una Casa de Fiestas, Salón de Recepción e Instalaciones para Reuniones por la Ordenanza 100541 del 10 de marzo de 2005.

**Topografía:** La porción oeste/sudoeste de la propiedad en cuestión cae dentro de la llanura de inundación de 100 años.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** I-2

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares, Piezas y Servicios de RV, Lotes Vacantes

**Dirección:** Este

**Base Actual de Zonificación:** "R-5", "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares, Complejo de Apartamentos,

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "C-3", "C-2", "L"

**Usos Actuales del Suelo:** IH-10 East, Lotes Vacantes

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "AE-3", "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Campo de golf Willow Springs, KOA Campground

**Información de Distritos Superpuestos y**

**Especiales:** Ninguna.

**Transporte**

**Vía Pública:** Gambler Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Creekview Drive

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** Ruta de autobús VIA 24 se encuentra a poca distancia de la propiedad.

**Impacto en el Tráfico:**

**Información del Estacionamiento:**

El espacio mínimo de estacionamiento requerido para viviendas multifamiliares es de 1.5 espacios por unidad.

El espacio mínimo

de estacionamiento requerido para una oficina profesional es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de área bruta de piso (GFA).

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que las propiedades en cuestión retengan la designación actual del distrito de zonificación "C-2", que permite lavados de autos, reparación y servicio de automóviles menores, establecimientos de entretenimiento, teatros, salas recreativas, gimnasios, viveros de plantas, tiendas de pintura y papel de pared, estaciones de gasolina con servicio de reparación, tiendas de arreglos, centros comerciales comunitarios, moteles pequeños; edificios de oficinas de baja a media altura; sin almacenamiento o exhibición de productos al aire libre a excepción de cenas al aire libre. La Autorización de Uso Específico también permite una Casa de Fiestas, Salón de Recepción e Instalaciones para Reuniones.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional Fort Sam Houston y también se encuentra a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium FM 78.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan su Aprobación, dependiente 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 Comunitario Arena District/Eastside, y actualmente está designada como "Espacio Abierto para Parques" y "Comercial Comunitario" en el componente de uso futuro del suelo del plan. La zonificación base solicitada "C-3" y "MF-33" no es compatible con la designación futura de uso del suelo. El solicitante está pidiendo una Enmienda al Plan de "Espacio Abierto para Parques" y "Comercial Comunitario" a "Comercial Regional" y "Uso Mixto" para acomodar la rezonificación propuesta.

## **2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:**

El Personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. Se solicita la rezonificación propuesta para "C-3" y "MF-33" en una parte de la propiedad para mejorar la propiedad como un desarrollo de uso mixto.

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

El "C-2 S" actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La rezonificación propuesta en una parte de la propiedad permitirá un desarrollo de uso mixto que utilizará mejor la propiedad.

## **4. Salud, seguridad y servicios sociales:**

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El cambio de zonificación y el desarrollo propuestos ofrecerán opciones de vivienda muy necesarias y espacios abiertos para los residentes de San Antonio.

## **5. Política pública:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Arena District/Eastside Community.

Metas de Uso del Suelo y Principios

Rectores:

- 2.4 Desarrollar un sistema de espacio abierto que interconecte destinos clave mediante el uso de vías verdes
- 2.6 Fortalecer la comunidad con nodos de reunión adicionales y enfatizar los lugares de importancia
- 4.2. Recomendar nuevos vecindarios residenciales unifamiliares de densidad media y multifamiliares de alta densidad cerca de Salado Creek para complementar los existentes.
- Desarrollar una "columna verde" a lo largo del corredor de Salado Creek que se extiende hacia afuera como "vías verdes" a lo largo de calles mejoradas y vías peatonales para interconectar lugares y destinos dentro de Eastside.

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es de 57.428 acres, lo que debería acomodar razonablemente el desarrollo propuesto.

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1445

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-7.

**Fecha de la Agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018054

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "I-2" Distrito Industrial Pesado

**Zonificación solicitada:** Distrito Comercial Ligero "C-1"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 16 de enero de 2018

**Administradora de casos:** Ángela Cardona, planificadora

**Propietario:** 7<sup>th</sup> Madison LLC

**Solicitante:** Rolando R. Leal

**Representante:** Rolando R. Leal

**Ubicación:** 1889 Rigsby Avenue

**Descripción legal:** Lote 10, Lote 11 y Oeste 83.37 pies del Lote 12, Bloque 1, NCB

10314

**Superficie total:** 0.4009 acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de la Propiedad dentro de un radio de**

**200 pies:** 27

**Asociaciones de Vecinos registradas dentro de 200 pies:** La Asociación de la Comunidad Comanchel

**Agencias Aplicables:** Ninguna

**Detalles de la propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexionada el 16 de agosto de 1951 y zonificada como el "Primer Distrito de Manufactura" (Ordenanza 15765). Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado en 2001 (Ordenanza 93881), la propiedad se convirtió al actual Distrito Industrial Pesado "I-2".

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en un terreno inundable.

**Zonificación de Base Advacente y**

**Usos del Suelo**

**Dirección:** Norte

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

**Usos actuales del suelo:** Lote Residencial, Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:** "I-1", R-4 ",

**C-3" Usos actuales de la tierra:** Lote

Residencial, Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:** "I-1", "R-4", "C-3"

**Usos actuales de la tierra:** Edificio Vacante, Guardería, Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** "C-3", "I-2", "MF-33"

**Usos actuales del Suelo:** Pintura y Reparación de Cuerpo, Restaurante, Bar

**Información del Distrito Superpuesto y Especial:** La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD". El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional tanto por la Administración Federal de Aviación como por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

**Transporte Vía pública:**

Rigsby Avenue

**Carácter Existente:** Arteria Primaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Pecan Valley Drive

**Carácter existente:** Arterial Secundaria A

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido.

**Tránsito público:** La ruta de autobús VIA más cercana es la número 30 y está cruzando la calle de la propiedad en cuestión.

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

**Información del Estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. Los usos comerciales requieren un espacio mínimo para el vehículo de 1.5 por 300 GFA y un máximo de 1 por cada 200 GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:** La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base al actual distrito. El actual distrito industrial pesado "I-2" permite usos que son altamente peligrosos, ecológicamente severos en carácter y/o generan un tráfico muy elevado de camiones. El distrito se creó con el fin de proporcionar sitios para actividades que involucren terminales de transporte importantes e instalaciones de fabricación que tengan un mayor impacto en el área circundante que las industrias encontradas 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 prendas de proceso químicas y secado y molienda de granos.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan su Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Eastern Triangle y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente del plan del uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-1" Comercial solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

**2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:**

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:**

El distrito de zonificación base actual "I-2" es inapropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La propiedad está actualmente vacante y la propuesta "C-1" proporcionará servicios adicionales a la comunidad circundante y la solicitud se alinea con el futuro plan de uso del suelo.

**4. Salud, seguridad y servicios sociales:**

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 política pública, ya que respalda el distrito de zonificación base "C-1" y la solicitud es coherente con la designación del uso futuro del suelo dentro del Plan Comunitario del Triángulo Noreste.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.4009 acres, que acomoda los usos permitidos en el Distrito Comercial Ligero "C-1".

**7. Otros Factores:**

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1446

---

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 02/15/2018

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

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018067

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** Zona de desarrollo de relleno "IDZ H AHOD" Distrito histórico Dignowity Hill  
Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios que no exceda las 36 unidades por acre

**Zonificación solicitada:** Zona de desarrollo de relleno "IDZ H AHOD" Distrito histórico Dignowity Hill  
Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios que no excedan los 36 unidades por acre y con unidades para vivir y trabajar

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 16 de enero de 2018

**Administradora de:** Ángela Cardona, planificadora

**Propietario:** K / T TX Holdings, LLC

**Solicitante:** Terramark Urban Homes

**Representante:** John Cooley

**Ubicación:** 120 North Cherry Street y 122 North Cherry Street

**Descripción legal:** 0,1846 acres de NCB 590

**Superficie total:** 0,1846

---

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 15**

**Asociaciones de vecinos registrados en 200 pies:** Asociación del Vecindario de Dignowity Hill

Agencias Aplicables: **Ninguna**

### **Detalles de la propiedad**

**Historial de la propiedad:** Las propiedades en cuestión están ubicadas dentro de las 36 millas cuadradas originales establecidas en 1938 y fueron zonificadas como parte del Distrito Comercial "J". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 1965, la propiedad se convirtió en Distrito Industrial Ligero "I-1". El 14 de diciembre de 1999, las propiedades fueron parte de un caso de rezonificación iniciado por la Ciudad y se convirtieron en un Distrito Comercial "B-3" (Ordenanza 70785) y luego se convirtieron en un Distrito Comercial General "C-3", una vez adoptado el Código de Desarrollo Unificado del 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881). La propiedad fue recientemente rezonificada a Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" con usos permitidos para Multi-Familia que no exceda las 36 unidades por acre (Ordenanza 2017-12-07-0953).

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes o inclusión dentro de una planicie inundable.

### **Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

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

**Usos actuales del terreno:** Lotes vacantes, funeraria

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:**

"D" **Usos Actuales del Suelo:**

Lotes Vacantes

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "AE-1"

**Usos actuales de la tierra:** Almacenamiento comercial vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "IDZ", "RM-4"

**Usos actuales del terreno:** Lotes vacantes, viviendas unifamiliares

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional tanto por la Administración Federal de Aviación como por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

Las propiedades circundantes están situadas en el Distrito Histórico de Dignowity Hill, que fue adoptado el 3 de diciembre de 2009. Los Distritos Históricos no regulan el uso de la propiedad, sino que hacen cumplir los estándares de diseño exterior de los edificios con el fin de mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. 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.

### **Transporte**

**Vía pública:** Cherry Street Norte

**Carácter existente:** Collector Street

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** Center Street

**Carácter existente:** Local Street

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** North Swiss Street

**Carácter existente:** Local Street

**Cambios propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito público:** Las rutas de autobús VIA más cercanas son 25, 28 y 230 y se encuentran a corta distancia de la propiedad.

**Impacto en el tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico. Las solicitudes de Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) están exentas del requisito de TIA.

**Información sobre el estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento se determinan por el uso: Multi-Familia espacios mínimos del vehículo:

1,5 por unidad y espacios Máximos del vehículo: 2 por unidad.

#### **ASUNTO:**

Ninguno.

#### **ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. El actual Distrito Comercial General "C-3" está pensado para proporcionar usos comerciales más intensos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos Comerciales Generales se caracterizan por ser centros comerciales regionales, centros de poder y/o reunión de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño para los edificios, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/tienda & club nocturno, parques de diversiones/parques 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, encuadrados, limpieza en seco o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, perforación corporal/masaje/salón de tatuajes.

No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permiten en las áreas que se proyectan como provistas en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

#### **PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:**

La propiedad en cuestión se encuentra a media milla del Downtown Regional Center y a menos de una milla del Commerce-Houston Transit Corridor y del Buffer Near Eastside Corridor.

#### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 Dignowity Hill y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el plan de uso futuro del terreno. El uso propuesto es consistente con el Plan de Vecindad de Dignowity Hill.

**2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:**

El personal no encuentra evidencia de impactos adversos probables en tierras vecinas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es consistente con las propiedades circundantes inmediatas para usos residenciales.

**3. Idoneidad de la zonificación actual:**

El distrito de zonificación base actual "C-3" es inadecuado para la ubicación de la propiedad en cuestión, ya que actualmente está rodeada de usos residenciales.

**4. Salud, seguridad y servicios sociales:**

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 los objetivos y estrategias de uso del suelo del vecindario de Dignowity Hill para proporcionar Usos Mixtos de Baja Densidad en el área.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0,1846 acres, lo que debería adaptarse satisfactoriamente a desarrollo propuesto.

**7. Otros factores:**

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 con los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con los contratiempos.

Además, la petición del solicitante de IDZ se basa en los siguientes criterios:

- El trámite del solicitante cumple con la Norma del Plan Maestro para la Administración de Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta el desarrollo y el desarrollo de terrenos reutilizables.
- La solicitud del solicitante cumple con el objetivo 4 de la Norma de Desarrollo Económico del Plan Maestro, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- La norma 1a de la Norma de Vecindarios del Plan Maestro porque remarca 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.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:** 18-1756

---

**Número de Asunto de la Agenda:** P-3.

**Fecha de la Agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Enmienda del Plan 18018  
(Caso de Zonificación Asociado Z2018065)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plano del Perímetro del Corredor Este IH-10

**Fecha de Adopción del Plan:** 21 de febrero de 2001

**Historial de actualizaciones:** 20 de marzo de 2008

**Categoría Actual de Uso del Suelo:** "Vecindario Comercial" y "Comercial Comunitario"

**Categoría de uso de la tierra propuesta:** "Residencial de baja densidad" en 10.380 acres de NCB 17730 y "Comunitario Comercial" en 1.829 acres de NCB 17730

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación:** 10 de enero de 2018

**Administrador de Casos:** Kayla Leal

**Propietario:** Columbia Realty Limited

**Solicitante:** Columbia Realty Limited

**Representante:** Brown y Ortiz

**Ubicación:** Esquina suroeste de Gibbs-Sprawl Road y Walzem Road Intersection

**Descripción legal:** 12.209 acres de NCB 17730

---

**Superficie Total:** 12.209

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de la propiedad dentro de 200 pies:** 9

**Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies:**

**Ninguna Agencias aplicables:** Departamento de Planificación

### **Transporte**

**Vía Pública:** Wurzbach Road

**Carácter existente:** Arterial secundario

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Walzem Road

**Carácter Existente:** Arteria secundaria

**Cambios propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA 632 se encuentra a poca distancia de

la propiedad.

### **ASUNTO:**

#### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plano del Perímetro del Corredor Este IH-10

**Fecha de Adopción del Plan:** 21 de febrero de 2001

**Historial de actualizaciones:** 20 de marzo de 2008

**Objetivos del Plan:** Objetivo 3: Compatibilidad de los usos del suelo - Mejorar la calidad de vida y la seguridad de los residentes del área de planificación del perímetro IH 10 Este, abordando los usos incompatibles del suelo.

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

**Categoría de Uso del Suelo:** "Residencial de Baja Densidad"

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** El desarrollo residencial de baja densidad que incluye el desarrollo residencial unifamiliar en lotes individuales. Esta forma de desarrollo debe estar ubicada lejos de las vías principales, y puede incluir ciertos usos no residenciales tales como escuelas, lugares de culto y parques que estén céntricamente ubicados para facilitar el acceso al vecindario.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** "R-4", "R-5", "R-6", "NP-8", "NP-10", "NP-15", "R-20", y "RE"

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

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** El barrio comercial incluye usos comerciales menos intensos con funciones de tiendas de conveniencia, minoristas o de servicios de bajo impacto. Los ejemplos de usos incluyen tienda de conveniencia, oficina pequeña de seguros o consultorio médico, panadería, pequeño restaurante, librería, tienda de antigüedades, servicio de copias, oficina de veterinarios, o pequeñas tiendas vecinales de abarrotes. Las ubicaciones para el barrio comercial incluyen arterias y colectores donde se unan con arterias, otros colectores o calles residenciales. El comercial comunitario puede servir como un área apropiada entre los usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre un residencial arterial y uno de baja densidad.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** "NC", "O-1" y "C-1"

**Categoría de Uso del Suelo:** "Comercial Comunitario"

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Comercial Comunitario ofrece oficinas, servicios profesionales y usos minoristas de intensidad e impacto moderados. Algunos ejemplos de usos incluyen una tienda de

comestibles, una consulta médica, una tienda de música, una zapatería, una guardería, o servicios de correo. El comercial comunitario debe ubicarse a lo largo de arterias, preferiblemente en intersecciones con otras arterias o colectores. El Comercial Comunitario puede servir como un área de amortiguación apropiada entre los usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre un residencial arterial y uno de baja densidad.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** "NC", "O-1", "C-1", y "C-2"

### **Descripción General del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Futura Clasificación del Uso del Terreno:**

"Comercial de Vecindario", "Comercial Comunitario"

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Lote Vacío

Dirección: Norte

**Clasificación futura del uso de terreno:** Vecindario Comercial

**Clasificación actual del uso de terreno:** Terreno baldío

Dirección: Este

**Clasificación futura del uso de terreno:** "Vecindario Comercial"

**Clasificación actual del uso de terreno:** Terreno baldío

Dirección: Sur

**Futura Clasificación del Uso del Terreno:**

"Comercial de Vecindario", "Comercial Comunitario" **Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Terrenos Baldíos

Dirección: Oeste

**Clasificación del Uso Futuro del Suelo:** Ninguno

**Uso actual de la tierra:**

Vías de tren

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra cerca de un Centro Regional ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (10-0) recomiendan la aprobación.

La propuesta de enmienda al plan de "Vecindario Comercial" y "Comunitario Comercial" a "Residencial de Baja

"Densidad" y "Comunitario Comercial" se solicita para construir viviendas unifamiliares residenciales y comerciales. El uso futuro de la tierra para la mayoría de la propiedad es "Vecindario Comercial", que no es consistente con la zonificación base existente de la vivienda prefabricada "MH" y el distrito residencial unifamiliar "R-6". La Enmienda del Plan propuesta para "Residencial de Baja Densidad" y "Comunitario Comercial" proporcionará viviendas y usos comerciales a lo largo de dos carreteras secundarias arteriales. La mayoría de lo que se está solicitando la propiedad sujeto a "Residencial de baja densidad", mientras que menos de dos (2) acres en la esquina de Gibbs-Sprawl Road y Walzem Road serán designados como "Comunitario Comercial". Este diseño es ideal ya que los usos comerciales son más adecuados en las esquinas de las intersecciones principales. La solicitud creará consistencia con el uso de la tierra y la zonificación, además de proporcionar viviendas unifamiliares.

**ALTERNATIVAS:**

1. Se recomienda la negación de la enmienda propuesta al Plan Perimetral IH-10 del Corredor Este, tal como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018065**

Zonificación actual: Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de vivienda prefabricada "MH AHOD" y Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Residencial Unifamiliar Residencial "R-6 AHOD"

Zonificación propuesta: distrito residencial de superposición de riesgos residenciales unifamiliar residencial "R-4 AHOD" y distrito comercial superpuesto de riesgos aeroportuarios "C-2 AHOD"

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de enero de 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1583

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-9.

**Fecha de la Agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018065  
(Enmienda del Plan Asociado 18018)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "MH AHOD", distrito de superposición de riesgos en el hogar fabricado en el hogar y distrito de superposición de riesgos en el aeropuerto unifamiliar residencial "R-6 AHOD"

**Zonificación solicitada:** "C-2 AHOD" Comercial del distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios en 1.829 acres fuera de NCB 17730 y "R-4 AHOD" Residencial unifamiliar del distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios en 10.380 acres fuera de NCB 17730

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha agilizado en la Audiencia del Concejo de la ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

**Administrador de casos:** Kayla Leal, planificador

**Propietario:** Columbia Realty Limited

**Solicitante:** Columbia Realty Limited

**Representante:** Brown & Ortiz, PC

**Ubicación:** Esquina suroeste de Gibbs-Sprawl Road y Walzem Road Intersection

**Descripción legal:** 12.209 acres de NCB 17730

**Superficie Total:** 12.209

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de la propiedad dentro de 200 pies:**9

**Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies:**

**Ninguna Agencias aplicables:** Departamento de Planificación

## **Detalles de la propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 30 de diciembre de 1985, establecida por las Ordenanzas 61618 y 61619. La propiedad en cuestión se dividió en zonas por el "Temporal R-1" del Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal Una porción de la propiedad convertida al actual Distrito residencial unifamiliar "R-6" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001. La mayor parte de la propiedad fue rezonificada al "R-4" Distrito de Residencial Manufacturado, establecido por la Ordenanza 82131, del 27 de abril de 1995. El actual Distrito de viviendas prefabricadas "MH" se convirtió del "R-4" anterior a la adopción del UDC 2001.

**Topografía:** La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la cuenca hidrográfica de Cibolo Creek, y la porción suroeste de la propiedad en cuestión se encuentra dentro de la llanura de inundación de 100 años.

## **Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** C-3, C-1, R-4

**Usos actuales de la tierra:** Wal-Mart, Gasolinera, Terreno Baldío

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** C-3R, OCL

**Usos de Suelo Actuales:** Terreno Baldío, Fuera de los límites de la ciudad

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:** OCL

**Usos de Suelo Actuales:** Fuera de los límites de la ciudad

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos actuales del terreno:** Terreno Baldío, Barbería, Residencial Unifamiliar

**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, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

## **Transporte**

**Vía Pública:** Wurzbach Road

**Carácter existente:** Arterial secundario

**Cambios propuestos:** Ninguno  
conocido

**Vía pública:** Walzem Road

**Carácter Existente:** Arterial Secundario

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA 632 se encuentra a poca distancia de la propiedad en Branching Court

**Impacto del Tráfico:** Se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). Se requiere la presencia de un ingeniero de tráfico durante las reuniones de la comisión.

**Información sobre estacionamiento:** Las viviendas unifamiliares requieren un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por unidad. La zonificación comercial permite una variedad de usos, todos los cuales tienen sus propios requisitos de estacionamiento respectivos. Los requisitos de estacionamiento se pueden encontrar en el Código de Desarrollo Unificado, según la Tabla 526-3b.

**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. La zonificación residencial unifamiliar permite viviendas (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6.000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, viviendas de familias de acogida, escuelas públicas y privadas. El distrito "MH" proporciona ubicaciones adecuadas para casas fabricadas con códigos HUD individuales. Aunque este distrito aún existe, ya no está aprobado para nuevas propiedades.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional ni a menos de la mitad ( $\frac{1}{2}$ ) de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 está ubicada dentro del Plan IH-10 del Corredor Este, y actualmente está designada como "Comunidad Comercial" en el futuro componente de uso del suelo del plan. Los distritos de zonificación base "C-2" y "R-4" solicitados no son consistentes con la designación de uso de suelo adoptada. El solicitante está solicitando una Enmienda del Plan para "Comunitario Comercial" y "Residencial de Baja Densidad". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

**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. Hay usos comerciales en la calle y caddy-corner de la propiedad en cuestión. El solicitante propone que los usos comerciales se coloquen en la esquina de la propiedad en cuestión, lo cual es consistente con el patrón establecido en el área.

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

El "MH" existente no es apropiado para el área circundante. Hay viviendas unifamiliares residenciales y

comerciales en el área, por lo que la zonificación solicitada es mucho más apropiada para la propiedad en cuestión.

#### **4. Salud, seguridad y servicios sociales:**

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud, la seguridad o los servicios sociales. El uso propuesto es consistente con los usos circundantes. La zonificación "C-2" solicitada estará en la esquina de Gibbs-Sprawl Road y Walzem Road, que es consistente con las otras tres (3) esquinas de la intersección. El residencial unifamiliar se encontrará a lo largo de Gibbs-Sprawl Road, cerca de otro residencial unifamiliar, por lo que no parece haber indicios de posibles efectos adversos.

#### **5. Política pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. El uso futuro de la tierra para la mayoría de la propiedad es "Vecindario Comercial", que no es consistente con la zonificación base existente de la vivienda prefabricada "MH" y el distrito residencial unifamiliar "R-6". La Enmienda del Plan propuesta para "Residencial de Baja Densidad" y "Comunitario Comercial" proporcionará viviendas y usos comerciales a lo largo de dos carreteras secundarias arteriales. La mayoría de las propiedades en cuestión se solicitan a "Residencial de baja densidad", mientras que menos de dos (2) acres en la esquina de Gibbs-Sprawl Road y Walzem Road se propone como "Comunitario Comercial". Este diseño es ideal ya que los usos comerciales son más adecuados en las esquinas de las intersecciones principales. La solicitud creará consistencia con el uso de la tierra y la zonificación, además de proporcionar viviendas unifamiliares.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 12.209 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El desarrollo propuesto incluye 110 viviendas unifamiliares.

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de archivo:** 18-1558

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-10.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z2018042 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "R-6 AHOD" Unifamiliar Residencial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "R-6 CD AHOD" Unifamiliares Residenciales del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para cuatro (4) unidades residenciales

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** Febrero 6, 2018. Este caso se ha agilizado en la Audiencia del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

**Administradora de casos:** Ángela Cardona, Planificadora

**Propietario:** Maia Properties, LLC

**Solicitante:** EJ Lee

**Representante:** EJ Lee

**Ubicación:** 1206 East Carson

**Descripción legal:** Lote 2, bloque 2, NCB 1270

**Superficie Total en Acres:** 0.1397

**Avisos enviados por correo.**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200  
pies: 25**

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:** Government Hill Alliance

**Agencias aplicables:** Fort Sam Houston

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** la propiedad en cuestión está dentro de las 36 millas cuadradas originales de los límites de la Ciudad. Fue zonificada como Distrito de Apartamentos "C", que fue convertido en Residencial Multifamiliar "MF-33" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado en 2001 (Ordenanza 93881). Luego, la propiedad fue zonificada como el actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" en octubre 16 de 2008 (Ordenanza 2008-10-16-0955).

**Topografía:** la propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes ni está dentro de una zona inundable.

**Zonificación de base adyacente y usos**

**del terreno Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** Base militar

**Usos actuales del terreno:** Base militar

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Terreno:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:** "R-6"

**Usos actuales del terreno:** Dúplex, Cuádruplex

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "R-6"

**Usos actuales del terreno:** Dúplex, Cuádruplex

**Superposición e Información Especial del Distrito:** La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD". El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional tanto por la Administración Federal de Aviación como por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

**Transporte Vía pública:**

East Carson

**Carácter Existente:** Calle local

**Cambios Propuestos:** ninguno

**Vía pública:** Calhoun

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Transporte público:** La ruta de autobús más cercana, VIA # 20, se encuentra a corta distancia de la propiedad en cuestión.

**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 límite.

**Información del estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. El uso residencial requiere un mínimo de un espacio de estacionamiento por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

El denegar el cambio de zonificación solicitada resultaría en que la propiedad en cuestión retenga la designación actual de distrito de zonificación. El actual "R-6" acomoda vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia de acogida, 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, pero se encuentra a poca distancia del Corredor de Tránsito Principal de New Braunfels Avenue.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 mencionan a continuación.

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Dignowity Hill y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Baja". La solicitud para el distrito de zonificación base "C-6" es consistente con el plan adoptado para el uso futuro del terreno.

**2. Impactos adversos en las Propiedades Aledañas:**

El personal no encuentra pruebas de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es consistente con el patrón de desarrollo que existe en el vecindario.

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

El "R-6" solicitado es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión, ya que no alteraría drásticamente el carácter del vecindario con usos similares existentes en el bloque y el área circundante. Hay una mezcla de dúplex y cuádruplex en el vecindario.

**4. Salud, Seguridad y Servicios Sociales:**

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Políticas Públicas:**

El personal considera que la solicitud no es contraria a ningún objetivo de política pública declarada, ya que el plan se llama "Residencial de Baja Densidad".

**6. Tamaño del Tramo:**

El tramo de 0.1397 acres debe acomodar el uso propuesto para la "R-6" solicitada para la zonificación base.

**7. Otros factores:**

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitio individuales o requerimientos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del suelo adyacentes bajo las condiciones dadas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-1662

---

**Número de Asunto de la Agenda:**P-4.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Enmienda del Plan 18012  
(Caso Asociado de Zonificación Z2018047)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Distrito Arena / Plan Comunitario de Eastside

**Fecha de Adopción del Plan:** Diciembre 2003

**Historial de Actualización del Plan:** N/D

**Categoría del Uso Actual del terreno:** “Residencial de Densidad Media”

**Categoría Propuesta para Uso del Terreno** “Uso Mixto”

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación:** 10 de enero de 2018

**Administradora de Casos:** Kayla Leal

**Propietario:** DCF Legacy Partners, LLC

**Solicitante:** Mark Harris

**Representante:** Elbert Fuqua

**Ubicación:** 1824 y 1826 Hays Street

**Descripción legal:** Lote A y Lote B, bloque 10, NCB 1330

**Superficie total** 0.2146

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de la Propiedad en un radio de 200 pies:** 15

**Asociaciones de Vecindario registradas dentro de 200 pies:** Harvard Place

**Eastlawn Agencias aplicables:** Ninguna

**Transporte de Vía Pública:**

Calle Hays

**Carácter existente:** Colector

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** Hudson

**Carácter existente:** Calle Local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Hay una parada de autobús (parada #72667) a poca distancia de la propiedad. Está ubicado en la esquina de Hays Street y North Walters Street a lo largo de las rutas de autobús 22, 222, 24 y 515.

**ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Distrito Arena/Plan Comunitario de Eastside

**Fecha de Adopción del Plan:** Diciembre 2003

**Historial de**

**actualizaciones:** N/D

**Plan de objetivos:**

2.2 Proteger los vecindarios proporcionándoles las mejoras necesarias que permitan el desarrollo y la reurbanización del relleno

4.1 Conservar vecindarios existentes

**Categorías Integrales de Uso del Suelo**

**Categoría del Uso del Terreno:** Residencial de Densidad Media

**Descripción del la categoría del uso del terreno:** Residencial de Densidad media incluye el desarrollo de un lote de una sola familia, viviendas de acceso, dúplex, cabañas, triplexes, cuádruples y condominios. Exhibiendo una densidad media, esta categoría proporciona una diversidad de desarrollo residencial y a su vez mantiene un carácter residencial urbano. Típicamente, los usos Residenciales de Baja Densidad se encuentran dentro de esta clasificación, y deben ubicarse en el centro del vecindario, con el Residencial de Densidad Media ubicado en los bordes del vecindario.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** R-3, R-4, R-5, R-6, RM-4, RM-5, RM-6

**Categoría de Uso del Suelo:** Uso Mixto

**Descripción de la Categoría del uso del suelo:** El uso mixto proporciona una mezcla concentrada de usos residenciales, al por menor, servicio, oficina, entretenimiento, ocio y otros relacionados con densidades aumentadas para crear un ambiente peatonal orientado donde la gente puede disfrutar de una amplia gama de experiencias satisfactorias en un solo lugar. El desarrollo nodal se prefiere alrededor de una parada de tránsito, en donde la densidad disminuiría hacia el borde del nodo. El Uso Mixto debe estar ubicado en la intersección entre un colector y la calle arterial, dos calles arteriales, o donde se haya establecido un área comercial existente. El uso mixto incorpora características de arquitectura urbana de alta calidad tales como calles atractivas,

parques/plazas y cafeterías al aire libre. El uso mixto evoluciona desde el estacionamiento superficial para automóviles hasta un sistema de transporte multimodal basado en tránsito, estacionamiento centralizado, enlaces peatonales y una opción para el servicio de transporte público ligero. Los patios intermedios proporcionan una separación de paisajes entre los usos residenciales y comerciales así como para todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y áreas de usos del vehículo. Los Usos Mixtos incluyen aquellos de las categorías Comerciales y Residenciales e incluyen hoteles y edificios de oficinas de baja, media y alta categoría. Esta clasificación permite una combinación de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo, tales como oficinas pequeñas (dentistas, profesionales de seguros, organizaciones sin fines de lucro, etc.), pequeños establecimientos comerciales (cafeterías, tiendas de café, tiendas de reparación de calzado, tiendas de regalos, tiendas de antigüedades, tiendas especializadas, peluquerías, guarderías, farmacias, etc.) y residenciales (unidades de vivienda/trabajo, edificios de apartamentos pequeños, condominios, etc.) Un Centro de Usos Mixtos proporciona una función cívica central con usos mixtos incorporados en la urbanización periférica. Se debe implementar un distrito especial para proporcionar normas de diseño estándar para las urbanizaciones de Uso Mixto.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** MXD, TOD, NC, C-1, C-2, O-1, O-2, RM-4, RM-5, RM-6, MF-25, MF-33, MF-40, MF-50

## Descripción

### General del Uso del

Terreno en cuestión

**Futura clasificación del uso del terreno:** Residencial de Densidad

Media

**Clasificación Actual del Uso del**

**terreno:** Lote baldío

Dirección: Norte

**Futura clasificación del uso del terreno:** "Uso Mixto"

**Actual clasificación del uso del**

**terreno:** Residencial Multi-familiar

Dirección: Este

**Futura clasificación del uso del terreno:** "Uso Mixto"

**Actual clasificación del uso del**

**terreno:** Residencial Multi-familiar

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.

**Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Principal**

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está ubicada a media ( $\frac{1}{2}$ ) milla de los corredores de Tránsito Principales New Braunfels Avenue y Commerce-Houston.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y recomendación del personal: la Comisión de Planificación y Personal (9-1) recomienda la aprobación.

El solicitante está pidiendo una Enmienda del Plan a una designación de uso del suelo de "Uso mixto" para permitir una Zonificación de Desarrollo de Relleno "IDZ" con usos permitidos para "C-1" Comercio Ligero, Multifamiliar "MF-33" y usos multifamiliares que no excedan 70 unidades por acre. La propiedad en cuestión actualmente está diseñada como "Residencial de densidad media" y es un lote baldío. Hay usos residenciales unifamiliares al oeste y al sur de la propiedad. Hay usos residenciales multifamiliares en Hays Street y Hudson Street, adyacentes a la propiedad. Con la propiedad en cuestión contiguo a la vivienda unifamiliar, la designación de uso del suelo "Uso mixto" no es apropiada. Aunque ya hay un "Uso mixto" designado al otro lado de la calle, no sería ideal permitir una mayor expansión de este uso del terreno en el vecindario.

**ALTERNATIVAS:**

1. Se recomienda aprobar la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Arena District/Eastside como ha sido presentada.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018047**

Zonificación actual: "MF-33 EP-1 AHOD" Instalación del distrito multifamiliar Estacionamiento / control de tráfico Riesgo de Superposición de Distrito del Aeropuerto

Zonificación propuesta: zona de desarrollo de relleno "IDZ AHOD" con usos permitidos en "C-2", Distrito Comercial y Entretenimiento en Vivo durante 3 o más días por semana

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: febrero 6 de 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-1572

---

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

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018047  
(Enmienda Asociada al Plan 18012)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "MF-33 EP-1 AHOD" Instalación del distrito multifamiliar Estacionamiento / control de tráfico Riesgo de Superposición de Distrito del Aeropuerto

**Zonificación solicitada:** Instalación de zona de desarrollo de relleno "IDZ EP-1 AHOD" Instalación / control de tráfico Zona de Riesgo de Superposición del Aeropuerto con usos permitidos en el distrito comercial "C-2"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** febrero 6, 2018. Este caso se ha agilizado en la Audiencia del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

**Administradora de casos:** Kayla Leal, planificador

**propietario:** DCF Legacy Partners, LLC

**Solicitante:** Mark Harris

**Representante:** Elbert Fuqua

**Ubicación:** 1824 y 1826 Hays Street

**Descripción legal:** Lote A y Lote B, bloque 10, NCB

1330

**Superficie total: 0.2146**

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de la Propiedad en un radio de 200 pies:15**

**Asociaciones de Vecindario registradas dentro de un área de 200 pies:** Harvard

**Place Eastlawn Agencias aplicables:** Ninguna

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión se encuentra dentro de los límites originales de la Ciudad de San Antonio, y fue zonificada como distrito de departamentos "C". Esto se convirtió en el Distrito de Residencia Familiar Múltiple "R-3" con la adopción del Código de Zonificación de 1965. El actual Distrito Multifamiliar "MF-33" el cual solía ser el antiguo "R-3" se convirtió una vez se adoptó el Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

**Topografía:** La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Cuenca del

Salado Creek. **Zonificación de base Advacente y Usos del Suelo**

**Dirección:** Norte

**Actual Zonificación Base: Usos**

**Actuales del Terreno de la**

**Zonificación de Desarrollo del**

**Relleno (IDZ) :** Apartamentos

**Dirección:** Este

**Actual Zonificación Base: Usos**

**Actuales del Terreno de la**

**Zonificación de Desarrollo del**

**Relleno (IDZ) :** Apartamentos

**Dirección:** Sur

**Actual Zonificación Base: MF-33**

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

**Dirección:** Oeste

**Actual Zonificación Base: MF-33**

**Usos Actuales del Terreno:** Residencial Unifamiliar

**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" 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.

Las Instalaciones de Estacionamiento/ Control de Tráfico del Distrito establecen las regulaciones para el estacionamiento y tráfico alrededor de grandes instalaciones que atraen grandes cantidades de tráfico vehicular. El distrito superpuesto se crea para regular el estacionamiento de vehículos en áreas no zonificadas correctamente para el estacionamiento comercial; para reducir los problemas estéticos y de tránsito de personas y empresas en estas áreas; para reducir el daño visual, la congestión y desgaste en las calles de la ciudad; y para aumentar el acceso de los vehículos de emergencia en estas áreas.

**Transporte de Vía Pública:**

Calle Hays

**Carácter existente:** Colector

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** Hudson

**Carácter existente:** Calle Local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Hay una parada de autobús (parada #72667) a poca distancia de la propiedad. Está ubicado en la esquina de Hays Street y North Walters Street a lo largo de las rutas de autobús 22, 222, 24 y 515.

**Impacto en el tráfico:** No se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). La Zonificación de Desarrollo de Relleno (IDZ) está exenta de los requisitos de la Asociación de Mejoras de Transporte (TIA).

**Información de estacionamiento:** La Zonificación de Desarrollo de Relleno (IDZ)

exonera a los requisitos de estacionamiento.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

El denegar el cambio de zonificación solicitada resultaría en que la propiedad en cuestión retenga la designación actual de distrito de zonificación. La zonificación base "MF-33" del distrito permite los usos como las viviendas Multifamiliares, viviendas unifamiliares (independientes, anexos o condominios), viviendas bifamiliares, viviendas trifamiliares, viviendas cuadrifamiliares, casas de fila o viviendas de línea cero, con una densidad máxima de 33 unidades por acre, así como una vivienda de servicios asistidos, un centro de enfermería especializada, un hogar de acogida familiar, una escuela pública y una escuela privada.

**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 media ( $\frac{1}{2}$ ) milla de los corredores de Tránsito Principales New Braunfels Avenue y Commerce-Houston.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 Comunitario Distrito Arena/ Eastside y está actualmente designada como "Residencial de Densidad Media" dentro del componente del plan del uso del terreno. El distrito de zonificación base "IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptado. El solicitante está solicitando una Enmienda del Plan al "Uso mixto". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

## **2. Impactos adversos en las Propiedades 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. La propiedad en cuestión está rodeada de usos residenciales multifamiliares y unifamiliares. Existe una zonificación "IDZ" en la calle que permite usos comerciales.

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

El distrito de zonificación base "MF-33" existente es apropiado para el área circundante. Existen usos residenciales multifamiliares al norte y al este de la propiedad en cuestión y la zonificación de la base "MF-33" al sur y al oeste de la propiedad en cuestión. Sin embargo, la mayoría de la zonificación "MF-33" no es consistente con el tipo de usos en el área. La mayoría de los alrededores son viviendas unifamiliares y no viviendas multifamiliares.

## **4. Salud, Seguridad y Servicios Sociales:**

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud, la seguridad o los servicios sociales. La solicitud es para el uso de un restaurante que serviría a la comunidad circundante.

## **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. Ya hay un "Uso mixto" designado en la calle que permite la zonificación comercial.

## **6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0,2146 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

## **7. Otros factores:**

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:

- La solicitud del solicitante cumple con el objetivo 4 de la Norma de Desarrollo Económico del Plan Maestro, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- La norma 1a de la Política de Vecindarios del Plan Maestro, 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.
- La norma 1a de la Política de Vecindarios del Plan Maestro, 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.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de archivo:**18-1705

---

**Número de Asunto de la Agenda:**Z-12.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018061

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "C-2 RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD" Superposición comercial de mejora de ríos de la Zona del Corredor Urbano de Broadway Alianza Westfort de Conservación del Vecindario del Riesgo de Superposición de Distrito del Aeropuerto, "IDZ RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno Superposición de Mejoras de ríos de la Zona del Corredor Urbano de Broadway Alianza Westfort de Conservación del Vecindario del Riesgo de Superposición de Distrito del Aeropuerto con residencias multifamiliares que no exceda las 175 unidades por acre, y "C-3 NA RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD" Ventas comerciales no alcohólicas comerciales Mejora del río Superposición con el corredor urbano Alianza Westfort de Conservación del Riesgo de Superposición de Distrito del Aeropuerto

**Zonificación solicitada:** "C-2 RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Nodo de desarrollo de superposición para la mejora del río comercial Broadway Urban Corridor Alianza Westfort de Conservación del Vecindario del Riesgo de Superposición de Distrito del Aeropuerto, "IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Desarrollo de Relleno Nodo de desarrollo de superposición de mejora de Río de la zona del Corredor Urbano de Broadway Alianza Westfort de Conservación del vecindario Riesgo de Superposición de Distrito del Aeropuerto con residencias multifamiliares que no exceda 175 unidades por acre, y "C-2 CD RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Nodo de desarrollo de superposición de mejora del Corredor Urbano de Broadway Alianza Westfort de Conservación de Vecindario del Riesgo de Superposición de Distrito del Aeropuerto con uso condicional para alquiler de automóviles

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** Febrero 6, 2018. Este caso se ha agilizado en la Audiencia del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

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

**Dueños de la propiedad:** North Alamo Properties, LLC, Carlos Roberto Arquitecto, PLLC, Enterprise Rent-A-Car, Taste Food Products, Inc., Last Chance Enterprise, propiedad de Esequiel G. Alvarez y Bernarda S. Alvarez Valdez, Hicks & Associates, PLLC, Caryn M. Hasslocher y Shashikant Patel

**Solicitante:** North Alamo Properties, LLC

**Representante:** Kaufman & Killen, Inc.

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la esquina de Broadway Street y Alling Street

**Descripción legal:** Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 Bloque, 27, NCB 1764 y Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, bloque 33, NCB 1763

**Superficie total** 3.4296 acres

#### **Avisos Enviados por**

##### **Correo**

**Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:** 32

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:** Asociación de Residentes del Centro Agencias

**Aplicables:** Departamento de Planificación y el Departamento de Transporte de Texas

#### **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 rezonificadas desde el Distrito de Zona de Desarrollo "IDZ" a "C-2" con Residencias Multifamiliares que no exceden las 175 unidades por acre.

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

#### **Zonificación de base adyacente y usos**

**del terreno** Dirección: Norte

**Actual Zonificación de base:** C-3NA

**Usos actuales del terreno:** Tienda de café, Tienda de ropa

**Dirección:** Este

**Base de Zonificación Actual:** IDZ

**Usos actuales del terreno:** Distrito de Operaciones de Construcción de Alamo Colleges

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "I-1"

**Usos actuales del terreno:** Negocio de catering, Bufete de abogados

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** "C-2", "C-2 IDZ", "IDZ"

## **Usos actuales del terreno:** Gasolinera, Mueblería, Edificio de oficinas

### **Información de Distritos**

**Superpuestos y Especiales:** Riesgo de Superposición de Distrito del Aeropuerto "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, preservar 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.

### **Transporte**

**Vía pública:** Calle Oeste de Houston

**Carácter existente:** Arterial primario

**Cambios propuestos:** Ninguno  
conocido

**Vía Pública:** North Alamo Street

**Carácter Existente:** Arteria Menor

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** East Carson Street

**Carácter Existente:** Calle local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** Alling Street

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios Propuestos:** Ninguno  
conocido

**Tránsito público:** Las rutas de buses VIA 9, 10, 14, 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 límites permitidos.

**Información sobre el estacionamiento:**

El estacionamiento mínimo requerido depende de cada uso dentro de las propiedades comerciales. Las propiedades designadas como Distrito de Zonificación 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 resultaría en que la propiedad en cuestión retenga las designaciones actuales de distrito de zonificación de "C-2", "C-3NA" e "IDZ".

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: licorería, establecimiento de minigolf y otros juegos de instalaciones interiores, una pequeña sala de cine, cementerio de mascotas, taller de lubricación y cambio de aceite; taller de polarizado de vehículos, reparación de llantas (únicamente venta e instalación), venta y reparación de electrodomésticos; establecimientos de caridad que reciban alimentos y vestimenta y tintorerías. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comida en áreas exteriores.

Los distritos C-3NA 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 y / o ensamblaje o 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 son los siguientes: parques de diversiones / parques temáticos, salones de baile, cine en interiores, reparación de automóviles, venta de autos; venta de parabrisas para automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hoteles; centros para encuadernación, tintorería o planta de lavandería, mercado de pulgas techado; centro de mejoras para el hogar, salón para perforación corporal/ masaje/ tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al exterior se permitirán en las áreas que cumplan con lo establecido en la sección 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. La venta de alcohol está prohibida en este distrito base de zonificación.

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 AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:**

Las propiedades en cuestión están ubicadas dentro del Centro Regional de Midtown y también están ubicadas a menos de media milla de los corredores de Tránsito Principales 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 dentro del Plan de Vecindario de Westfort y actualmente están

designadas como "Uso mixto" en el componente futuro del uso del suelo del plan. Los distritos de zonificación base actuales "C-2" e "IDZ" son consistentes con la designación futura de uso del terreno. La propiedad zonificada "C-3NA" no concuerda con la designación futura de uso del terreno, por lo tanto, el solicitante solicita una rezonificación al Distrito Comercial "C-2 CD" con un Uso Condicional para el Alquiler de Automóviles.

## **2. Impactos adversos en las Propiedades Aledañas:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta es solicitada para agregar la superposición de nodo de desarrollo "DN" a las propiedades.

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

Los actuales "C-2", "C-3NA" e "IDZ" son zonas adecuadas para la propiedad y el área circundante. Las propiedades en el área tienen una zonificación de base comercial y "IDZ" similar.

## **4. Salud, Seguridad y Servicios Sociales:**

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La superposición propuesta permitirá un desarrollo más denso cerca del centro de San Antonio.

## **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, principios y objetivos del Plan del Vecindario de Westfort. La adición de la Superposición de Nodo de Desarrollo permitirá el desarrollo continuo y la reducción de lotes baldíos a lo largo de Broadway y North Alamo Street. El Plan de Vecindario de Westfort enfatiza la reducción de lotes subutilizados o vacantes en el área.

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad de la materia es 3.4296 acres, que actualmente acomoda una combinación de usos comerciales.

## **7. Otros factores:**

Nodos de Desarrollo - Es la intención de esta sección que un nodo de desarrollo del distrito superpuesto de mejoramiento fluvial se restrinja a las áreas que se encuentran completamente dentro de un distrito superpuesto de mejoramiento fluvial que se encuentran en 1) la intersección de una vía principal y el río San Antonio o 2) la intersección de dos (2) vías principales o 3) si no se encuentra en la intersección mencionada anteriormente, linda con el río San Antonio y tendrá un mínimo de doce (12) acres. Los nodos de desarrollo deben tener un tamaño que va de tres (3) a veinte (20) acres y se ubicarán a una distancia mínima de media ( $\frac{1}{2}$ ) milla. Un nodo de desarrollo debe incluir una propiedad ubicada a ambos lados de la calle y / o río. Un nodo de desarrollo debe proporcionar al menos dos (2) de los siguientes usos: oficina, comercio minorista y residencial multifamiliar. La designación de un nodo de desarrollo proporciona un retroceso mínimo de cero (0) pies desde todas las líneas de propiedad, incluida la orilla del río, y la capacidad de aumentar la altura del edificio en cincuenta (50) por ciento de los requisitos establecidos en el Asunto VI.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-1706

---

**Asunto de la Agenda Número:** 5.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

**En control:** Sesión A del Concejo de la Ciudad

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Enmienda del Plan 18016  
(Caso Asociado de zonificación Z2018062)

**RESUMEN:**

**Componente integral del plan:** Plan del sector Heritage South

**Fecha de adopción del plan:** 16 de septiembre de 2010

**Historial de Actualización del Plan:** N/D

**Categoría de uso del terreno Actual:** "Nivel de Finca Rural"

**Categoría de uso del terreno propuesto:** "Nivel Suburbano"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación:** 10 de enero de 2018

**Administradora de Casos:** Kayla Leal

**Propietario:** Lonesome Dove Investment Group, LLC

**Solicitante:** MBS Development Services, LLC

**Representante:** Mark S. Brown

**Ubicación:** 3700 cuadras de South Loop 1604 Este

**Descripción legal:** 100.349 acres de CB 4167

**Superficie total 100.349**

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de  
200 pies: 7**

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:**  
Ninguna. Agencias aplicables: TXDOT

**Transporte**

**Vía pública:** Loop 1604

**Carácter existente:** Carretera

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Tránsito público:** No hay rutas de

tránsito en las cercanías.

**ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componente integral del plan:** Plan del sector Heritage South

**Fecha de adopción del plan:** 16 de septiembre de 2010

**Historial de Actualizaciones:** Ninguna

**Plan de objetivos:** HOU-2.3 Promover Heritage South como un área de preferencia para posibles compradores de viviendas

**Categorías integrales de uso del**

**terreno Categoría de uso del terreno:**

"Nivel de finca rural" **Descripción de**

**la Categoría de Uso del Terreno:**

**RESIDENCIAL** - Propiedad residencial de densidad baja

Vivienda unifamiliar separada del tramo grande; servido por agua central y sistemas sépticos; solares mayores de 1/2 acre.

**NO RESIDENCIAL** - Vecindario Comercial

En general: La áreas alejadas en donde los servicios minoristas separados y limitados tales como tiendas de conveniencia, estaciones de servicio, oficinas profesionales, restaurantes, hostales y otras pequeñas empresas son apropiadas dentro del **Distrito de Zonificación Permitido:** RP, RE, R-20, NC, O-1, C-1, RD

**Categoría de uso del Terreno:** "Nivel Suburbano"

**Descripción de la Categoría de Uso del Terreno:**

**RESIDENCIAL** - Densidad de baja a media

En general: pequeñas y grandes extensiones unidas y separadas de una sola familia; Vivienda multifamiliar (duplex, triplex, quadraplexes); casas adosadas, casas de jardín y condominios

**NO-RESIDENCIAL** - Comunidad y Vecindario Comercial

Generalmente: Vecindarios donde servicios minoristas independientes como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son apropiados

**Distritos de Zonificación Permitidos:** NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, O-1, 0-  
1.5, NC, C-1, C-2, C-2P RD (Subdivisión de Conservación), UD

## Descripción

### **General del Uso del**

Terreno en cuestión

#### **Clasificación futura del uso del terreno:**

"Nivel de finca rural" y

"Nivel suburbano"

#### **Clasificación actual del uso del terreno:**

Terreno vacante

Dirección: Norte

#### **Clasificación futura del uso del terreno:**

"Nivel Urbano General" y

"Centro Cívico"

#### **Clasificación actual del uso del terreno:**

Terreno vacante y escuela primaria

Dirección: Este

#### **Clasificación futura del uso del terreno:**

"Centro especializado" y "Nivel de finca

rural"

#### **Clasificación actual del uso del terreno:**

FMC Technologies y terreno vacante

Dirección: Sur

#### **Clasificación Futura del Uso del Terreno:**

Nivel de Propiedades

Rurales

#### **Clasificación Actual del Uso del Terreno:**

Vacante

Dirección: Oeste

#### **Clasificación futura del uso del terreno:**

"Nivel de finca rural" y

"Nivel suburbano"

#### **Clasificación actual del terreno:**

#### **Terreno vacante:**

Terreno vacante y Productos de Flujo TSI

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

## **Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Principal**

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

## **RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (10-0) recomiendan la aprobación.

El solicitante está solicitando la enmienda del plan "Nivel Suburbano" para desarrollar casas residenciales unifamiliares. La propiedad en cuestión se encuentra en terrenos vacantes fuera de South Loop 1604 East. La

propiedad del sujeto se encuentra junto a una variedad de designaciones de uso del suelo como "Nivel Urban General" y "Centro Cívico" al norte, "Centro especializado" al este, "Nivel de estado rural" al sur, y "Nivel suburbano" hacia el oeste. Existe una zonificación industrial pesada directamente al este de la propiedad en cuestión, pero cualquier posible efecto adverso se puede mitigar con el patio de amortiguación adecuado y los reveses. La solicitud está respaldada por el objetivo de Vivienda del Plan del Sector Heritage South 2.3, que es promover Heritage South como un área de elección para los posibles compradores de viviendas.

**ALTERNATIVAS:**

1. Se recomienda la negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Sur del Patrimonio, como se ha descrito anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018062**

Zonificación actual: Distrito Residencial "RE" y Distrito Comercial "C-2"

Propuesta de Zonificación: Distrito Residencial Unifamiliar "R-5"

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: enero 16, 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-1708

---

**Número de Asunto de la Agenda:**Z-13.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**CONCEJO DE LOS DISTRITOS IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018062  
(Enmienda del Plan Asociado 18016)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** Distrito Residencial" RE "y Distrito Comercial" C-2

**Zonificación solicitada:** Distrito residencial unifamiliar residencial "R-5" en 81.941 acres fuera de CB 4167 y distrito comercial "C-2" en 18.408 acres fuera de CB 4167

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:** febrero 6, 2018

**Administrador de casos:** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:** Lonesome Dove Investment Group, LLC

**Solicitante:** MBS Development Services, LLC

**Representante:** Mark S. Brown

**Ubicación:** 3700 bloque de South Loop 1604

**Descripción legal:** 100.349 acres de CB 4167

**Superficie total** 100.349

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de  
200 pies:** 7

**Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies:** Ninguna

**Agencias aplicables:** TXDOT

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en noviembre 10, 2016, establecida por las Ordenanzas 2011-11-10-0881 y 2011-11-10-0883 y fue zonificada como el actual Distrito de Bienes Residenciales "RE". La porción actual del distrito de zonificación básica "C-2" fue establecida por la Ordenanza 2014-01-09-0012, con fecha de enero 9, 2014.

**Topografía:** Hay una porción de la propiedad en cuestión ubicada dentro de la llanura aluvial de 100 años, y toda la propiedad en cuestión está ubicada dentro de la cuenca hidrográfica del río Medina.

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** C-2

**Usos Actuales del Suelo:** Lotes Vacantes y Escuela Primaria

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:** I-2, OCL

**Usos Actuales del Suelo:** FMC Technologies y Lotes Vacantes

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:**

**OCL Usos Actuales del Suelo:**

Lotes Vacantes

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** C-2, OCL, R-20

**Usos actuales del Suelo:** Lotes Vacantes y TSI Flow Products

### **Superposición e Información Especial del**

**Distrito:** Ninguna **Transporte**

**Vía pública:** Loop 1604 **Carácter**

**existente:** Carretera **Cambios**

**propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** No hay rutas cercanas.

**Impacto del tráfico:** Se requiere un Análisis de Impacto del Tráfico (TIA).

**Información sobre estacionamiento:** Las viviendas unifamiliares requieren un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por unidad. La zonificación comercial permite una variedad de usos, todos los cuales tienen sus propios requisitos de estacionamiento respectivos. Los requisitos de estacionamiento se pueden encontrar en el Código de Desarrollo Unificado, según la Tabla 526-3b.

### **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. El distrito de zonificación base "RE" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de un acre (43.560 pies cuadrados) y un ancho de lote mínimo de 120 pies, viviendas accesorias, 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 Prioritario.

#### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 de Patrimonio del Sector Sur, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el Futuro Componente del Uso del Suelo del Plan. Los distritos de zonificación base "C-2" y "R-5" solicitados no son consistentes con la designación de uso de suelo adoptada. El solicitante está solicitando una Enmienda del Plan a "Nivel Suburbano." El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

##### **2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en Suelos 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:**

La "RE" existente es adecuada para el área circundante. Todavía permitiría viviendas unifamiliares, pero no permitiría una densidad tan alta. El área está creciendo y está cerca de dos carreteras Loop 1604 y Highway 37. Hay una escuela primaria al otro lado de la calle, por lo que es necesario que haya una mayor densidad de viviendas en esta área.

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

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. Hay una zonificación "I-2" al este de la propiedad en cuestión, sin embargo, necesitarían imponer un patio de amortiguamiento de cuarenta (40) pies que mitigaría los posibles efectos adversos sobre la salud pública, la seguridad o el bienestar.

##### **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. El uso futuro del suelo para la propiedad en cuestión es "Nivel de estado rural" y "Nivel suburbano" en el Plan Sectorial del Patrimonio Sur, que no es coherente con los distritos de zonificación base existentes "RE" y "C-2." La Enmienda del Plan propuesta para "Nivel Suburbano" creará consistencia de los distritos de zonificación solicitados. La solicitud está respaldada por el objetivo Plan de Vivienda del Sector Sur del Patrimonio 2.3, que es promover Patrimonio del Sur como un área de elección para los posibles compradores de viviendas.

##### **6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 100.349 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El desarrollo propuesto incluye 355 viviendas unifamiliares.

**7. Otros Factores:** Ninguno.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-1749

---

**Número de Asunto de la Agenda:**Z-14.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018006 S

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "C-1 AHOD" Comercial Ligero Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y Comercial Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 AHOD"

**Zonificación Solicitada:** "C-2 S AHOD" Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para un Hall de Recepción

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 5 de diciembre de 2017

**Administradora del Caso:** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:** José Alberto López Machado

**Solicitante:** José Alberto López Machado

**Representante:** José Alberto López Machado

**Ubicación:** 391 y 361 East Ansley Street

**Descripción legal:** Lote 8 y Lote 9, Bloque 1, NCB 14154

**Superficie Total:** 0.9596 acres

**Avisos enviados por**

**correo**

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

**Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies:** Ninguna

Agencias aplicables: Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexionada a la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115 y fue zonificada como el Distrito Residencial "B". La zonificación cambió al Distrito Comercial "B-1" y al Distrito Comercial "B-2", establecido por la Ordenanza 36698, del 1 de agosto de 1968. El actual Distrito Comercial "C-1" y el Distrito Comercial "C-2" son una conversión de los distritos de zonificación "B-1" y "B-2" anteriores al adoptarse el Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo), 2001). **Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una zona inundable.

### **Zonificación de Base Advacente v**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-4, C-3, C-3NA

**Usos actuales del Suelo:** Lote vacante, Residencial unifamiliar, Depósito de Madera

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos del Suelo Actuales:** Residencial

Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Uso del Suelo Actual:** Residencial Unifamiliar, Lote Vacío

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** C-3

**Usos Actuales del Suelo:** Lotes

Vacantes

**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, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía pública:** East Ansley Boulevard

**Carácter existente:** Local Street

**Cambios Propuestos:** Ninguno

conocido

**Vía Pública:** Pleasanton Road

**Carácter Existente:** Recaudador

**Cambios Propuestos:** Ninguno

conocido

**Tránsito público:** La parada de autobús más cercana (parada n° 96236) se encuentra a poca distancia del

Bulevar Moursund a lo largo de las rutas de autobús 243, 43, 44.

**Impacto en el 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 límite.

**Información de estacionamiento:** Una instalación recreativa: Toda la Comunidad Privada requiere un mínimo de 1.5 espacios de estacionamiento por cada 1000 pies cuadrados del Área de Planta Bruta (GFA) y un máximo de diez (10) espacios por cada 1000 metros cuadrados- pies del GFA.

**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. Los Distritos Comerciales Ligeros "C-1" acomodan usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito NC. Los usos C-1 se consideran separaciones apropiadas entre usos residenciales y distritos y usos C-2 y C-3. El tamaño del edificio está limitado a 5.000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos: centro comercial, casa de huéspedes, campo atlético no comercial, ventas de muebles al por menor, tienda de comestibles, viveros (venta al por menor - no se permite el cultivo de plantas en el lugar), venta al por menor de alfombras o tapetes. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre. Los distritos comerciales "C-2" acomodan los usos comerciales de la comunidad, con el tamaño ilimitado del edificio, y la limitación de la altura del edificio a 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite para camiones y automóviles, lubricación y afinación, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

**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 Recomendación 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 no se encuentra dentro de un Vecindario, Comunidad, Perímetro, Sector o Plan Futuro de Uso del Suelo y, por lo tanto, no requiere una consistencia en el uso del suelo.

**2. Impactos adversos sobre los Suelos Vecinales:**

El personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en Suelos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud modificada de zonificación "C-2 S" proporcionará una zonificación adecuada adyacente a la residencial. El uso propuesto como Hall de Recepción es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área circundante. Existe una zonificación "C-3" al oeste y al norte de la

propiedad en cuestión, pero no se recomienda la sobresaturación de la zonificación comercial intensa.

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

Los distritos de zonificación base "C-1" y "C-2" existentes son apropiados para el área circundante. La solicitud modificada mantendrá el distrito de zonificación base "C-2" que es adecuado para la propiedad en cuestión.

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

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. Existe un residencial unifamiliar al sur de la propiedad, el "C-2" propuesto requiere un tope tipo B de quince (15) pies.

### **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas.

### **6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0.9596 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

### **7. Otros factores:**

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer para ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos adyacentes del suelo, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones, son aceptables en ciertos lugares específicos.

Si se aprueba, el Personal y la Comisión de zonificación recomiendan: No se permiten sistemas de amplificación externos, música o actividades al aire libre.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-1750

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-15.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018028 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Distrito con Uso Condicional para Dos Unidades de Vivienda

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 19 de diciembre de 2017

**Administradora del Caso:** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:** Serge Hiden

**Solicitante:** Serge Hiden

**Representante:** Serge Hiden

**Ubicación:** 378 East Petaluma Boulevard

**Descripción legal:** 1.00 acres de NCB 11155

**Superficie total:** 1.00

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:** 22

**Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200 pies:**

**Ninguna Agencias Aplicables:** Aeropuerto Stinson

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexionada a la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115 y fue zonificada como el Distrito Residencial Temporal "A". La zonificación se cambió al Distrito de Residencia "B", establecido por la Ordenanza 24277, del 24 de enero de 1957. 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 no incluye características físicas anormales tales como pendientes o inclusión dentro de una planicie inundable.

### **Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos del Suelo Actuales:** Iglesia, Residencial Unifamiliar, Dúplex

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos del Suelo Actuales:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos del Suelo Actuales:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos del Suelo Actuales:** Residencial Unifamiliar

**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, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía pública:** East Petaluma Boulevard

**Carácter existente:** Local Street

**Cambios Propuestos:** Ninguno

conocido

**Tránsito público:** La parada de autobús más cercana (parada n.º 86836) está al oeste de la propiedad en cuestión en la esquina de East Petaluma Boulevard y Pleasanton Road a lo largo de las rutas de autobús 243 y 44.

**Impacto en el 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 límites permitidos.

**Información de estacionamiento:** Una vivienda para cuatro familias requiere un mínimo de una y media (1.5) plazas de estacionamiento por unidad y un máximo de dos (2) espacios de estacionamiento por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. Vivienda unifamiliar residencial (separada) con un tamaño de lote mínimo de 4.000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogar de familia adoptiva, 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 Prioritario.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación 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 Vecindad del Aeropuerto de Stinson y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" en el uso del suelo componente del plan. El distrito de zonificación de base "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

**2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en Suelos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área circundante. Existen estructuras existentes en la propiedad que contienen cuatro (4) unidades residenciales, y parece que hay propiedades a lo largo de Petaluma Boulevard que constan de unidades múltiples.

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

El distrito de zonificación base "R-4" existente es apropiado para el área circundante. Hay una zonificación "R-4" que rodea la propiedad.

**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 objeto ya tiene cuatro unidades existentes, y la solicitud consiste en hacer que el uso cumpla con la zonificación.

**5. Política Pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas.

**6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 1.00 acre es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto. El lote es profundo y ya tiene las cuatro (4) unidades residenciales en la propiedad.

**7. Otros Factores:**

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso del suelo que no está

permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requerimientos de desarrollo únicos sería compatible con usos del suelo adyacentes bajo ciertas condiciones.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-1556

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-16.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018018 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 AHOD"

**Zonificación solicitada:** "R-6 S AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para una Casa Prefabricada

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha movido a la Audiencia del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

Este caso continuó en la Audiencia de Zonificación del 16 de enero de 2018 de la Audiencia de Zonificación del 19 de diciembre de 2017. Debido a la cancelación de la reunión, el caso fue publicado y notificado nuevamente.

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

**Propietario:** EPL Investments, LLC

**Solicitante:** Eric Lozano

**Representante:** Eric Lozano

**Ubicación:** 5114 Hillburn

Drive

**Descripción legal:** Lote 145, bloque 7, NCB 15622

**Superficie total** 0.2169

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200**

**pies:** 25

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de

Vecinos de Thompson **Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de la propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada y zonificada como "R-1" Residencia Unifamiliar Temporal por la Ordenanza 41419, con fecha diciembre 26, 1972. La propiedad convertida en el actual Distrito Unifamiliar Residencial "R-6" se hizo mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, en mayo 3, 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incusiones en planicies inundables.

**Zonificación de Base Advacente y**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales de Suelo:** Residencia Unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencia Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencia Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencia Unifamiliar

**Información de Distritos Superpuestos y**

**Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan el "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 de la Administración Federal de Aviación.

**Transporte Vía pública:**

Hillburn Drive

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Vía pública:** Dempsey Drive

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA 614 se encuentra a poca distancia de la propiedad

**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 límites permitidos.

**Información sobre el 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 resultaría en que la propiedad sujeta retiene la actual designación del distrito de zonificación de "R-6", que permite viviendas unifamiliares (independientes) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no está a menos de media milla de un Centro Regional. La propiedad en cuestión no se encuentra a media milla de un Corredor Premium de Tránsito.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 se encuentra dentro del Plan Sectorial del Patrimonio Sur y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el futuro componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "MH" solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo.

**2. Impactos Adversos en las Propiedades**

**Circundantes:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los Suelos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta a la zonificación base "MH" es consistente con las propiedades vecinas.

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

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área

circundante. Las propiedades en el área son una mezcla de residencias unifamiliares y casas prefabricadas.

#### **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 rezonificación propuesta se solicita para colocar una casa prefabricada en el Suelo baldío.

#### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Comunidades del Suroeste Unido. El vecindario se ha convertido en una mezcla de casas prefabricadas y casas unifamiliares estándar.

Las Metas y Objetivos Relevantes del Plan de Comunidades del Suroeste Unido:

- Objetivo 2 - Fomento de la Vivienda el desarrollo de nuevas viviendas compatibles con la comunidad.
- Objetivo 2.1: Desarrollar nuevas viviendas: alentar el desarrollo de una sola familia.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad sujeta es 0.2169 de un acre, que debe acomodar razonablemente una casa manufacturada.

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

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-1557

---

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la Agenda: 2/15/2018

En control: Concejo de la Ciudad Sesión A

---

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 5

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018026  
(Caso de Enmienda del Plan Asociado 18010)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** Residencial Unifamiliar de Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios "R-5 AHOD"

**Zonificación Solicitada:** Residencial Mixto de Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios "RM-4 AHOD"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha movido a la Audiencia del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

Este caso continuó en la Audiencia de Zonificación del 16 de enero de 2018 de la Audiencia de Zonificación del 19 de diciembre de 2017. Debido a la cancelación de la reunión, el caso fue publicado y notificado nuevamente.

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

**Propietario:** Arturo and Julieta Hernández

**Solicitante:** Arturo and Julieta Hernández

**Representante:** Lupe Sánchez

**Ubicación:** 1103 y 1107 Vermont Street

**Descripción legal:** Lote 14 y Lote 15, Bloque 1, NCB 8960

**Superficie Total:** 0.287 Acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un Rango de**

**200 pies:** 40

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un Rango de 200**

**pies:** Ninguna. **Agencias aplicables:** Ninguna.

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** Las propiedades en cuestión fueron anexadas y zonificadas como Distrito Residencial "B" por la Ordenanza 1391, de fecha 23 de septiembre de 1944. Las propiedades en cuestión fueron parte de una rezonificación de área extensa que cambió la zonificación base de Distrito Residencial Unifamiliar "B" a "R-5" por la Ordenanza 76368, de fecha 27 de agosto de 1992.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en planicies inundables.

**Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Suelo** Dirección: Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias

Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "C-2", "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Tienda de Conveniencia / Gasolinera, Residencia Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "R-5"

**Usos actuales del Suelo:** Residencia Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencia Unifamiliar

**Información de Distritos Superpuestos y**

**Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan el "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 de la Administración Federal de Aviación.

**Transporte de Vía pública:**

Vermont Street

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Vía Pública:** Orey Avenue

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Vía pública:** División Avenue

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de bus VIA 46 y 246 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 límites establecidos.

**Información sobre el Estacionamiento:**

El estacionamiento mínimo requerido para un fourplex es 1.5 espacios de estacionamiento por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión retenga la designación del distrito de zonificación actual de "R-5", que permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 45 pies, hogar de crianza, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

Las propiedades en cuestión no se encuentran dentro de un Centro Regional ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-1) recomiendan la Negación.

**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 dentro del Plan Comunitario Nogalitos / South Zarzamora y actualmente están designadas como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de uso futuro del Suelo del plan. La zonificación base solicitada "RM-4" no es compatible con la designación de uso futuro del Suelo. El solicitante pide una enmienda de uso de la tierra de "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Densidad Media" para acomodar la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Negación de la Enmienda al Plan.

## **2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:**

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La introducción de dos cuádruplex podría alterar el carácter del vecindario que es principalmente de residencias unifamiliares.

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

El "R-5" actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El área circundante está compuesta principalmente por residencias unifamiliares.

## **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 rezonificación propuesta aumentaría la densidad permitida en la propiedad en cuestión.

## **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas y objetivos del Plan Comunitario Nogalitos / South Zarzamora.

- Meta 1: Vivienda: mejorar la calidad, el aspecto y la variedad de viviendas nuevas y existentes para personas de todas las edades, al mismo tiempo que se preserva el carácter de los vecindarios.
- Objetivo 2.1 Carácter y Apariencia del Vecindario Proteger y preservar el carácter de los vecindarios y corredores comerciales a la vez que mejora su apariencia física.

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es de aproximadamente 0.287 de un acre, que podría acomodar razonablemente el desarrollo propuesto.

## **7. Otros Factores:**

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:**18-1570

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-18.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018045

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-5 AHOD"

**Zonificación Solicitada:** Venta Comercial Sin Alcohol del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

"C-2 NA AHOD"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha movido a la Audiencia del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

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

**Propietario:** Annabelle Valle

**Solicitante:** Annabelle Valle

**Representante:** Annabelle Valle

**Ubicación:** 718 West Baylor Street

**Descripción legal:** Lote 8, excepto y salvo el noroeste 11.34 pies, bloque 4, NCB 2607

**Superficie Total:** 0.1664 acres

## Avisos Enviados por Correo

**Dueños de Propiedad dentro de un Rango de**

**200 pies: 18**

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un Rango de 200 pies:** Asociación de vecinos de Collins

**Garden Agencias aplicables:** Collins Gardens Park, Departamento de Transporte de Texas

## Detalles de la Propiedad

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como Distrito Residencial "B". Hubo una rezonificación de un área grande que cambió la propiedad de "B" al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" por la Ordenanza 76368, de fecha 27 de agosto de 1922.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión en planicies inundables.

## Zonificación de Base Adyacente y

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Collins Garden Park

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencia Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "R-5"

**Usos actuales del Suelo:** Residencia Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** C-3

**Usos Actuales del Suelo:** Oficinas

## Información de Distritos Superpuestos y

**Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan el "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, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

## Transporte

**Vía pública:** West Martin Street

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno  
conocido

**Vía pública:** Calle Zarzamora Norte

**Carácter existente:** Arterial Secundario

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Las rutas de autobús VIA 51, 54 y 251 se encuentran a poca distancia de la propiedad 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 sobre el Estacionamiento:**

El espacio mínimo de estacionamiento requerido varía según el uso comercial de la propiedad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión retenga la designación del distrito de zonificación actual de "R-5", que permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 45 pies, hogar de crianza, 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. La propiedad en cuestión no se encuentra a media milla de un Corredor Premium de Tránsito.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 se encuentra dentro del Plan Comunitario Nogalitos / South Zarzamora y actualmente está designada como "Uso mixto" en el componente de uso futuro del Suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de Suelo.

**2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los Suelos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta para la zonificación de la base "C-2" es consistente con las tendencias de desarrollo del área y la adición de la "NA" prohibirá las ventas de alcohol para una mayor protección del vecindario.

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

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades en el área son una mezcla de residencias unifamiliares y usos comerciales. La venta de alcohol restrictivo comercial general "C-3R" adyacente es mucho más intensa para el área. El "C-2" propuesto ayuda al área y es un buen amortiguador para el "R-5" existente.

**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 rezonificación propuesta se solicita para desarrollar la propiedad en un negocio comercial.

## **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas y objetivos del Plan Comunitario Nogalitos / South Zarzamora. El área se ha convertido en una mezcla de residencias unifamiliares y negocios comerciales. La propiedad está frente a la calle Nogalitos, que es una calle arterial secundaria. El uso futuro de la tierra de la propiedad y las propiedades del vecindario es de "Uso mixto".

Metas y objetivos relevantes del plan comunitario de Nogalitos / South Zarzamora:

- Meta 3: Desarrollo económico: mejorar los corredores comerciales en el área de planificación para atraer y respaldar una combinación de usos que incluya oficinas profesionales, residencias y una variedad de tiendas minoristas  
que satisfará las necesidades diarias de los residentes y traerá vitalidad al área.
- Objetivo 3.1: Negocios diversos Atraer y apoyar una variedad de negocios en un entorno de uso mixto y transitable.

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es de 0.1664 de acre, que debe acomodar razonablemente un negocio comercial a pequeña escala.

## **7. Otros Factores:**

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-1697

---

**Número de Asunto de la Agenda:** P-6.

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Enmienda del Plan PA 18014 (Caso de Zonificación Asociada Z2018055 S)

**RESUMEN:**

**Componente integral del plan:** Plan Comunitario Kelly / South San P.U.E.B.L.O

**Fecha de adopción del plan:** Febrero de 2007

**Historial de Actualización del Plan:** febrero 18 de 2010

**Categoría actual del uso del Suelo:** "Residencial de baja densidad"

**Categoría de uso de la tierra propuesta:** "Comercial regional"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación:** enero 10 de 2018

**Administradora de Casos :** Kayla Leal

**Propietario:** Camilo V. García

**Solicitante:** Camilo V. García

**Representante :** Raúl Salazar

**Ubicación:** 435 Menefee Boulevard

**Descripción legal:** Lote 38, bloque 33 y bloque 35, NCB 3694

**Superficie total** 0.96

#### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades a 200 pies:** 16

**Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de

**Lakeside Agencias aplicables:** TXDOT

#### **Transporte**

**Vía pública:** Grosvenor Boulevard

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios Propuestos:** Ninguno  
conocido

**Tránsito público:** Hay una parada de autobús (Stop # 53493) al sur de la propiedad ubicada en la esquina de Kirk Place y Barclay Street, y está junto a las rutas de autobús 251 y 62.

#### **ASUNTO:**

#### **Plan Integral**

**Componente integral del plan:** Plan Comunitario Kelly / South San P.U.E.B.L.O

**Fecha de adopción del plan:** Febrero de 2007

**Historial de Actualización del Plan:** febrero 18 de 2010

**Objetivos del plan:** El Plan Comunitario Kelly / South San P.U.E.B.L.O. no tiene objetivos designados del plan.

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

**Categoría de Uso del Suelo:** "Residencial de Baja Densidad"

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Los usos del suelo en residenciales de baja densidad incluyen viviendas unifamiliares en lotes individuales. Se permite una vivienda accesoria (apartamento independiente o con garaje) por lote y debe reflejar la apariencia de la estructura principal.

Ciertas actividades no residenciales, tales como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiadas dentro de estas áreas y deben estar ubicadas centralmente para facilitar el acceso. Bajo esta categoría de uso del suelo, el crecimiento debe estar orientado hacia el centro del vecindario y ubicado lejos de arterias principales y áreas de mucho tránsito, e idealmente debe estar a poca distancia de escuelas primarias y de los usos comerciales del vecindario.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** R-4, R-5, R-6, R-20

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

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Esta categoría de uso del suelo incluye usos comerciales o de automóviles de alta intensidad que extraen su base de clientes de una región más grande, lo que genera más tráfico y necesidades de estacionamiento. Los usos regionales del suelo comercial están ubicados idealmente en la intersección de arterias principales y carreteras o vías rápidas, o a lo largo de los principales nodos de transferencia del sistema de tránsito. Estos usos generalmente tienen 20 acres o más de tamaño.

Ejemplos de usos comerciales regionales incluyen tiendas minoristas grandes, grandes centros comerciales como centros comerciales y "centros de estilo de vida", grandes hoteles y moteles, centros de empleo importantes como instituciones financieras, complejos de oficinas de mediana a gran altura, supermercados grandes o especializados, autos lotes de ventas y centros de reparaciones automotrices.

El diseño de desarrollos Comerciales Regionales debe incorporar entradas bien definidas, circulación interna compartida, cortes de acera limitados a calles arteriales, árboles que dan sombra a amplias aceras y estacionamientos, y señalización de monumentos. Los centros comerciales comunitarios deben estar vinculados a los usos del suelo adyacentes mediante accesos seguros, atractivos y convenientes para vehículos y peatones.

Se requiere una separación apropiada si este uso colinda con un uso residencial. Los contenedores de basura deben encontrarse detrás de la estructura principal, y deben estar separados de los usos residenciales adyacentes. Cuando sea posible, centros comerciales regionales revitalizados o reconstruidos deberían diseñarse para crear un sistema seguro y atractivo de movimiento de vehículos y peatones que se vincule con los usos adyacentes.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** NC, C-1, C-2, C-2P, C-3, O-1, O-1.5, O-2

### Descripción

#### General del Uso del

**Suelo** de la

Propiedad en

Cuestión

#### **Futura Clasificación del Uso del**

**Suelo:** "Residencial de Baja

Densidad" **Clasificación Actual**

**del Uso del Suelo:** Residencias

Unifamiliares

Dirección: Norte

#### **Clasificación futura del uso del**

**suelo:** Derecho de paso TXDOT

**Clasificación actual del uso del**

**suelo:** US Highway 90

Dirección: Este

#### **Clasificación del Uso Futuro del Terreno:**

"Regional Comercial" y "Residencial de Baja

Densidad" **Clasificación Actual del Uso del**

**Terreno:**

Instalación de Contratista de Construcción, Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

#### **Clasificación del Uso Futuro del**

**Terreno:** "Residencial de Baja

Densidad" **Clasificación Actual**

**del Uso del Terreno:** Residencial

Unifamiliar

Dirección: Oeste

#### **Clasificación Futura del Uso del**

**Terreno:** "Residencial de Baja

Densidad" **Uso Actual del**

**Terreno**

Residencial Unifamiliar

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

### **Proximidad a un 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 & Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Planificación (10-0) recomiendan su Negociación.

El solicitante está solicitando la enmienda del plan a "Comercial Regional" para expandir una Instalación de Contratista de Construcción existente. La propiedad en cuestión se encuentra a lo largo de Menefee Boulevard, que es una calle local. Aparte de la instalación de contratista de construcción existente, esa área es predominantemente residencial unifamiliar. La designación de uso de la tierra "Comercial Regional" es demasiado intensa para su ubicación en el medio de un vecindario residencial unifamiliar. El Plan Comunitario Kelly/South San P.U.E.B.L.O. establece que la designación de uso del suelo "Comercial Regional" incluye usos comerciales o de automóviles de alta intensidad que extraen su base de clientes de una región más grande, trayendo así más tráfico y necesidades de estacionamiento. Este tipo de uso del terreno no es apropiado para su ubicación dentro de un vecindario en una calle local.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la aprobación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario Kelly / South San P.U.E.B.L.O., como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018055 S**

Zonificación Actual: Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 AHOD"

Zonificación Propuesta: Comercial General del Distrito de Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-3 S AHOD" con Autorización de Uso Específico para una Instalación de Contratista de Construcción

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de febrero de 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1704

---

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

**Fecha de la Agenda:** 2/15/2018

**En control:** Concejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018055 S  
(Enmienda del Plan Asociado 18014)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 AHOD"

**Zonificación Propuesta:** Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-3 S AHOD" con Autorización de Uso Específico para la Instalación de Contratista de Construcción

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha movido a la Audiencia del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

**Administrador de Casos :** Kayla Leal,

Planificadora

**Propietario:** Camilo V. García

**Solicitante:** Camilo V. García

**Representante:** Raúl Salazar

**Ubicación:** 435 Menefee Boulevard

**Descripción legal:** Lote 38, bloque 33 y bloque 35, NCB 3694

**Superficie Total en Acres:** 0.96

**Avisos enviados por correo.**

**Dueños de Propiedad dentro de un Rango de  
200 pies:** 18

**Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de

**Lakeside Agencias aplicables:** TXDOT

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión se incluyó en los Límites Originales de la Ciudad de San Antonio y el Distrito Residencial "B" zonificado. La propiedad en cuestión fue rezonificada a "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar, establecida por la Ordenanza 63541, de fecha agosto 28 de 1986. El actual distrito de zonificación de base "R-6" se convirtió del anterior "R-1" al adoptar el Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de mayo 3 de 2001).

**Topografía:** Una porción 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:** US HWY 90, R-4

**Usos del Suelo Actuales:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:** C-3 S, R-6

**Usos actuales del suelo:** Instalación de contratista de construcción, residencial unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-6

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-6

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Unifamiliar

**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, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

**Transporte**

**Vía pública:** Grosvenor Boulevard

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios Propuestos:** Ninguno  
conocido

**Tránsito público:** Hay una parada de autobús (Stop # 53493) al sur de la propiedad ubicada en la esquina de

Kirk Place y Barclay Street, y está junto a las rutas de autobús 251 y 62.

**Impacto en el 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 límite.

**Información de estacionamiento:** Una instalación de contratista requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 1,500 pies cuadrados del área de piso bruto (GFA) y un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados de la GFA.

**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. El distrito de zonificación de base "R-6" acomoda viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, que acoge hogares familiares, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

El establecimiento se encuentra dentro del Centro Regional del Puerto de San Antonio. La propiedad en cuestión no está localizada dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-1) recomiendan la Negación.

**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:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Kelly/South San P.U.E.B.L.O. y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-3" solicitado no es consistente con la designación de uso del suelo adoptada. El solicitante también está solicitando una Enmienda del Plan a "Comercial Regional." El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Negación de la Enmienda al Plan.

**2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Existe una instalación de contratista existente directamente al este de la propiedad en cuestión, sin embargo, la mayoría del área circundante es residencial unifamiliar. Menefee Boulevard es una calle local, y la solicitud de "C-3" no pertenece a una calle local. El distrito de zonificación base "C-3" se acompaña de intensos usos comerciales que deben ubicarse a lo largo de corredores comerciales, a lo largo de carreteras y arterias, e intersecciones arteriales.

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

El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. La zona es predominantemente de

residencias unifamiliares. Menefee Boulevard es también una calle local que no debe apoyar un uso "Regional Comercial". La zonificación residencial unifamiliar o una zonificación mucho menos intensa sería apropiada para la propiedad en cuestión.

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

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. El vecindario consiste principalmente en viviendas unifamiliares y la propiedad en cuestión está cerca del medio de una cuadra. El uso propuesto de una instalación de contratista es demasiado intenso para la ubicación e indica posibles efectos adversos sobre la salud pública, la seguridad y el bienestar.

#### **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. Aparte de la instalación de contratista de construcción existente, esa área es predominantemente residencial unifamiliar. La designación de uso de la tierra "Comercial Regional" es demasiado intensa para su ubicación en el medio de un vecindario residencial unifamiliar. El Plan Comunitario Kelly/South San P.U.E.B.L.O. declara que la designación de uso del suelo "Comercial Regional" incluye usos comerciales o de automóviles de alta intensidad que extraen su base de clientes de una región más grande, trayendo así más tráfico y necesidades de estacionamiento. Este tipo de uso del suelo no es apropiado para su ubicación dentro de un vecindario.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0.96 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Hay una instalación de contratista de construcción directamente al este de la propiedad en cuestión. El desarrollo propuesto es una extensión de la instalación de un contratista ya existente.

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

El propósito de la Autorización de Uso Específico es para proveer para ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos adyacentes del suelo, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones son aceptables en ciertos lugares específicos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-1713

---

**Número de Asunto de la Agenda:** P-7.

**Fecha de la Agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Enmienda del Plan 18017

(Caso de Zonificación Asociado Z2018064)

**RESUMEN:**

**Componente integral del Plan:** Plan Comunitario Kelly/South San PUEBLO

**Fecha de Adopción del Plan:** 15 de febrero de 2007

**Historial de Actualización del Plan:** 18 de febrero de 2010

**Categoría del Uso Actual del Suelo:** "Residencial Urbano de Baja Densidad"

**Categoría de Uso del Suelo Propuesta:** "Comercial Comunitario"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 10 de enero de 2018

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

**Propietario:** Ramiro Reyes

**Solicitante:** Ramiro Reyes

**Representante:** Ramiro Reyes

**Ubicación:** 2634 Southwest 34th

Street

**Descripción Legal:** Lotes 23 y 24, Bloque 5, NCB 11370

**Superficie Total en acres:** 1.9972

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:** 21

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Thompson

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

### **Transporte Vía Pública:**

Growdon Road

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Vía Pública:** Southwest 34<sup>th</sup> Street

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA 524 está aproximadamente a una

milla de la propiedad en cuestión.

### **ASUNTO:**

#### **Plan Integral**

**Componente integral del Plan:** Plan Comunitario Kelly/South San

**PUEBLO Fecha de Adopción del Plan:** 15 de febrero de 2007

**Historial de Actualización del Plan:** 18 de febrero de 2010

**Plan de Objetivos:** Objetivo 3 - Desarrollo Económico: Mejorar los corredores comerciales y la variedad de bienes, servicios y empleos disponibles en el área de planificación con el fin de atraer y apoyar una combinación de usos que incluya oficinas profesionales, residencias y una variedad de tiendas minoristas que satisfarán las necesidades diarias de los residentes y traerán vitalidad a la zona.

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

**Categoría de Uso del Suelo:** Residencial de Baja Densidad

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Los usos del suelo en residenciales de baja densidad incluyen viviendas unifamiliares en lotes individuales. Se permite una vivienda accesoria (apartamento para abuela o con garaje) por lote y debe reflejar la apariencia de la estructura principal. Ciertas actividades no residenciales, tales como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiadas dentro de estas áreas y deben estar ubicadas centralmente para facilitar el acceso. El crecimiento bajo esta categoría de uso del suelo debe estar orientado hacia el centro del vecindario y ubicado lejos de arterias principales y áreas de mucho tránsito, e idealmente debe estar a poca distancia de escuelas primarias y de los usos comerciales del vecindario

**Distritos de Zonificación Permitidos:** "R-4 "," R-5 "," R-6 "," R-20 "

**Categoría de Uso del Suelo:** Comercial Comunitario

**Descripción de la Categoría de Uso de la Tierra:** Esta categoría permite usos comerciales de intensidad media que sirven a un mercado en la escala de una comunidad compuesta por dos o más vecindarios medianos. Los usos comerciales comunitarios deben ubicarse de forma nodal, cerca de la intersección de colectores y arterias, o la intersección de dos arterias, o a lo largo de arterias o calles de orden superior donde ya están establecidos.

Algunos ejemplos de usos comerciales del suelo en la comunidad incluyen tiendas de conveniencia con gasolina, reparaciones menores de automóviles y servicios, tiendas de comestibles hasta 65,000 pies cuadrados, viveros de plantas, restaurantes medianos y centros comerciales comunitarios. Los contenedores de basura deben encontrarse detrás de la estructura principal, y deben estar separados de los usos residenciales adyacentes. Una separación adecuada, como un patio de separación y/o paisajismo, debe formar una protección entre esta categoría y los usos residenciales. Se recomienda estacionamiento compartido y circulación interna con usos adyacentes. Cuando posible, centros comerciales comunitarios revitalizados o reconstruidos deberían diseñarse para crear un sistema seguro y atractivo de movimiento de vehículos y peatones que se vincule con usos adyacentes.

### **Distritos de Zonificación**

**Relacionados:** NC C-1 C-2

**C-2P O-1 O-1.5**

#### **Descripción**

#### **General del Uso del Suelo**

**Suelo:** Propiedad en Cuestión

#### **Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

**Suelo:** "Residencial de Baja Densidad"

#### **Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

**Suelo:** Lote Vacante

Dirección: Norte

#### **Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

**Suelo:** "Residencial de Baja Densidad"

#### **Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

**Suelo:** Planta Dosificadora de Hormigón

Dirección: Este

#### **Futura Clasificación del Uso del Suelo:**

"Residencial de Baja Densidad", "Espacio Abierto"

#### **Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Lote Vacante, Casa Móvil

Dirección: Sur

#### **Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

**Suelo:** "Espacio Abierto"

#### **Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

**Suelo:** Lote Vacante

Dirección: Oeste

#### **Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

**Suelo:** "Parque de Negocios"

#### **Uso Actual del Suelo:**

Patio de Recuperación

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

El establecimiento se encuentra dentro del Centro Regional de Port San Antonio. La propiedad en cuestión no se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (10-0) recomiendan la aprobación.

La modificación del uso del suelo propuesta de "Residencial de Baja Densidad" a "Comercial Comunitario" se solicita para rezonificar la propiedad de Distrito Residencial Unifamiliar residencial "R-6" a Distrito Comercial "C-2 CD" con Uso Condicional para una Oficina/Almacén. La propiedad se encuentra en un lote de esquina y está protegida al norte y al oeste por usos comerciales e industriales. El uso "Comercial de Comunitario" solicitado es una designación futura de uso del suelo apropiada para la propiedad y el área circundante. La porción oriental de Southwest 34<sup>th</sup> Street es "Residencial de Baja Densidad" y "Comercial Comunitario", que permite usos comerciales razonables para amortiguar y complementar las áreas residenciales.

### **ALTERNATIVAS:**

1. Recomienda la negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario Kelly/South San PUEBLO, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

### **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018064 CD**

Zonificación Actual: "R-6 AHOD" Superposición de Riesgos Aeroportuarios en  
Residencial Unifamiliar Zonificación Propuesta por el Distrito: "C-3 AHOD"  
Superposición de Riesgos Aeroportuarios en Comercial General Fecha de Audiencia de  
la Comisión de Zonificación del Distrito: 6 de febrero de 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-1582

---

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

**Fecha de la Agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018064  
(Enmienda del Plan Asociado 18017)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "Residencial Unifamiliar del R-6 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-2 NA CD AHOD" Ventas no Alcohólicas Comerciales del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Oficina/Almacén

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha agilizado en la Audiencia del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

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

**Propietario:** Ramiro Reyes

**Solicitante:** Ramiro Reyes

**Representante:** Ramiro Reyes

**Ubicación:** 2634 Southwest 34th Street

**Descripción Legal:** Lotes 23 y 24, Bloque 5, NCB 11370

**Superficie Total en**

**Acres: 1.9972**Avisos

**enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad en un radio de 200  
pies:21**

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Thompson  
**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad fue anexada y zonificada Distrito Residencial "B" por la Ordenanza 33954, del 20 de enero de 1966. La propiedad era parte de una rezonificación de área extensa que cambió la zonificación base de Distrito Residencial Unifamiliar "B" a "R-1" por la Ordenanza 65106, del 28 de mayo de 1987. La propiedad convertida en el actual Distrito Unifamiliar Residencial "R-6" 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 propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en tierras con riesgo de inundación.

**Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

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

**Usos Actuales del Suelo:** Planta Dosificadora de Hormigón

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "R-6", "MI-2 S"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote vacante, Casa móvil

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "MI-

**2 S" Usos actuales del Suelo:** Lote

Vacante

**Dirección:** Oeste

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

**"I-1" Usos Actuales del Suelo:** Patio de

Recuperación

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan el "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 de la Administración Federal de Aviación.

**Transporte Vía Pública:**

Growdon Road

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Vía Pública:** Southwest 34<sup>th</sup> Street

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA 524 está aproximadamente a una milla de la propiedad 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 límites permitidos.

**Información sobre Estacionamiento:**

Un Almacén de Oficina (Flex-Space) requiere un estacionamiento mínimo de 1 espacio de estacionamiento por cada 2,000 pies cuadrados de superficie total bruta (GFA).

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación actual de "R-6" del distrito de zonificación, que permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

El establecimiento se encuentra dentro del Centro Regional de Port San Antonio. La propiedad en cuestión no se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**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:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Kelly/South San Pueblo y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El Distrito Comercial base "C-2" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante requiere una enmienda de uso del suelo de "Residencial de Baja Densidad" para "Comercial Comunitario". El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan la Aprobación.

**2. Impactos Adversos sobre las Tierras Aledañas:**

El Personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso comercial propuesto para el lado este de SW 34<sup>th</sup> Street está adecuadamente protegido por usos comerciales e industriales.

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

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades en el lado este de SW 34<sup>th</sup> Street son principalmente residencias unifamiliares.

### **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. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece estar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Kelly/South San Pablo:

- Meta 2 - Carácter Comunitario y el Medio Ambiente - Asegurar el cumplimiento por el vecindario de los códigos básicos de la Ciudad y trabajar hacia el embellecimiento de la comunidad.
- Objetivo 3.2: Negocios Atractivos y Diversos: Atraer y respaldar una variedad de negocios en un entorno transitado y de uso mixto.

### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es de 1.9972 acres, lo que podría acomodar razonablemente una oficina/almacén.

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

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-1579

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-21.

**Fecha de la Agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018058 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-6 CD AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para dos (2) unidades residenciales

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha agilizado en la Audiencia del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

**Administradora del Caso:** Ángela Cardona, Planificadora

**Propietario:** Roland Mireles

**Solicitante:** Roland Mireles

**Representante:** Roland Mireles

**Ubicación:** 781 Harriman Place

**Descripción Legal:** Lote 1, Bloque 2, NCB 6769

**Superficie Total en**

**Acres:** 0.1550 **Avisos**

**Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:**

32

**Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies:** Ninguna

**Agencias Aplicables:** Ninguna

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión formaba parte de los Límites originales de la Ciudad de 1936 y fue zonificada como Distrito Residencial Unifamiliar "R-1" (Ordenanza 87216). La propiedad se convirtió a la zonificación actual "R-6" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881).

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie aluvial.

**Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:**

"R-6" **Usos Actuales del Suelo:**

Residencial

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:**

"R-6" **Usos Actuales del Suelo:**

Residencial

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:**

"R-6" **Usos Actuales del Suelo:**

Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:**

"R-6" **Usos Actuales del Suelo:**

Residencial

**Información del Distrito Superpuesto y Especial:** La propiedad en cuestión se encuentra dentro del "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional tanto por la Administración Federal de Aviación como por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

**Transporte Vía Pública:**

Harriman Place

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Carolyn Street

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA # 62 más cercana es encuentra a corta distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

**Información del estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento se determinan por uso: Vivienda - 2 Familia - Espacios mínimos de vehículos: 1 por unidad. Espacios máximos de vehículos: 2 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. El Distrito Unifamiliar Residencial "R-6" permite viviendas unifamiliar (independientes) con un tamaño mínimo de lote 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 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 y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan Aprobación.

**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 Comunitario Kelly/South San Pueblo y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad". La solicitud para el distrito de zonificación base "C-6" es consistente con el plan adoptado para el uso futuro del terreno.

**2. Impactos Adversos sobre las Tierras Aledañas:**

El personal no encuentra evidencia de probables impactos adversos en tierras vecinas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es consistente con los usos de las propiedades circundantes.

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

El distrito de zonificación base "R-6" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión.

**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. Políticas Públicas:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias del Plan Comunitario Kelly/South San Pueblo, ya que el uso futuro del suelo está actualmente designado como "Residencial de Baja Densidad" que acomoda la solicitud del solicitante.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene una extensión total de 0.1550 acres, lo que se adapta razonablemente a los usos permitidos en "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

**7. Otros Factores:**

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitio individuales o requerimientos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del suelo adyacentes bajo las condiciones dadas.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número del Archivo:** 18-1224

---

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

**Fecha de la Agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018033

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "I-1 AHOD" Industrial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-2 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Industrial Pesado y "L AHOD" Industrial Ligero del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "I-1 AHOD" Industrial Ligero del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 19 de diciembre de 2017

**Administradora del caso:** Nyliah Acosta, Planificadora

**Propietario:** San Antonio Produce Terminal Market

**Solicitante:** Dan Catalani

**Representante:** Thomas H. Preston

**Ubicación:** 1500 South Zarzamora

Street

**Descripción Legal:** Lote 193, NCB A-35 y Lote 1, Bloque 4, NCB 2504

**Superficie Total en Acres:** 27.0258

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de  
200 pies:** 29

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación Collins Garden y Avenida Guadalupe  
**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada Distrito Comercial "J" y Segundo Distrito Fabril "M". La zonificación base "J" y "M" se convirtió al Distrito Industrial General "I-1" y al Distrito Industrial Pesado "I-2" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001. Una pequeña porción de la propiedad fue rezonificada del Distrito Industrial Ligero "I-2" a "L" por Ordenanza 2006-03-23-0401, con fecha del 23 de marzo de 2006.

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

### **Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Apache Creek

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "R-4", "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares, Lotes Baldíos

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "I-1",  
"I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Vías férreas

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Guadalupe Lumber Co, Fernández Produce Express

### **Información de Distritos Superpuestos y**

#### **Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan el "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, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía Pública:** South Zarzamora Street

**Carácter Existente:** Arteria Primaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** South Laredo Street

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte Público:** Rutas de autobús VIA 67, 275 y 520 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto del Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requisitos de límites.

**Información sobre Estacionamiento:**

El estacionamiento mínimo para Productos Alimenticios - venta al por mayor y almacenamiento es 1 espacio de estacionamiento por 600 pies cuadrados de área de piso bruta.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retenga la designación actual del distrito de zonificación de Distrito Industrial Ligero "L", Distrito Industrial General "I-1" y Distrito Industrial Pesado "I-2".

El Distrito Industrial Ligero ofrece una combinación de usos de fabricación liviana, parque de oficinas, espacio flexible con usos minoristas y de servicio limitados que sirven para el desarrollo industrial en la zona. Ejemplos de usos permitidos: ventas y reparación de automóviles, servicios de demolición, taller/carpintería, estación de recolección para reciclaje de latas (sin triturar), patio para maderas y materiales de construcción, operaciones base de venta móvil, taller mecánico, alquiler de equipos y para eventos, servicios para árboles, empresa de mudanzas.

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 al aire libre, venta de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

El Distrito Industrial Pesado permite usos que son altamente peligrosos, de carácter ambientalmente severo y/o generan un volumen muy alto de tráfico de camiones. El distrito se estableció con el fin de proporcionar sitios para las actividades que involucran a las principales terminales de transporte y las instalaciones de fabricación que tienen un mayor impacto en el área circundante que las industrias que se encuentran 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 dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de  $\frac{1}{2}$  milla del Corredor de Tránsito Premium de Zarzamora.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación 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 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 "I-1" solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo.

**2. Impactos Adversos sobre las Tierras Aledañas:**

El Personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta para "I-1" General Industrial es solicitada a fin de corregir la zonificación obsoleta que ya no permite el uso actual.

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

Las partes "L" e "I-1" actuales de la propiedad son apropiadas para el área circundante. El Distrito Industrial Pesado "I-2" no es apropiado debido a la proximidad a un vecindario residencial.

**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 rezonificación propuesta eliminará la zonificación industrial pesada cerca de un vecindario residencial.

**5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece estar en conflicto con los siguientes objetivos y metas del Plan Comunitario de Guadalupe Westside:

- Desarrollo Económico - Objetivo 19.3.2: Esforzarse por crear planes que minimicen la necesidad de reubicación. Si el Comité de Desarrollo Económico considera que la reubicación es apropiada, proporcionar recursos y asistencia a las personas afectadas.
- Desarrollo Económico - Objetivo 19.4.2: Asegurar la disponibilidad de bienes y servicios para servir a la comunidad local, además de mercados regionales más grandes.
- Desarrollo Económico: Objetivo 17: Respaldar los negocios existentes

y futuros. Otros objetivos y Políticas relevantes del Plan Integral incluyen:

GCF P6: alinear los usos del suelo y las mejoras de infraestructura en los centros regionales con los empleos y trabajos más adecuados para los activos únicos de cada centro.

GCF P7: Asegurar que los centros de empleo proporcionen una variedad de usos del suelo e infraestructura que permitan a la ciudad seguir siendo económicamente competitiva.

GCF P14: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y los desarrollos de mayor densidad circundantes.

JEC P21: Clúster de negocios en industrias similares e compatibles e instituciones públicas geográficamente

para fomentar una mayor interacción y colaboración.

JEC P29: Desarrollar planes maestros para que los centros regionales alineen el uso del suelo con la demanda futura de desarrollo y dirijan las industrias a los centros regionales apropiados.

JEC P33: Fomentar la combinación apropiada de industrias y usos dentro de los centros regionales mediante la identificación de las fortalezas del mercado de cada centro, y nichos y usos que respalden estas fortalezas.

La solicitud de zonificación industrial es coherente con los principios rectores del Plan integral.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es de 27.0258 acres, lo que respalda adecuadamente el uso actual y futuro de la propiedad.

**7. Otros Factores:**

La rezonificación adecuada de esta propiedad respalda la operación continua y la expansión de San Antonio Produce Terminal, un negocio originalmente establecido en esta ubicación en 1951.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-1580

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-23.

**Fecha de la Agenda:** 02/15/2018

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

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 6

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018060 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 NA AHOD" Ventas de Bebidas no Alcohólicas Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-2 NA CD AHOD" Ventas de Bebidas no Alcohólicas Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Estudio de Tatuajes

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha agilizado en la Audiencia del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

**Administradora del Caso:** Nyliah Acosta,  
Planificadora

**Propietario:** Humberto Arredondo Jr. y Diana C. Arredondo

**Solicitante:** Encarnación Botello III

**Representante:** Encarnación Botello III

**Ubicación:** 1917 Castroville Road

**Descripción Legal:** Lote 1 y 2, Bloque 2, NCB 8540

**Superficie Total en Acres:** 0.1475

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:**

23

**Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies:** Los Jardines

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

## **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1944 y fue previamente zonificada como Distrito Comercial "JJ". Un caso de 1990, Ordenanza 72510, rezonificó la propiedad al Distrito de Ventas de Alcohol Restrictivo Comercial "B-3 R". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el "B-3 R" anterior se convirtió en el Distrito de Ventas de Alcohol Restrictivo Comercial "C-3 R". Más tarde, un caso de 2009, la Ordenanza 2009-03-19-0230, cambió la zonificación de "C-3 R" a la actual "C-2 NA" Distrito de Ventas de Bebidas No Alcohólicas Comercial.

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie propensa a inundaciones.

## **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias  
Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** C-2 NA

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante,  
Peluquería

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** C-2 NA, R-6, O-1, C-2 NA CD

**Usos Actuales del Suelo** Madonna Neighborhood Center, Oficina, Reparaciones de Automóviles

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-6, R-4, C-2 NA

CD

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante, Camión comercial, Almacenamiento/Reparación

## **Información de Distritos Superpuestos y**

### **Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan el "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, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

## **Transporte**

**Vía Pública:** Castroville Road

**Carácter Existente:** Arterial Secundario

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Vía Pública:** Moraima Street

**Carácter Existente:** Carretera

Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Transporte Público:** La ruta VIA 68 y 268 está directamente enfrente de la propiedad en cuestión

**Impacto del Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requisitos de límite.

**Información de Estacionamiento:** Estudio de tatuajes: Espacios Mínimos para Vehículos: 1 por 300 pies cuadrados de GFA. Espacios Máximos para Vehículos:

1 por 200 pies cuadrados de GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión se mantenga en el distrito de base actual de zonificación. Los distritos comerciales "C-2" acomodan usos comerciales de la comunidad, con tamaño ilimitado de edificios, y limitación de la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones para juegos bajo techo, pequeña sala de cine interior, cementerio de mascotas, aceite, lubricante y puesta a punto para automóviles y camiones ligeros, tintado de vidrios para automóviles, reparación de neumáticos

(solo venta e instalación), estación de servicios, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropas para caridad y lavado en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre. Los distritos "C-2NA" son idénticos a los distritos "C-2" excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

**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.

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan 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 oeste/suroeste, y actualmente está designada como "Nivel Urbano General" en el futuro componente del plan de uso del terreno. El distrito de zonificación de base Comercial "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de terreno.

## **2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinos:**

El Personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante requiere el cambio de zona para permitir un Estudio de Tatuajes. La estructura actual es un edificio pequeño de 587 pies cuadrados que no aumentará drásticamente la actividad comercial en el área.

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

El distrito "C-2" de zonificación de base actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zonificación base no cambiará con esta solicitud de rezonificación y las condiciones se pueden agregar para una regulación adicional.

## **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 0.1475 acres, lo que permite razonablemente los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercio.

## **7. Otros Factores:**

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitio individuales o requerimientos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del suelo adyacentes bajo las condiciones dadas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-1554

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-24.

**Fecha de la Agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 6

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018010 CD  
(Enmienda del Plan Asociado 18003)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 GC-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Corredor de Entrada Highway 151

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD GC-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Corredor de Entrada Highway 151 con Uso Condicional para un Salón/Estudio de Tatuajes

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha agilizado en la Audiencia del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

Este caso fue originalmente continuado desde la audiencia de Zonificación del 5 de diciembre de 2017 al 19 de diciembre de 2017.

Este caso continuó en la Audiencia de Zonificación del 16 de enero de 2018 de la Audiencia de Zonificación del 19 de diciembre de 2017. Debido a la cancelación de la reunión, el caso fue publicado y notificado nuevamente.

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

**Propietario:** ICSAW Enterprises, INC

**Solicitante:** ICSAW Enterprises, INC

**Representante:** Ajwad A Imad

**Ubicación:** 8827 State Highway 151

**Descripción Legal:** Lote 9, Bloque 31, NCB 17643

**Superficie Total en Acres:** 1.82

**Avisos enviados por**

**Correo**

**Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:** 11

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:**

Ninguna. **Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada y zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal por la Ordenanza 59776, con fecha del 31 de diciembre de 1984. La propiedad fue rezonificada de Distrito Comercial Temporal "R-1" a "B-2" por la Ordenanza 92189, del 27 de julio de 2000. La propiedad se convirtió al Distrito Comercial actual "C-2" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

**Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

**Zonificación de Base**

**Actual:** "C-2" **Usos Actuales del**

**Suelo:** Lote Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Terreno:** Raising Cane's Restaurant

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Terreno:** McDonald's, Consultorio Dental

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Terreno:** Gold's

Gym

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan el "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 de la Administración Federal de Aviación.

"GC-2"

El Distrito del Corredor de Entrada al 151 Highway ("GC-2") provee normas de desarrollo de sitios para propiedades en un radio de 1,000 pies del Highway 151 entre el Highway 90 y los límites occidentales de la Ciudad. Las normas se refieren principalmente a la ubicación de edificios, jardinería, materiales de construcción y señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Potranco Road

**Carácter Existente:** Arterial Primario

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Vía Pública:** State Highway 151

**Carácter Existente:** Carretera

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Transporte Público:** Rutas de autobús VIA 64, 618 y 620 se encuentran a poca distancia de la propiedad 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 límites permitidos.

### **Información sobre Estacionamiento:**

El estacionamiento mínimo requerido para un Salón/Estudio de Tatuajes es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de área bruta de piso (GFA).

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que las propiedades en cuestión retengan la designación actual del distrito de zonificación "C-2", que permite estaciones de lavados de autos, reparación y servicio de automóviles menores, establecimientos de entretenimiento, teatros, salas recreativas, gimnasios, viveros de plantas, tiendas de pintura y papel de pared, estaciones de gasolina con servicio de reparación, tiendas de reparación, centros comerciales comunitarios, moteles pequeños; edificios de oficinas de baja a media altura; sin almacenamiento o exhibición de productos al aire libre a excepción de cafeterías al aire libre.

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra cerca de un Centro Regional ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

**Ánalisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 Oeste/Suroeste, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el apartado referente al uso del suelo. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de suelo.

**2. Impactos Adversos sobre las Tierras**

**Aledañas:**

El personal considera que la rezonificación propuesta no tiene impactos adversos en las tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación solicitada es consistente con otros usos comerciales en las propiedades circundantes. La adición del Uso Condicional "CD" permite disposiciones adicionales del uso dentro del distrito de zonificación "C-2".

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

El "C-2" actual es una zonificación base adecuada para la propiedad en cuestión debido a la proximidad a State Highway 151 y Potranco Road. Las propiedades circundantes también tienen la misma zonificación de base "C-2".

**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 rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas y objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste.

Objetivos y Estrategias de Uso del Suelo del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- ED-3.1 Asegurar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste
- Meta LU-1 El patrón de uso del suelo enfatiza la compatibilidad y adecuación entre usos, y protege a los vecindarios y a los negocios de usos del suelo incompatibles.

**6. Tamaño del Tramo:**

Las propiedades en cuestión miden aproximadamente 1.82 acres, que actualmente acomoda el centro minorista.

**7. Otros Factores:**

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitio individuales o requerimientos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del suelo adyacentes bajo las condiciones dadas.

Un Uso Condicional es menos intenso y mantendrá el distrito base actual de "C-2".



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-1447

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-25.

**Fecha de la Agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS : 7**

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z2018048 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "C-3 S AHOD" Comercial General con Autorización de Uso Específico para una pista de go-carts de Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuario

**Zonificación solicitada:** "C-2 CD AHOD" Comercial con Uso para Instalaciones de Contratista de Construcción con Almacenaje al exterior de Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuario

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha agilizado en la Audiencia del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

**Administradora del Caso :** Nyliah Acosta

**Propietario:** REAL TEX VENTURE CAPITAL, LP

**Solicitante:** Gonzalo Martínez

**Representante:** John L. Benedict

**Ubicación:** 7702 Briaridge Dr y 3330 Cherry Ridge Street

**Descripción legal:** 14.02 acres de NCB 11633, 13319, y 13382

**Superficie total en**

**acres:**14.02

## **Avisos enviados por correo**

**Dueños de propiedad en un radio de 200 pies:** 11

**Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies:** Ninguna

**Agencias aplicables:** Departamento de Planificación, 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 1952 y fue zonificada como "A" Distrito Residencial Unifamiliar. Un caso de 1967, Ordenanza 36078, rezonificó una parte de la propiedad "R-3" como Distrito Residencial Multifamiliar. Un caso posterior rezonificó la propiedad como "B-3" Distrito de Negocios, y en 1992, la Ordenanza 75932, rezonificó la propiedad de "B-3" Distrito de Negocios a "B-3 CC" Distrito de Negocios con Aprobación del Concejo de la Ciudad para una Pista de Go-Carts. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el "B-3 CC" anterior se convirtió en "C-3 S" Distrito Comercial General con Autorización de Uso Específico para una pista de go-carts.

**Topografía:** La propiedad está dentro de un área de detención

obligatoria.

## **Zonificación de base adyacente y usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** O-2, C-2, C-3, C-3 S

**Usos actuales del suelo:** Lote vacante, consultorios médicos, funeraria, club nocturno

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:** O-2, C-2, C-3, R-5

**Usos actuales del suelo:** Hotel Embassy Suites, Oficina profesional, Residencias unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:** C-2, C-3

**Usos actuales del suelo:** Restaurante, lote vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** MF-33, C-2, C-3

**Usos actuales del suelo:** Apartamentos, oficinas profesionales, Teatro Santikos

## **Información de Distritos Superpuestos y**

### **Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan el "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, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

## **Transporte**

**Vía pública:** Briaridge Drive

**Carácter existente:** Carretera Calle

**Cambios propuestos:** Ninguno  
conocido

**Vía pública:** Cherry Ridge Street  
**Carácter existente:** Calle local  
**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Interstate 410  
**Carácter Existente:** Vía de Acceso  
**Cambios Propuestos:** Ninguno  
Conocido

**Vía Pública:** Interstate Highway 10  
**Carácter Existente:** Carretera  
**Cambios Propuestos:** Ninguno  
Conocido

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA 551 se encuentra a poca distancia de la propiedad 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 límites permitidos.

**Información de Estacionamiento:** Instalaciones de Contratistas- Espacios Mínimos para Vehículos : 1 por cada 1,500 pies cuadrados de área bruta de suelo (GFA). Espacios Máximos para Vehículos: 1 por cada 300 pies cuadrados de área bruta de suelo (GFA).

**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 "C-3" Distritos Comerciales Generales 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 y / o ensamblaje 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 son los siguientes: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones/parques 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, encuadrados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas interior, 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 está dentro de la proximidad del Centro Médico Regional y a menos de  $\frac{1}{2}$  milla de la ruta Looper Metro Premium.

**ANÁLISIS Y RECOMENDACIONES DEL PERSONAL:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación con Condiciones.

**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 Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel suburbano" en el componente futuro de uso de suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" Comercial solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone desarrollar la propiedad para utilizarla como la instalación de CPS Energy. La propiedad tiene una fachada junto al Loop 410 y está rodeada por usos "C-3" de oficina, entre otros. Una instalación de contratistas no alterará radicalmente el carácter del área circundante.

**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 requerida "C-2 CD" es una zonificación descendente y permitirá al Concejo de la Ciudad agregar cualquier condición necesaria.

**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 14.02 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial.

**7. Otros Factores:**

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitio individuales o requerimientos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del suelo adyacentes bajo las condiciones dadas.

Si se aprueba la solicitud de rezonificación, se recomiendan las siguientes condiciones:

- a. Una valla de malla sólida de seis pies (6') a lo largo de Cherry Street y Briaridge Drive y una valla de ocho pies (8') sin carteles o estabilizadores a lo largo del resto de la propiedad.
- b. Iluminación apantallada hacia abajo.
- c. Sin amplificación de sonido al aire libre.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1737

---

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

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS : 7**

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018066 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "R-5 S AHOD" Residencial unifamiliar del Distrito de Superposición de Riesgo Aeroportuario con una Autorización de Uso Específico para una Casa Prefabricada

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha agilizado en la Audiencia del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

**Administrador de casos :** Ángela Cardona, planificador

**Propietario :** Angélica Huerta Castillo

**Solicitante :** Angélica Huerta Castillo

**Representante:** Angélica Huerta Castillo

**Ubicación:** 5107 Cannon Drive

**Descripción Legal:** Lote 25, Bloque 18, NCB 11458

**Superficie Total en**

**Acres:** 0.1722

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200  
pies: 25**

**Asociaciones de Vecinos registrados a 200 pies:** Asociación del Barrio de Culebra Park

**Agencias Aplicables:** Ninguna

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada el 25 de septiembre de 1952 (Ordenanza 18115) y fue zonificada como Distrito Unifamiliar "A" (Ordenanza 24195). La propiedad se convirtió a la zonificación actual "R-5" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881).

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie aluvial.

**Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:**

**"R-5" Usos actuales del suelo:**

Residencial

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-5

**Usos Actuales de del Suelo:**

Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:**

**"R-5" Usos actuales del suelo:**

Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base**

**Actual: R-5 Usos Actuales**

**de del Suelo:** Vacante

**Superposición e Información Especial del Distrito:** Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o calle 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 de la Administración Federal de Aviación.

**Transporte Vía**

**pública:** Cañón

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Edgecliff

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA más cercana es la #89, a la que se puede acceder a pie desde la propiedad.

**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 límite.

**Información del estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento se determinan por uso: Vivienda - 2 Familia - Espacios mínimos de vehículos: 1 por unidad. Espacios máximos de vehículos: 2 por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:** La Negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. "R-5" Distrito Unifamiliar Residencial permite una vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, casa de acogida, 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 Prioritario.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan su Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como "Nivel Urbano General". La solicitud para el distrito de zonificación base "C-5" es consistente con el plan adoptado para el uso futuro del terreno.

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

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en las tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación ya que soporta el patrón de uso del suelo actual. La zonificación base de "R-5" seguirá siendo la misma y la Autorización de Uso Específico permite que las viviendas prefabricadas se usen como viviendas unifamiliares.

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

El actual distrito de zonificación base "R-5" es apropiado para el área circundante. La mayoría de las propiedades circundantes son residenciales. El uso específico propuesto para una casa prefabricada no afecta negativamente la densidad en el área y ofrece una opción de vivienda diferente dentro de este bloque del vecindario.

**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 estar en conflicto con las metas y estrategias de uso del suelo del Objetivo del Plan Oeste/Suroeste de proporcionar una gama de tipos y precios de vivienda para distribuir a todos los residentes en el Sector y dentro del mismo barrio, para fomentar el diseño y la construcción de calidad de nuevas viviendas y volver a invertir en los barrios residenciales existentes.

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene una extensión total de 0.172 acres, lo que se adapta razonablemente a los usos permitidos en "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar.

## **7. Otros Factores:**

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características o impactos potenciales únicos en los usos del suelo 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.

El Código de Desarrollo Unificado requiere una "S" para Viviendas Prefabricadas de Vivienda y Desarrollo Urbano.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1739

---

**Número de Asunto de la Agenda:**Z-27.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS : 7**

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018075 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "I-1 AHOD" Industrial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Requerida:** "C-2 CD AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motorizados

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso ha sido enviado para la reunión del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018.

**Administrador de Casos:** Daniel Hazlett, planificador

**Propietario:** Mowood, LP

**Solicitante:** Roddie Xavier Asencio

**Representante:** Roddie Xavier Asencio

**Ubicación:** 5701 Bandera Road

**Descripción legal:** Lote 22, Bloque 1, NCB 13719, Lote 22A, CB 4429

**Superficie Total en**

**Acres:** 0.7693

**Avisos enviados por**

## **correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:** 6

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguna.

**Agencias Aplicables:** Oficina de Conservación Histórica, Departamento de Planificación y Departamento de Transporte de Texas

## **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la propiedad:** La propiedad fue anexada y zonificada por el Decreto 34305, de 26 de mayo de 1966, "Residencia-Agricultura". La propiedad fue reasignada de "RA" a "I-1" Distrito Industrial Ligero por Ordenanza 34690, del 4 de agosto de 1966. La propiedad convertida del Distrito Industrial Ligero "I-1" al Distrito Industrial General "I-1" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

## **Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "OCL", "I-1"

**Usos actuales de la tierra:** Bill Miller Bar-BQ, Sonic, Retail Center, Lote Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base**

**Actual:** "I-1" **Usos Actuales**

**del Suelo:** Centro de Ventas  
al Por Menor

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:**

**"UZROW" Usos actuales de la tierra:**

State Highway 16

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** "OCL"

**Usos actuales de la tierra:** Bill Miller Bar-BQ,  
Sonic

## **Información de Distritos Superpuestos y**

**Especiales:**

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 de la Administración Federal de Aviación.

## **Transporte Vía pública:**

Bandera Road

**Carácter Existente:** Vía Principal

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Wurzbach Road

**Carácter existente:** Arterial secundario

**Cambios propuestos:** Ninguno  
conocido

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA 534 se encuentra a poca distancia de la propiedad

**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 límites permitidos.

**Información sobre el Estacionamiento:**

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

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negativa al cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la actual designación de distrito de zonificación "I-1", lo que permitiría áreas de fabricación y fabricación pesada y concentrada y usos industriales que son adecuados en función del 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 se encuentra dentro del Centro Regional del Centro Médico y también está ubicada a menos de media milla del Corredor de Tránsito Bandera Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal recomienda Negación. La Comisión de Zonificación (11-0) recomienda la Aprobación con Condiciones.

**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 en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" en el componente futuro de uso de suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de suelo.

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos**

**Vecinos:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta para la zonificación de base "C-2" sería

una de-zonificación del Distrito Industrial General "I-1" actual, sin embargo, parece haber una saturación del uso propuesto para ventas de automóviles.

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

El actual Distrito Industrial General "I-1" no es consistente con la designación actual de uso de la tierra para la propiedad y el área circundante. Sin embargo, todas las propiedades circundantes tienen la misma zonificación de base industrial.

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

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables sobre la salud pública, la seguridad o el bienestar; sin embargo, hay una sobresaturación de los usos de Ventas de Automóviles a lo largo del corredor Bandera Road. La rezonificación propuesta se solicita para desarrollar la propiedad en un negocio de Venta de Automóviles.

### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con los principios de planificación y los elementos del Plan del Sector Norte. La solicitud de rezonificación para cambiar la zonificación base de "I-1" a "C-2" es una de-zonificación, sin embargo, el área circundante está sobresaturada con concesionarios de automóviles usados y nuevos. El uso condicional para las Ventas de Vehículos de Motor permite un aumento de dicha saturación que no se alinea con los siguientes objetivos del Plan del Sector Norte:

Las Metas y Políticas relevantes del Plan del Sector Norte pueden incluir:

- → ED-1.3 Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los usos minoristas y comerciales vibrantes dentro de los corredores y / o centros IH-10, IH-35, Loop 410 y Loop 1604.

### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad objeto es de 0.7693 de un acre, que debe acomodar razonablemente un negocio de Ventas de Vehículos Motorizados.

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

El propósito del Uso Condicional es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del suelo adyacentes, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones son aceptables en ciertos lugares específicos.

Si el uso condicional es aprobado, el personal recomienda las siguientes condiciones:

1. No se permiten señales, gallardetes, banderolas, serpentinas ni cuerdas.
2. No se permiten amplificadores para exteriores.
3. La iluminación debe ir dirigida sólo a la propiedad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-1555

---

**Número de Asunto de la Agenda:**Z-28.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 8

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018015

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:**"C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Actual:** "C-3R AHOD" Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Restricciones para la Venta de Alcohol

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha agilizado en la Audiencia del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

Este caso continuó en la Audiencia de Zonificación del 16 de enero de 2018 de la Audiencia de Zonificación del 19 de diciembre de 2017. Debido a la reunión cancelada, el caso fue publicado y notificado de nuevo.

**Administrador de casos :** Ángela Cardona, planificadora

**Propietario:** DORK Investments LTD

**Solicitante :** Duke Stevens Jr.

**Representante :** Duke Stevens Jr.

**Ubicación:** 1725-1733 Babcock Road

**Descripción legal:** Lote 5, Bloque 8, NCB 12788

**Superficie Total** 0.3644 acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Propietarios en un radio de 200 pies:** 10

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:**

**Ninguna. Agencias aplicables:** Ninguna.

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada el 30 de junio de 1955 (Ordenanza 21436) y fue zonificada como "Distrito residencial". La propiedad luego fue rezonificada al "Local Retail District" el 9 de septiembre de 1957 (Ordenanza 25539) que luego se convirtió en el actual Distrito Comercial "C-2" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881).

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie aluvial.

**Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-5" y "C-2"

**Usos Actuales de la Tierra:** Oficinas Edificio e Iglesia

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "C-2",

**Usos Actuales del Suelo:**

Apartamentos

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Centro de

ventas al por menor

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "R-5" y "C-2"

**Usos actuales del Suelo:** Agencia de Seguros, Apartamentos

**Información del Distrito Superpuesto y Especial:** La propiedad en cuestión se encuentra dentro del "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional tanto por la Administración Federal de Aviación como por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

**Transporte Vía pública:**

Babcock Road

**Carácter existente:** Arteria Primaria Tipo A

**Cambios propuestos:** Ninguno.

**Vía pública:** Newgate Street

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno.

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA # 522 más cercana se encuentra a corta distancia de la propiedad

en cuestión.

**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 límite.

**Información sobre el Estacionamiento:** El Estacionamiento está determinado por el uso. Los usos minoristas requieren un mínimo de 1 espacio por 300 pies cuadrados de GFA y un máximo de 1 espacio por cada 200 pies cuadrados de GFA.

**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. Los distritos comerciales "C-2" permiten los usos comerciales comunitarios, con tamaño ilimitado de construcción y un límite de altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas; aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, venta y reparación de aparatos, bancos de caridad de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Médico Regional y el Corredor de Tránsito Premium General McMullen-Babcock.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-1) recomiendan Aprobación.

**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 Sector Norte y actualmente está designada como "Centro Regional". La solicitud para la zonificación de base del distrito "C-3" es consistente con el plan adoptado para el uso futuro del suelo.

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

El personal no encuentra ningún impacto adverso terrenos aledaños en relación a este cambio de zonificación debido a que la solicitud pondrá los usos existentes en conformidad con lo establecido.

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

La actual base de zonificación del distrito "C-2" es apropiada para el área circundante. La solicitud de zonificación "C-3" permitirá usos minoristas adicionales. La "R" añadida restringirá el consumo de alcohol en el local.

**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. Políticas Públicas:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con los objetivos y estrategias de uso de la tierra del Plan del Sector Norte para continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los usos minoristas y comerciales vibrantes dentro del IH-10, IH-35, Loop 410 y Loop 1604 corredores y / o centros.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene una extensión de 0,3644 acres, lo que debería adaptarse satisfactoriamente a los usos permitidos "C-3" Comercial General.

**7. Otros Factores:**

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-1242

---

**Número de Asunto de la Agenda:** P-8.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Roderick Sánchez

### DISTRITOS DEL CONCEJO

**IMPACTADOS: 9 ASUNTO:**

Enmienda al Plan 16086

(Caso de Zonificación Asociado Z2016277 ERZD)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan del Sector Norte

**Fecha de Adopción del Plan:** 5 de agosto de 2010

**Categoría Actual de Uso del Suelo:** "Centro Especializado" y "Nivel Suburbano"

**Categoría de Uso del Suelo Propuesta:** "Centro de Uso Mixto"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 26 de octubre de 2016

**Administrador de Caso :** Logan Sparrow, Planificador Principal

**Propietario:** BitterBlue / Rogers Water Interests, Ltd., Rogers 1604 Comercial Ltd y Shavano Rogers Ranch North No. 3Ltd.

**Solicitante :** Shavano Rogers Ranch No. 3 Ltd

**Representante :** Brown and Ortiz, P.C. (c/o Ken Brown)

**Ubicación:** Generalmente ubicado en 4939 North Loop

1604 West

---

**Descripción Legal:** 50.523 acres fuera de NCB 17701 y NCB 16334 y 439.364 acres fuera de NCB

**Superficie Total en Acres:** 489.887

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200  
pies:** 13

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:**

Ninguna. **Agencias Aplicables:** SAWS, Camp Bullis, Parques

**Transporte Vía Pública:** Loop

**1604 Carácter Existente:**

Carretera.

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido.

**Tránsito Público:** El área inmediata no cuenta con ninguna ruta de autobús VIA

existente.

**ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Sector Norte Plan de Uso Futuro del

Suelo **Fecha de Adopción del Plan:** 5 de agosto de 2010

**Objetivos del Plan:**

Objetivo LU 3.1: Establecer prioridad para lograr un mejor uso compatible para el desarrollo de rellenos vacantes y parcelas subutilizadas entre el Loop 1604 y el Loop 410 de una manera compatible, como se recomienda en el Plan de Uso del Suelo del Sector.

**Categorías integrales de Uso del**

**Suelo Nivel Suburbano:**

**RESIDENCIAL:** Densidad Baja a Media.

Generalmente: Tramo pequeño y grande unido y separado unifamiliar; Vivienda Multifamiliar (duplex, triple, cuádruple); casas adosadas, casas con jardín, y condominios

**NO RESIDENCIAL:** Vecindario y Comercial Comunitario.

**UBICACIÓN:** Usos comerciales en áreas Suburbanas sirven a los mercados a escala local y comunitaria. Comercial de Vecindario es apropiado en la intersección de calles residenciales y colectores, y no debe invadir las áreas residenciales. Comercial comunitario debe ubicarse en las intersecciones de arterias y/o colectores. La intensidad del uso comercial no debe interferir con el carácter y la densidad de los usos residenciales cercanos y se deben mantener los elementos de separación adecuados.

**Distritos de Zonificación Relacionados:** NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM- 5, RM-4, MF-18, O-1, 0-1.5, NC, C-1, C-2, C-2P RD (Subdivisión de Conservación)

**Centro Especializado:**

**RESIDENCIAL:**

Ninguno.

**NO RESIDENCIAL:** Fabricación, venta al por mayor, almacenes, parques de oficinas, laboratorios y tiendas / servicios regionales.

**UBICACIÓN:** Los usos industriales pesados deben ubicarse cerca de carreteras, vías arteriales y líneas de ferrocarril. Los usos de Parque de Negocios/ Oficinas deben tomar la forma de un entorno cohesivo, de campus con espacios abiertos adecuados y pasarelas peatonales entre o alrededor de los edificios. Los usos

residenciales deben ser separados con los amortiguadores de paisaje. **Distritos de Zonificación**

**Relacionados:** O-1.5, O-2, BP, I-1, I-2, MI-1, MI-2, SGD, QD

### **Centro de Uso Mixto:**

**Residencial:** Edificios de condominios de alta densidad separados, de altura media, complejos de apartamentos y casas adosadas.

**NO RESIDENCIAL:** Servicios de venta minorista a pie separados o adjuntos, tales como tiendas de conveniencia, unidades de trabajo / en vivo, cafeterías, despensas, hoteles y otros negocios.

**Ubicación:** Los Centros de Uso Mixto sirven Niveles Suburbanos, Urbanos Generales y Rurales fuera del Nivel de Núcleo Urbano. Aunque se fomentan desarrollos de uso mixto, los usos comerciales y de oficinas comunitarias también son apropiados. La mayor intensidad de los usos residenciales y comerciales debe ubicarse en, o en la intersección de, arterias y colectores. Las calles deberían acomodar grandes volúmenes de tráfico comercial para automóviles, al tiempo que ofrecen un acceso seguro y acogedor para peatones y bicicletas dentro y alrededor del centro. Se debe alentar el tránsito de alta capacidad.

### **Descripción**

#### **General del Uso del**

**Suelo** Propiedad en

Cuestión

#### **Clasificación Futura del Uso del**

**Suelo** Nivel Suburbano y Centro

**Especializado Uso Actual**

Cantera, Vacante

Norte

#### **Clasificación del Uso Futuro**

**del Suelo** Nivel Militar

**Uso Actual**

Camp Bullis

Este

#### **Clasificación Futura del Uso**

**del Suelo** Nivel de País / Nivel

Suburbano

**Uso Actual**

Vacante, Subdivisión Unifamiliar

Sur

#### **Clasificación Futura del Uso**

**del Suelo** Nivel Suburbano

**Uso Actual**

Residencias Unifamiliares, Vacante

Oeste

#### **Clasificación Futura del Uso del**

**Suelo** Nivel Suburbano / Nivel de País /

Nivel Natural

**Uso Actual**

Cantera/ Vacante

## **Análisis del Uso del Suelo**

### **Criterios del Plan Sectorial para Revisión:**

- El patrón de uso de suelo recomendado identificado en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial y no sólo beneficiar a un propietario o a algunos propietarios en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan Sectorial Norte.

El solicitante propone una enmienda al plan junto con un caso de zonificación para permitir un Distrito de Uso Mixto en la propiedad en cuestión. El Nivel Suburbano es potencialmente compatible con los usos adyacentes, en gran parte otras viviendas unifamiliares, pero no es compatible con el distrito de zonificación de Uso Mixto propuesto. La clasificación de uso del suelo del Centro Especializado existente se adecuaba a la propiedad en cuestión. Sin embargo, el solicitante propone un cambio de uso de una cantera a un desarrollo de uso mixto. El personal determina que el cambio propuesto es más consistente con el desarrollo hacia el sur y el este. La propiedad ha sido utilizada para operaciones de cantera durante años, sin embargo, la nueva propuesta de desarrollo está más en consonancia con las tendencias de desarrollo en esta sección de Loop 1604.

### **La enmienda no afectará de manera adversa ni siquiera en una pequeña proporción al Área de Planificación;**

- Alterando significativamente los patrones aceptables de uso del suelo, especialmente en los vecindarios establecidos.
- Afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Creando actividades que no sean compatibles con los usos vecinos adyacentes, y, particularmente, la misión de Camp Bullis.
- Alterando significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

La enmienda propuesta para el uso del suelo permitiría un desarrollo más acorde con el patrón de uso del suelo circundante. Además, el desarrollo propuesto es significativamente menos intenso que el uso de la cantera que se ha establecido en la propiedad. Como tal, es improbable que la futura propuesta de modificación del uso del suelo disminuya el carácter existente del área inmediata.

### **ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan para el Uso Futuro del Suelo en el Sector Norte, tal como presentado anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:** El personal recomienda la Aprobación. El cambio propuesto en el uso del suelo permitirá una categoría de uso futuro del suelo que sea más consistente con el patrón de desarrollo a lo largo de la carretera Loop 1604 North. Además, el desarrollo propuesto es más adecuado a un vecino que la cantera existente para las comunidades.

### **RECOMENDACIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN:**

Aprobación (8-0).

## **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2016097**

### Zonificación Actual:

- 1) "QD CD S MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Distrito de Cantera Camp Bullis Superposición de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis Superposición de Iluminación Militar Superposición de Riesgo Aeroportuario Zona de Recarga Edwards Distrito con Uso Condicional y Autorización de Uso Específico para Voladura y Hormigón Asfáltico
- 2) "C-2 MLOD-1 AHOD ERZD" Comercial Camp Bullis Superposición de Iluminación Militar Superposición de Peligro Aeroportuario Distrito de Zona de Recarga Edwards Edwards
- 3) "R-6 PUD MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Desarrollo de Unidad Planificada Unifamiliar Residencial Camp Bullis Superposición de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis Superposición de Iluminación Militar Superposición de Peligro Aeroportuario Distrito de Zona de Recarga Edwards
- 4) "R-6 PUD MLOD-1 AHOD ERZD" Desarrollo de Unidad Planificada Unifamiliar Residencial Camp Bullis Superposición de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis Superposición de Iluminación Militar Superposición de Riesgo Aeroportuario Distrito de Zona de Recarga Edwards

### Zonificación Propuesta:

- 1) "MXD MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Uso Mixto Camp Bullis Superposición de Atenuación de Sonidos Militares Camp Bullis Superposición de Iluminación Militar Superposición de Peligro Aeroportuario Distrito de Zona de Carga Edwards
- 2) "MXD MLOD-1 AHOD ERZD" Uso Mixto Camp Bullis Superposición de Iluminación Militar Superposición de Peligro Aeroportuario Distrito de Zona de Recarga Edwards

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: Pendiente.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-1243

---

Número de Asunto de la Agenda:Z-29.

Fecha de la agenda: 02/15/2018

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

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Roderick Sánchez

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 9

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2016277 ERZD (Enmienda del Plan Asociado 16086)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "QD CD S MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Cantera Camp Bullis Superposición de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis Superposición de Iluminación Militar Superposición de Riesgo Aeroportuario Distrito de Zona de Recarga Edwards con Uso Condicional y Autorización de Uso Específico para Voladura, "C-2 MSAO-1 MLOD -1 AHOD ERZD" Comercial Camp Bullis Superposición de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis Superposición de Iluminación Militar Superposición de Riesgo Aeroportuario Distrito de Zona de Recarga Edwards," PUD R-6 MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD "Desarrollo de Unidad Planificada Unifamiliar Residencial Camp Bullis Superposición de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis Superposición de Iluminación Militar Superposición de Riesgo Aeroportuario Distrito de Zona de Recarga Edwards

**Zonificación solicitada:** "MXD MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Uso Mixto Camp Bullis Superposición de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis Superposición de Iluminación Militar Superposición de Peligro Aeroportuario Distrito de Zona de Recarga Edwards

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de diciembre de 2016

**Administrador de Caso :** Logan Sparrow, Planificador

**Propietario :** Bitterblue/ Rogers Water Interests LTD, Rogers 1604 Comercial LTD, Shavano Rogers Ranch North No. 3 LTD y Salado Creek Conservation Association, LTD (c/o Lloyd A. Denton)

**Solicitante :** Lloyd A. Denton

**Representante :** Brown & Ortiz, P.C.

**Ubicación:** Generalmente ubicado al norte de Loop 1604, al este de NW Military Highway, y al sur de Camp Bullis.

**Descripción Legal:** 50.523 acres fuera de NCB 17701 y NCB 16334 y 439.364 acres fuera de NCB

**17701 Superficie Total en Acres:** 489.887

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de la Propiedad en un radio de 200**

**pies:15**

**Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200 pies:**

Ninguna

**Agencias Aplicables:** Camp Bullis, SAWS

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada el 31 de diciembre de 1996. La propiedad se utilizó anteriormente como cantera y se dividió en zonas para ese uso tras la adopción de la Ordenanza 93853, de 26 de abril de 2001.

**Topografía:** La propiedad en cuestión se usó como una cantera. Una gran parte de la propiedad en cuestión se encuentra dentro de la cantera, significativamente debajo de la cresta. Un afluente del Salado Creek atraviesa el centro y el extremo norte de la cantera y representa una pequeña porción de la propiedad que se incluye en la llanura de inundación de 100 años.

**Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:**

**OCL Usos Actuales del Suelo:**

Camp Bullis

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** R-6 ERZD

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas

Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-6, C-2

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Unifamiliares, Escuela Privada

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** QD S ERZD

**Usos Actuales del Suelo:** Cantera

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

Todas las propiedades circundantes llevan el "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la sensibilidad ambiental de la naturaleza de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

Todas las propiedades circundantes se caracterizan como "MLOD-1" Camp Bullis Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. 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.

Todas las propiedades circundantes llevan el "MSAO-1" Camp Bullis Distrito de Superposición de Atenuación de Sonido Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MSAO-1" no restringe los usos permitidos, pero sí requiere métodos de construcción adicionales destinados a reducir los niveles de ruido en áreas sensibles.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Carretera Militar del Noroeste

**Carácter Existente:** Arterial Primario Tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Loop 1604

**Carácter Existente:** Carretera

**Cambios Propuestos:** Ninguno  
Conocido

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobús VIA cerca de la propiedad en cuestión.

**Impacto en el Tráfico:** Se requiere un Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). Un Ingeniero de Tráfico debe estar presente en la audiencia de la Comisión de Zonificación. El solicitante aplazará el TIA hasta la fase de planificación.

**Información de Estacionamiento:** El desarrollo propuesto incluye viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares y algunos usos comerciales. Requisitos de Estacionamiento son calculados en el uso:

- Residencial Unifamiliar - Mínimo de 1 espacio de estacionamiento por vivienda, sin límite máximo
- Residencial Multifamiliar - Mínimo de 1.5 espacios de estacionamiento por unidad, máximo de 2 espacios de estacionamiento por unidad
- El estacionamiento comercial se calcula sobre el uso comercial específico

### **ASUNTO:**

Ninguno

### **ALTERNATIVAS:**

La negación de la zonificación solicitada daría lugar a que la propiedad retenga la zonificación actual.

### **IMPACTO FISCAL:**

Nada

### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (7-0) recomiendan su

Aprobación, dependiente 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 en el Plan del Sector Norte y actualmente está designada para usos de terrenos de Centros Especializados y Nivel Suburbano. El distrito de zonificación base propuesto "MXD" no es consistente con el plan actual de uso futuro del suelo. Los solicitantes han presentado una solicitud para modificar el plan de uso futuro del suelo de "Centro Especializado" y "Nivel Suburbano" a "Centro de Uso Mixto". El desarrollo propuesto es consistente con el desarrollo adyacente, especialmente con los vecindarios residenciales unifamiliares al este y los usos comerciales al sur. El solicitante acordó obstáculos y amortiguaciones con Camp Bullis, ubicados al norte, para disminuir el impacto del desarrollo en la instalación militar.

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos**

**Vecinos:**

El mayor impacto potencial en las tierras vecinas fue el impacto de los desarrollos propuestos en Camp Bullis. El solicitante se ha reunido con Camp Bullis y ha llegado a los estándares de obstáculos y amortiguación para mitigar el impacto del desarrollo propuesto. Además, toda el área temática está sujeta a los distritos superpuestos "MLOD-1" y "MSAO-1".

El personal no encuentra evidencia de un posible impacto adverso en los vecindarios unifamiliares hacia el este, o hacia las propiedades comerciales al sur de la propiedad en cuestión.

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

Como la Cantera ya no está en uso, el distrito de zonificación base "QD" existente ya no es apropiado para la propiedad en cuestión.

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

El personal no ha encontrado impactos negativos en la salud pública, la seguridad o el bienestar en relación con esta solicitud de rezonificación.

**5. Políticas Públicas:**

La solicitud es consistente con varias metas y objetivos identificados en el Plan del Sector Norte, que incluyen:

1. Objetivo LU 1.5: "Promover la flexibilidad y la innovación en usos residenciales, comerciales y recreativos a través de desarrollos de unidades planificadas, subdivisiones de conservación, planes específicos, proyectos de uso mixto y otras técnicas innovadoras de desarrollo y planificación del uso del suelo".

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión totaliza 489.887 acres y tiene tamaño suficiente para el desarrollo propuesto.

**7. Otros Factores:**

SAWS ha sugerido varias recomendaciones generales y específicas del sitio, sin embargo, no hay una limitación a cobertura impenetrable.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Área de Notificación de Camp Bullis. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado entre la Base Conjunta San Antonio (JBSA) y la Ciudad de San Antonio, el Ejército fue notificado de la solicitud.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-1576

---

Número de Asunto de la Agenda: Z-30.

Fecha de la agenda: 02/15/2018

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

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 9

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018052

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito de Superposición de Riesgos

Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "O-1 AHOD" Oficina del Distrito de Superposición de Riesgos

Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha agilizado en la Audiencia del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

**Administrador de casos:** Nyliah Acosta, Planificador

**Propietario:** Marc Antoni González

**Solicitante:** Marc Antoni González

**Representante :** Marc Antoni González

**Ubicación:** 10815 West Avenue

**Descripción legal:** Noroeste 152.75 pies del Lote 10, Bloque 37, NCB 11753

## **Superficie Total en**

**Acres:** 0.4390

## **Avisos Enviados por**

### **Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200  
pies:17**

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies:** Greater Harmony Hills

**Agencias Aplicables:** Stinson

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como Distrito Unifamiliar "A". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 1965 (UDC), la "A" anterior se convirtió en el Distrito de Residencia Unifamiliar "R-5" y con la adopción del UDC 2001, el "R-5" anterior se convirtió al actual R-5 "Distrito Residencial Unifamiliar.

**Topografía:** La propiedad se encuentra dentro de la Zona de Transición del Acuífero Edwards.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-5

**Usos Actuales de la Tierra:** Lotes Baldíos y Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:** R-5, C-1, O-2, R-6 PUD

**Usos Actuales de la Tierra:** Residencias unifamiliares, Rockstar Academy, Hidroterapia de Colon

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-6 PUD, R-5

**Usos Actuales de Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-5

**Usos Actuales del Suelo:** Iglesia, Lote vacante

### **Información de Distritos Superpuestos y**

#### **Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan el "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 de la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte Vía Pública:**

West Avenue

**Carácter Existente:** Arteria secundaria  
**Cambios propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** Petroleum Drive  
**Carácter existente:** Carretera local  
**Cambios propuestos:**  
Ninguno conocido

**Transporte público:** No hay rutas VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto del tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requisitos de límites.

**Información del Estacionamiento:** Venta al por menor - Espacios mínimos de vehículos: 1 por 300 pies cuadrados de GFA. Espacios máximos para vehículos: 1 por cada 140 pies cuadrados de superficie total construida GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión se mantenga en el distrito de base actual de zonificación. La zonificación actual como "R-5" permite las viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, hogares de paso, 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.

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 de Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación de base de Oficina "O-1" solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El dueño de la propiedad tiene la intención de utilizar la propiedad para el espacio de oficina. West Avenue es una carretera arterial y no es ideal para usos residenciales. West Avenue es un corredor comercial con usos comerciales al este y al oeste de la propiedad. Una oficina profesional no alteraría significativamente el carácter del vecindario.

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

El distrito de zonificación de base actual "R-5" no es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. West Avenue es un corredor comercial, y un uso residencial no se ajustaría apropiadamente a una carretera arterial.

**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 0.4390 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el distrito de Oficina "O-1".

**7. Otros Factores:** Ninguno.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-1751

---

**Número de Asunto de la Agenda:** P-9.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 10

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan 17047  
(Caso de Zonificación Asociado Z2017144)

**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 Actual del Uso del Suelo:** "Residencial de Baja Densidad"

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 13 de diciembre de 2017

**Administradora del Caso :** Ángela Cardona, Planificadora

**Propietario:** Dos Amigos

**Solicitante:** Ramiro Valadez, III

**Representante:** Brown & Ortiz (James Griffin)

**Ubicación:** 4130-4150 Swans Landing

**Descripción legal:** Lotes 45 a 50, Manzana 1, NCB 14149

**Superficie total** 2.3 acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:** 29

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos del Área de Greater Marymount

**Agencias Aplicables:** Ninguna

**Transporte Vía pública:**

Perrin Beitel

**Carácter Existente:** Vía Secundaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte público:**

La ruta de autobús VIA más cercana es la #14 y está a poca distancia de la propiedad en cuestión, al este.

**ASUNTO:**

**Fecha de Adopción del Plan:** 20

de mayo de 2010

**Historial de Actualizaciones:**

Ninguna

Meta 2: Objetivo 2.1 Actualizar y mejorar la propiedad comercial y de parques empresariales que ha decaído, está actualmente vacía o está subutilizada.

**Categorías Integrales de Uso del Suelo**

**Residencial de Baja Densidad:** Viviendas unifamiliares y viviendas adjuntas en un mismo lote, idealmente, a poca distancia de escuelas y los usos comerciales del vecindario con ciertos usos de tipo comunitario de menor impacto como iglesias, parques o centros comunitarios son apropiados

**Ejemplo de Distritos de Zonificación:**

R-3, R-4, R-5, R-6, R-20, NP-8, NP-10, NP-15, RP

**Categorías Integrales de Uso del Suelo**

**Residencial de Densidad Media:** Casas unifamiliares en lotes individuales, construcciones en todo el terreno, dúplex, tríplex, cuádruplex, casas rurales y casas tipo townhomes con ciertos usos de tipo comunitario de menor impacto como iglesias, parques o centros comunitarios son apropiados

**Ejemplo de Distritos de Zonificación:**

R-3, RM-4, RM-5, RM-6, MF-18

**Descripción**

**General del Uso del**

**Suelo** Propiedad en

Cuestión

**Clasificación Futura del Uso**

**del Suelo** Residencial de Baja

Densidad

**Uso Actual**

Vacío

Norte

**Futura Clasificación del Uso del Suelo**

Comercial Comunitario, Residencial de Baja

**Densidad Clasificación Actual del Uso del Suelo**

Venta al por menor y Lote Vacío

Oeste

**Clasificación Futura del Uso****del Suelo** Residencial de Baja

Densidad

**Uso Actual**

Unifamiliar

Sur

**Clasificación Futura del Uso****del Suelo** Residencial de BajaDensidad **Uso Actual**

Unifamiliar

Este

**Futura Clasificación del Uso del Suelo**

Comercial Comunitario, Residencial de Baja

Densidad **Uso Actual**

Venta al por menor

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

La propiedad en cuestión se encuentra a  $\frac{1}{2}$  milla del corredor Perrin Beitel, un corredor futuro propuesto de tránsito rápido, y adyacente al Centro Regional del NE Loop 410 / IH-35 como se describe en el Plan Integral SA Tomorrow

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

El solicitante solicita la enmienda de este plan y el cambio de zonificación asociado a fin de aumentar la densidad para permitir un Desarrollo de Unidad Planeado en la propiedad en cuestión. La propiedad en cuestión está actualmente vacía y el desarrollo residencial mejoraría esta propiedad subutilizada. La propiedad en cuestión es apropiada para la clasificación de uso de suelo Residencial de Densidad Media. La clasificación Residencial de Densidad Media respalda el objetivo del Plan de Inmediaciones del Aeropuerto de promover el desarrollo de calidad dentro del Corredor Perrin Beitel y es consistente con el Plan Integral SA Tomorrow.

La propiedad en cuestión está ubicada en un área que se beneficiaría de "Residencial de Densidad Media" y la cercanía al Corredor Comercial. El cambio de la Enmienda al Plan solicitado es un divisor adecuado entre las propiedades residenciales unifamiliares al sur y las propiedades comerciales al norte. La designación de "Residencial de Densidad Media" sería una clasificación apropiada del uso del suelo debido al tamaño del lote y la propiedad vacía en cuestión.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan de las Inmediaciones de Aeropuerto como se presentó anteriormente.

2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017144**

Zonificación Actual: "O-2 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Oficinas de Gran Altura

Zonificación Propuesta: "PUD MF- 18 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Multifamiliar de Densidad Limitada Desarrollo de Unidades Planeadas

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de diciembre de 2017





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-1752

---

Número de Asunto de la Agenda: Z-31.

Fecha de la agenda: 02/15/2018

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

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 10

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2017144  
(Enmienda al Plan Asociado 17047)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "O-2 AHOD" Oficinas de Gran Altura del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "PUD MF-18 AHOD" Multifamiliar de Densidad Limitada del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Desarrollo de Unidades Planeadas con un perímetro reducido de 14 pies

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 5 de diciembre de 2017

**Administradora del Caso :** Ángela Cardona, Planificadora

**Propietario:** : Dos Amigos

**Solicitante:** Ramiro Valadez, III

**Representante:** Brown & Ortiz (James McKnight)

**Ubicación:** del 4130 al 4150 Swans Landing

**Descripción legal:** Lotes 45 a 50, Manzana 1, NCB 14149

**Superficie total** 2.3 acres

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:** 29

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos del Área de Greater Marymount

**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación

## **Detalles de la Propiedad**

**Historial de Propiedad:** La propiedad en cuestión se anexó a los límites de la Ciudad el 24 de septiembre de 1964 y anteriormente era un distrito de oficinas "O-1". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en el actual "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura.

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie propensa a inundaciones.

## **Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** C-

**2 Usos Actuales del Suelo:**

Comercial

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base**

**Actual:** O-2

**Usos Actuales del Suelo:**

Oficinas

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-5

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-

**5 Usos Actuales del Suelo:** Lote

Vacio Lot

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:** Todas las propiedades circundantes están clasificadas como "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. La designación "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planos de construcción por parte tanto del Departamento de Servicios de Desarrollo como de la Administración Federal de Aviación.

## **Transporte Vía pública:**

Perrin Beitel

**Carácter Existente:** Vía Secundaria Tipo B

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Swans Landing

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno  
Conocido

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA más cercana es la #14, a la que se puede acceder a pie desde la propiedad en cuestión al Este.

**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 límite.

**Información de Estacionamientos:** Los requisitos de estacionamiento se determinan por el uso. El uso residencial requiere un mínimo de un espacio de estacionamiento por unidad y un máximo de 2 espacios de estacionamiento por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:** La Negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. La actual designación "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura ofrece el establecimiento de edificios de oficinas de baja a elevada altura. Ejemplos de usos permitidos incluyen oficinas, parques y escuelas. Otros usos enumerados como "permitidos" en la Matriz de Uso No Residencial UDC sólo se permiten como usos adicionales a un uso principal y primario de oficina. Se deberá proporcionar una zona mínima de división de 65 pies, NC, C-1 o O-1 cuando colinde con uso o zonificación residencial. La exhibición o la venta de mercancías al aire libre está prohibida.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra a ½ milla del corredor Perrin Beitel, un corredor propuesto a futuro como de tránsito rápido, y adyacente al Centro Regional del NE Loop 410 / IH-35 como se describe en el Plan Integral SA Tomorrow.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan su Aprobación, dependiente de la Enmienda del Plan.

**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:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad". La zonificación solicitada no es consistente con la designación actual de uso del suelo. El solicitante ha presentado una enmienda al plan a la designación "Residencial de Densidad Media". El personal recomienda la aprobación. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente desde la audiencia del 13 de diciembre de 2017.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta

solicitud de cambio de zonificación. Actualmente, la propiedad está designada como "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura y es un uso inapropiado para la propiedad vacía, ya que el corredor Perrin Beitel está luchando por mantener los usos comerciales. Sin embargo, la propuesta de rezonificar la propiedad para permitir el desarrollo de usos residenciales es consistente con los objetivos de preservar la integridad del vecindario.

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

El distrito de zonificación de base actual "O-2" es inapropiado para el área circundante. La propuesta de rezonificar la propiedad para permitir el desarrollo para usos residenciales es consistente con los objetivos y las políticas del Plan Integral SA Tomorrow.

**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. Políticas Públicas:**

El personal considera que la solicitud no va en contra de ningún objetivo de política pública establecido.

**6. Tamaño del Tramo:**

El terreno de 2.3 acres tiene el tamaño suficiente para el Desarrollo de Unidades Planeadas "PUD" propuesto.

**7. Otros Factores:**

El área circundante posee una combinación de clasificaciones de uso del suelo residencial de baja densidad, residencial de alta densidad, y comercial, así como una cantidad limitada de parques/espacios abiertos. La propiedad en cuestión está situada en la periferia de un vecindario residencial unifamiliar y está justo enfrente de un proyecto propuesto de bonos de parques y espacios abiertos (Perrin Homestead). Estos factores, además de su ubicación cerca de un futuro corredor de tránsito de alta capacidad, hacen que la propiedad en cuestión sea adecuada para uso residencial de densidad limitada.

Además, el interesado está solicitando una reducción del frente del perímetro de 14 pies. El requisito estándar de reducción es de 20 pies.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-1571

---

**Número de Asunto de la Agenda:**Z-32.

**Fecha de la agenda:** 02/15/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS:** 10

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018046 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 S AHOD" Empresa de Impresión del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD AHOD" Comercial con Uso para Instalaciones de Contratista de Construcción con Almacenaje al exterior de Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuario

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha agilizado en la Audiencia del Concejo de la Ciudad del 15 de febrero de 2018 debido a la cancelación de la Reunión de la Comisión de Zonificación del 16 de enero.

**Administrador de casos :** Ángela Cardona, planificadora

**Propietario:** Martin Frank Ognoskie II

**Solicitante :** Michele Debs

**Representante :** Michele Debs

**Ubicación:** 4516 Stahl Road

**Descripción legal:** Lote P-3A, NCB 15688

**Superficie total** 0.424

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200**

pies:8

**Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200 pies:**

**Ninguna Agencias Aplicables:** Ninguna

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada por la Ciudad de San Antonio en 1972. La designación original de zonificación fue "Temporal R-1". Un caso de zonificación de 1984 rezonificó una parte de la propiedad a "R-3". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en el actual Distrito Multifamiliar "MF-33". La otra parte de la propiedad también fue originalmente zonificada como "Temporal R-1." Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base anterior se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6". La zonificación se modificó en abril de 2015 para el actual Distrito Comercial "C-2" (Ordenanza, 2015-04-16-0330)

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes o inclusión dentro de una planicie aluvial.

**Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Suelo Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** C-3

**Usos Actuales de la Tierra:**

Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** MF-

33

**Usos Actuales del Suelo:** Terreno

vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "C-2", R-6

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante y

Cementerio

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base**

**Actual:** C-2 **Usos Actuales**

**del Suelo:** Vacante

**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 de la Administración Federal de Aviación.

**Transporte Vía pública:**

Stahl Road

**Carácter existente:** Arteria Secundaria **Tipo A**

**Cambios propuestos:** Ninguno.

**Vía pública:** Higgins Road

**Carácter existente:** Arteria Secundaria **Tipo A**

**Cambios propuestos:** Ninguno.

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA # 641 más cercana es encuentra a corta distancia de la propiedad en cuestión.

**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 límite.

**Información de Estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento se determinan por el uso. Los usos comerciales generalmente requieren un mínimo de 1 espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados y un máximo de 1 espacio de estacionamiento por cada 200 pies cuadrados.

**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. Los distritos C-2 permiten usos comerciales comunitarios, con tamaños ilimitados de construcción y un límite en la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, golf en miniatura y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine interior, 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 caridad de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

**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. El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 Suelo en la Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Uso Mixto". El distrito de zonificación requerido de "C-2" es consistente con la designación del uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad está rodeada de usos comerciales.

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

La actual base de zonificación del distrito "C-2" es apropiada para el área circundante. El Plan de uso de la

tierra de la vecindad del aeropuerto internacional de San Antonio exige un "Uso Mixto".

**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. Políticas Públicas:**

El personal considera que la solicitud no es contraria a ningún objetivo de política pública declarada, ya que el plan se llama "Uso Mixto".

**6. Tamaño del Tramo:**

El tramo de 0.424 acres tiene el tamaño suficiente para el distrito de zonificación base "C-2" solicitado.

**7. Otros Factores:**

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitio individuales o requerimientos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del suelo adyacentes bajo las condiciones dadas.