

# Ciudad de San Antonio



## AGENDA

### Sesión A del Consejo de la Ciudad

Complejo del Palacio de Gobierno  
105 Main Plaza  
San Antonio, Texas 78205

---

**Jueves, 1 de marzo de 2018**

**9:00 A. M.**

**Edificio Municipal Plaza**

---

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

**9:00 AM: Inicio de la reunión**

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

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

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

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

**Este lugar de reunión es accesible para 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 Consejo de la Ciudad, 100 Military Plaza, en el lado norte. Las ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con Sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. Para asistencia, llamar al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.**

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

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

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación de las Actas de las Reuniones ordinarias del Consejo de la Ciudad del 17 al 18 de enero, 2018 y la Reunión especial del 25 de enero, 2018.

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

**INFORMACION DEL PERSONAL**

4. Ordenanza que aprueba el Código de la Ciudad relacionado con la Asamblea de la Primera Enmienda y las actividades de la procesión dentro de la Ciudad; y autorizando un complemento de personal y el presupuesto asociado. [Andrew Segovia, abogado de la ciudad (City Attorney)] [Andrew Segovia, abogado de la ciudad(City Attorney)]

**AGENDA**

**Adquisición de servicios, suministros y equipo**

5. Ordenanza que aprueba un contrato con ARINC Incorporated para proveer al Aeropuerto Internacional de San Antonio con un Sistema de Procesamiento de Pasajeros de Uso Común por un monto total acumulado de \$1,774,502.00, financiado con los Fondos de Mejoras Estructurales del Aeropuerto y Fondos de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector Financiero (Deputy Chief Financial Officer)]
6. Ordenanza que aprueba la compra de cuatro vehículos de rescate 4x4 llave en mano de Cowboy Motor Company LLC haciendo negocios como Cowboy Dodge para el Departamento de Bomberos de San Antonio por un monto total de \$226,752.00, financiado con el Presupuesto del Fondo General del AF 2018. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector Financiero (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
7. Ordenanza que aprueba la compra de dos camiones de cabina cerrada de reemplazo y tres camiones adicionales de Gunn Chevrolet LTD para el Departamento de Parques y Recreación por un monto total de \$119,980.00, financiado del Fondo de Renovación y Reemplazo y del Fondo General. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector Financiero (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 \$5,017,000.00:  
(A) BSN Sports para equipo de juegos recreativos y deportes; (B) Helena Chemical Company y Red River Specialties, LLC, para herbicidas; (C) Alanis Wrecker Service, para servicios de grúa y plataformas móviles; y (D) Municipal Emergency Services, Inc. para la compra de equipo para protección contra incendios. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector Financiero (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

**Mejoras estructurales**

9. Ordenanza que autoriza una orden de tarea para un Contrato de Orden de Trabajo para un proyecto de estabilización estructural de Dullnig House, ubicada en el Distrito 2 del Consejo, por un monto de \$425,000.00, financiado del presupuesto operativo del Fondo General para Parques y Recreación del AF 2018, Mantenimiento Diferido, pagaderos a Davila Construction, Inc. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación (Director, Parks and Recreation)]

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

10. Ordenanza que aprueba un acuerdo de concesión a cinco años con Cardtronics USA, Inc. de los cajeros automáticos de las terminales del Aeropuerto Internacional de San Antonio, con una utilidad anual estimada de \$49,500.00. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]
11. Ordenanza que aprueba la primera enmienda al Acuerdo de Licencia de Antena con Mary Lopez para continuar colocando un traductor de radiodifusión en la Torre de las Américas, hasta el 28 de febrero del 2023. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director, Centro de Desarrollo y Operaciones de la Ciudad (Director, Center City Development & Operations)]
12. Ordenanza que aprueba un Acuerdo Maestro de Arrendamiento con los clubes Boys and Girls Clubs para incluir la sucursal Eastside ubicada en el parque Martin Luther King Park en el Distrito 2 del Consejo y la sucursal Calderon, ubicada a lo largo de Apache Creek, en el Distrito 5 del Consejo, para consolidar los periodos de arrendamiento existentes; y aprueba un Acuerdo de Financiamiento por un monto de hasta \$100,000.00 para desarrollar campos deportivos en el parque Martin Luther King Park en el Distrito 2 del Consejo. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación (Director, Parks and Recreation)]
13. Ordenanza que aprueba el Contrato de Arrendamiento con la Ciudad de Alamo Heights para el uso de la propiedad del parque en Olmos Basin Park, extendiendo el plazo del contrato por 40 años con una extensión de 40 años. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Xavier D. Urrutia, Director de Parques y Recreación (Director, Parks and Recreation)]

**Enmiendas al Código de la Ciudad**

14. Ordenanza que enmienda el Capítulo 19 del Código de la Ciudad para actualizar los Programas de Control de Tráfico para agregar ubicaciones donde ocurrieron nuevas instalaciones de dispositivos de control de tráfico, eliminar ubicaciones donde los

---

dispositivos han sido alterados o eliminados y actualizar violaciones de estacionamiento de vehículos de gran tamaño. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

### Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comité

15. Aprobación de los siguientes nombramientos para Juntas, Comisiones y Comités para el resto de los mandatos vigentes hasta el 31 de mayo de 2019, que entrarán en vigor inmediatamente después de recibir ocho votos a favor, o, en caso de que no se obtengan ocho votos a favor, diez días después del nombramiento; o para fines de términos y efectividad, como se indique a continuación: [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
- A) Nombramiento de Raul Reyes (Distrito 10) a la Junta de Estándares de Construcción.
  - B) Renombramiento de Arthur J. Gonzales, Jr. (Distrito 9) a la Comisión SA2020 sobre el Fortalecimiento del Bienestar Familiar.
  - C) Nombramiento de Melanie Cawthon (Distrito 7) al Comité Asesor de Acceso para Personas con Discapacidades.
  - D) Nombramiento de a Patrick Lang (Distrito 2) a la Junta de Revisión de Ética por el resto de un período de mandato vigente que expira el 25 de abril de 2019.

### Otros

16. Ordenanza que aprueba la compra de una póliza de seguros de control de merma de HM Life Insurance Company para cubrir a empleados civiles de la Ciudad, jubilados civiles no elegibles de Medicare, empleados uniformados y sus dependientes que están cubiertos por los planes de seguro médico de la Ciudad por un monto anual estimado de \$708,615.00, para un período que comienza el 1 de marzo de 2018 y termina el 31 de diciembre de 2018. [Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer); Lori Steward, Directora, Recursos Humanos (Director, Human Resources)]
17. Ordenanza que extiende el término del acuerdo de no anexión de la Ciudad con el Distrito de Mejoramiento Especial Westside 211 por 10 años o hasta el 30 de diciembre de 2052. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]

**Informe de la administradora de la Ciudad****18. Informe de la Administradora de la Ciudad****EL CONSEJO DE LA CIUDAD SE RETIRARÁ PARA COMER AL MEDIODÍA Y VOLVERÁ A REUNIRSE PARA CONSIDERAR CUALQUIER ASUNTO INCONCLUSO DEL CONSEJO**

**2:00 P.M. TEMAS ESTABLECIDOS (podrán escucharse después de esta hora): Audiencia Pública y Consideración de las siguientes Implementaciones y Enmiendas a 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 Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad; Michael Shannon, Director, Servicios de Desarrollo.**

- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018068 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "R-6 AHOD" Residencial unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 AHOD" Residencial unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.099 acres fuera de NCB 3053, localizado en la cuadra 100 de Valero Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018072 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "IDZ RIO-2 UC-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Distrito Superpuesto de Mejoramiento del Río y Corredor Urbano Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "I-1 RIO-2 AHOD" Industrial General con Distrito Superpuesto de Mejoramiento del Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, e" I-1 RIO-2 UC-2 AHOD" Industrial General con Distrito Superpuesto de Mejoramiento del Río y Corredor Urbano Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a " IDZ RIO-2 DN UC-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Distrito Superpuesto de Mejoramiento del Río en Nodo de Desarrollo y Corredor Urbano Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "RM-4" Distrito Residencial Mixto, "C-3" Distrito Comercial General y Usos Multifamiliares (apartamentos y condominios) que no excedan 100 unidades / acre; Unidades para vivir-trabajar; bar y / o taberna con un precio de admisión 3 o más días por semana; club nocturno con precio de admisión 3 o más días por semana; fabricación de bebidas alcohólicas o cervecería; hotel de más de 35 pies de alto; fabricación de bebidas no alcohólicas (incluyendo la fabricación y procesamiento); centro de entretenimiento (al exterior); entretenimiento en vivo con un precio de admisión 3 o más días por semana (no incluye a los establecimientos de comida); establecimientos de comida con precio de admisión 3 o más días por semana (con o sin entretenimiento en vivo como accesorio); manufactura o procesamiento de bebidas con almacenamiento y reparación de vehículos de servicio y almacenamiento exterior (abierto sin cortinas e incluyendo almacenamiento de contenedores de envío) y "IDZ RIO-2 DN AHOD" Zona de

Desarrollo de Repoblación con Distrito Superpuesto de Mejoramiento del Río en Nodo de Desarrollo en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos "RM-4" Distrito Residencial Mixto, "C-3" Distrito Comercial General y Usos Multifamiliares (Apartamentos o condominios) que no exceda las 100 unidades / acre; Unidades de trabajo/vivienda; Bar y / o taberna con cobro de admisión 3 o más días por semana; club nocturno con precio de admisión 3 o más días por semana; fabricación de bebidas alcohólicas o cervecería; hotel de más de 35 pies de alto; fabricación de bebidas no alcohólicas (incluyendo manufactura y procesamiento); centro de entretenimiento (al exterior); entretenimiento en vivo con o sin precio de admisión 3 o más días por semana (sin incluir establecimientos de servicio de alimentos); establecimientos de servicio de alimentos con precio de admisión 3 o más días por semana (con o sin entretenimiento en vivo como accesorio); manufactura o procesamiento de bebidas con almacenamiento y reparación de vehículos de servicio (abierto sin cortinas e incluyendo almacenamiento de contenedores de envío) en 0.957 acres del NCB 964, ubicado en 1603, 1611 y 1615 Broadway y 1612 Avenue B. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación.

- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018003 CD (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "RM-4 H AHOD" Residencial Mixto Histórico Knob Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM- 4 CD H AHOD" Residencial Mixto Histórico Knob Hill con Uso Condicional para Instalaciones de Vivienda Asistida en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con hasta 10 residentes en el lote 10 y los 25 pies al oeste del lote 11, cuadra 4, NCB 3888, ubicado en 1236 Virginia Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018008 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "RM-4 H AHOD" Residencial Mixto Histórico Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Histórico Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para seis (6) unidades residenciales unifamiliares a 25.16 pies al oeste de los 53 pies sur del lote 7, 26.82 pies al oeste del lote 10, 70 pies al este de 27.5 pies norte del lote 10, 42.5 pies oeste de los 108.32 pies oeste del lote 10 30 pies al oeste de los 100 pies este del lote 10, los 39.7 pies oeste del lote 9, al 39 pies al este de los 65.82 pies oeste del lote 10, cuadra 17, NCB 568, ubicado en 105,107,109,111,113 y 115 Brown Alley, y 415 North Mesquite. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación.
- P-1.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18016 (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Sectorial Heritage South, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el futuro uso del suelo desde el "Nivel de Propiedad Rural" y

"Nivel Suburbano" hasta "Nivel Suburbano" en 100.349 acres fuera del CB 4167, ubicado en el Cuadra 3700 del Sur de la Carretera 1604 Este. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018062) (Continuación del 15 de febrero de 2018)

- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018062 (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "RE" Distrito de Propiedades Residenciales y "C-2" Distrito Comercial a "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar en 81.941 acres fuera de NCB 4167 y "C-2" Distrito comercial en 18.408 acres fuera de NCB 4167, generalmente ubicado en la cuadra 3700 del Sur de la Carretera 1604. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda del Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18016) (Continuación del 15 de febrero de 2018)
- P-2.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 18010 (Distrito 5 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Mediana Densidad" en el Lote 14 y 15, Cuadra 1, NCB 8960, ubicado en 1103 y 1107 Vermont Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomienda Denegación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018026)
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018026 (Distrito 5 del Consejo): Una Ordenanza que altera el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 14 y el lote 15, Cuadra 1, NCB 8960, ubicado en 1103 y 1107 Vermont Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan la Denegación. (Caso de Enmienda del Plan Asociado 18010) (Continuación del 15 de febrero de 2018)
- P-3.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 18014 (Distrito 5 del Consejo): 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 del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Comercial Regional" en el Lote 38, Cuadra 33 y Cuadra 35, NCB 3694, ubicado en 435 Menefee Boulevard. El Personal y la Comisión de Planificación recomienda Denegación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018055 S) (Continuación del 15 de febrero de 2018)
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018055 S (Distrito 5 del Consejo): Una Ordenanza por la que se modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 S AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Centro de Contratistas de Construcción en el Lote 38, Cuadra 33 y Cuadra 35, NCB 3694, ubicado en 435 Menefee Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan la Denegación. (Enmienda del Plan

Asociado 18014) (Continuación del 15 de febrero de 2018)

- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018084 (Distrito 5 del Consejo): Una Ordenanza que altera el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 1.646 acres fuera de NCB 3685, ubicado en 448 Castroville Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017296 (Distrito 6 del Consejo): Una Ordenanza que altera el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 GC-2" Comercial General en Distrito Superpuesto del Corredor de Entrada a la Carretera 151 y "C-3" Distrito Comercial General a "MF-33 GC- 2" Multifamiliar en Distrito Superpuesto del Corredor de Entrada a la Carretera 151 y "MF-33" Distrito Multifamiliar en 15.611 acres de terreno fuera de NCB 17642, ubicado en la Cuadra 5200 de Rogers Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-4.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 18019 (Distrito 6 del Consejo): Una Ordenanza que altera el Plan del Sector Oeste/Suroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Centro Cívico" y "Centro Especializado" a "Nivel Suburbano" en 16.520 acres fuera de NCB 11379, ubicado en 303 South Acme Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018069)
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018069 (Distrito 6 del Consejo): Una Ordenanza que altera el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 NA AHOD" Comercial General de Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R- 4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 16.520 acres fuera de NCB 11379, ubicado en 303 South Acme Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda del Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18019)



**LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN**

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

**Número de archivo:**18-1128

---

**Número de asunto de la agenda:** 4.

**Fecha de la Agenda:**3/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina del Abogado de la Ciudad

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Andy Segovia

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Todos

### ASUNTO:

Primera asamblea de enmienda y actividades de la procesión

### RESUMEN:

Este artículo enmienda el Artículo XVII del Capítulo 19 del Código de la Ciudad titulado Desfiles, corridas, paseos y eventos relacionados, y la Sección 3-22 del Artículo II del Capítulo 3 del Código de la Ciudad titulado Actividades comerciales y no comerciales para hacer revisiones consistentes con la dirección del Consejo para levantar tantas barreras a la libertad de expresión como sea posible.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 2 de febrero de 2017, el Consejal Roberto Treviño presentó un CCR sobre la Asamblea de la Primera Enmienda y los procedimientos de la procesión. En ese CCR, el consejal Treviño encargó al abogado de la ciudad que volviera a evaluar los procedimientos de permisos en lugares públicos y que brindara opciones para reducir potencialmente las restricciones a las manifestaciones seguras, pacíficas y legales.

El 2 de agosto de 2017, el Abogado de la Ciudad presentó su revisión inicial de los procedimientos de permisos para la Asamblea de la Primera Enmienda y la procesión en lugares públicos al Comité de Gobernanza del Consejo de la Ciudad. En esa reunión, el Comité de Gobernanza instruyó al Abogado de la Ciudad para que se reuniera con la Coalición para la Libertad de Expresión y otros ciudadanos interesados con respecto a la ordenanza del desfile de la Ciudad. Desde septiembre de 2017, el Abogado de la Ciudad y otros departamentos clientes han celebrado numerosas reuniones cara a cara y telefónicas

con la Coalición y otros ciudadanos interesados en este asunto.

El Abogado de la Ciudad también se reunió con los siguientes grupos de clientes que se vieron afectados por la ordenanza del desfile o con la política de libertad de expresión: el Departamento de Policía de San Antonio, Operaciones de Desarrollo de Center City (CCDO), Transporte y Mejoras Estructurales (TCI), Aviación e Instalaciones de Convenciones e Instalaciones Deportivas (CSF).

El personal de la ciudad compiló sus recomendaciones basadas en estas reuniones y presentó sus recomendaciones al Consejo de la Ciudad en la sesión B del miércoles 13 de diciembre de 2017. Algunas de las recomendaciones presentadas actualmente están codificadas dentro del desfile existente y las ordenanzas del aeropuerto, mientras que las otras recomendaciones son cambios de políticas y departamentos que existen fuera de las ordenanzas. En esta Sesión B, el Consejo de la Ciudad recibió favorablemente las recomendaciones del personal de la Ciudad, y el Consejo de la Ciudad ordenó al Abogado de la Ciudad que presentara una ordenanza para enmendar las ordenanzas del desfile y del aeropuerto en enero o principios de febrero de 2018. El Consejo de la Ciudad y el Alcalde Nirenberg también ordenaron al Abogado de la Ciudad que hiciera lo siguiente: (1) levantar las barreras a la libertad de expresión respetando las leyes estatales y federales; (2) utilizar un departamento que no sea SAPD como el primer punto de contacto del solicitante; y (3) utilizar un enlace a la interfaz entre los organizadores del evento y SAPD para la parte de planificación de seguridad del tráfico del proceso de solicitud de la procesión.

#### **ASUNTO:**

Las revisiones recomendadas propuestas al Capítulo 19 y al Capítulo 3 han resultado de numerosas reuniones con miembros de la comunidad y una reunión de la Sesión "B" del Consejo de la Ciudad, todas las cuales tuvieron lugar entre enero de 2017 y febrero de 2018. Todos los cambios al Código de la Ciudad entrarán en vigencia inmediatamente después de la aprobación del Consejo de la Ciudad.

Las revisiones propuestas a la Ordenanza del Desfile que requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad incluyen las siguientes:

- El Artículo XVII del Capítulo 19 pasará a llamarse 'Procesiones y Asambleas';
- se incluye la opción de que un organizador del evento utilice un mariscal del desfile orientado hacia adentro y se incluye una definición del mariscal del desfile;
- los costos de permisos y de seguridad del tránsito para las procesiones de la Primera Enmienda se eliminan;
- se crea un oficial de permisos y una oficina de permisos de procesión y asamblea pública dentro del Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City;
- se proporciona protección explícita para asambleas espontáneas;
- los solicitantes ahora pueden presentar sus solicitudes para una procesión 15 días antes de un evento, en lugar de 30 días;
- se incluyen restricciones razonables de tiempo y lugar para las procesiones - (1) No se emitirá ninguna procesión o permiso de asamblea pública para calles en el "Distrito comercial del centro" según se define en el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad Apéndice A, Sección 35-A101 (b), en días de la semana no festivos, entre las 7:30 y 9:00 a.m. y 4:30 a.m. a 6:00 p.m., y (2) No se emitirá ningún permiso de procesión o asamblea pública para carreteras estatales o federales en ningún momento;

- el oficial de permisos debe actuar al respecto del permiso de la procesión dentro de los tres días calendario;
- definición y aclaración de la asamblea pública agregada;
- otros cambios consistentes con levantar barreras a la libertad de expresión; y

Las revisiones propuestas al Capítulo 3: Los aeropuertos que requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad incluyen lo siguiente:

- identificar las zonas de libre expresión en el aeropuerto;
- dar al solicitante la opción de solicitar la libertad de expresión en cualquier área del aeropuerto;
- permitir al Director considerar la solicitud de un solicitante para la zona de expresión deseada del solicitante, independientemente de la ubicación;
- hacer todo lo posible para permitir el acceso razonable a la audiencia prevista, siempre y cuando no haya interferencia con las operaciones seguras y eficientes del aeropuerto, sus pasajeros o inquilinos; y
- otros cambios consistentes con levantar barreras a la libertad de expresión.

Las restantes recomendaciones no se recogen en el Código de la ciudad, pero son esfuerzos continuos de la Ciudad como resultado de la acción de la comunidad y la Ciudad:

- la creación de un sitio web de procesión y asamblea en inglés y español;
- la creación de un enlace para la interfaz entre SAPD y el organizador del evento con respecto al plan de seguridad del tráfico;
- la creación de un complemento de personal y el presupuesto asociado;
- cambios a las políticas y espacios de libertad de expresión en ciertos foros no públicos en la Ciudad (el Alamodome y el Centro de Convenciones Henry B. Gonzalez);
- implementación de un sistema de retroalimentación para el organizador de eventos y un sistema de seguimiento de datos;
- reuniones públicas trimestrales, como mínimo, con miembros de la comunidad con respecto a las leyes, políticas y prácticas de la Primera Enmienda de la Ciudad; y
- proporcionar materiales de solicitud de impresión en las bibliotecas de sucursales.

## **ALTERNATIVAS:**

En caso de que no se aprueben estas recomendaciones, el Abogado de la Ciudad y los departamentos de clientes afectados continuarán analizando las mejores prácticas y buscarán aportes adicionales de la comunidad sobre la procesión, asamblea y las ordenanzas del aeropuerto.

## **IMPACTO FISCAL:**

Con base en los datos actualmente disponibles para el personal de la Ciudad, la cantidad de dinero recaudada por el evento de la Ciudad para Primera Enmienda bajo la versión actual del Artículo XVII del Capítulo 19 del Código de la Ciudad titulado Desfiles, Carreras, Paseos y Eventos Relacionados es la siguiente: 2017: \$ 1.125,00; 2016: \$ 1.725,00; 2015: \$ 1.125,00, por un total de \$ 3.975,00 en tarifas de permisos. El Artículo XVII actualmente obliga a la Ciudad a pagar los primeros \$ 3.000,00 de los costos de seguridad vial y barricadas para un evento de Primera Enmienda. Si los costos de seguridad y barricada

del tráfico exceden \$ 3.000,00, luego al organizador del evento se le factura el saldo restante. En 2016 y 2017, solamente dos eventos de la Primera Enmienda excedieron el límite de \$ 3.000,00. En 2015, solamente un evento de la Primera Enmienda superó el \$ 3.000,00 máximo. De 2015 a 2017, a los organizadores del evento se les facturó un total de \$ 24.524,51. Menos el dinero facturado a los organizadores del evento por eventos que exceden el límite de \$ 3.000,00, la Ciudad gastó un total de \$ 63.565,52 en seguridad vial y costos de barricadas para eventos de la Primera Enmienda. Las revisiones propuestas al Artículo XVII obligarían a la Ciudad a pagar todos los costos de seguridad vial y barricadas para los eventos de la Primera Enmienda.

Actualmente, no se cobra o recauda dinero por la actividad de la Primera Enmienda en el aeropuerto. No hay cambios propuestos en las tarifas / costos de actividad de la Primera Enmienda en el aeropuerto.

Si se aprueba, el personal determinará las acciones necesarias para crear un complemento de personal y un presupuesto asociado para el puesto oficial de permisos.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del Consejo de la Ciudad de la ordenanza que enmienda el Artículo XVII del Capítulo 19 del Código de la Ciudad de Antonio y la Sección 3-22 del Artículo II del Capítulo 3 del Código de la Ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:17-5893

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5.

**Fecha de la Agenda:**3/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Contrato Anual para el Sistema de Procesamiento de Pasajeros de Uso Común para el Aeropuerto Internacional de San Antonio

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de una propuesta de AIRINC Incorporated para proporcionar al Aeropuerto Internacional de San Antonio un Sistema de Procesamiento de Pasajeros de Uso Común por un monto total de \$1,774,502.00 por un plazo inicial de tres años, con opciones para renovar el plazo del contrato por dos periodos adicionales de un año. El monto del contrato anual es de \$1,060,535.40 para el Año 1 financiado por Fondos de Mejoras Estructurales del Aeropuerto, \$172,510.40 para el Año 2, \$176,218.40 para el Año 3, y si se renueva, \$180,652.40 para el año 4, y \$184,585.40 para el Año 5 financiado por el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto sujeto a asignaciones del Consejo como parte del proceso presupuestario anual.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Aeropuerto Internacional de San Antonio requiere un Sistema de Procesamiento de Pasajeros de Uso Común (CUPPS) que permite que múltiples aerolíneas, proveedores de servicios u otros usuarios compartan el check-in físico o plazas de podio en los andenes. El CUPPS permitirá el uso compartido de andenes de bajo uso para respaldar la incorporación de un nuevo servicio de transporte aéreo y maximizar el uso eficiente de los activos aeroportuarios existentes. La solución incluirá un Sistema de Administración de Recursos para administrar con eficacia la asignación de recursos de puerta y mostrador y facilitar asignaciones dinámicas de andenes.

La Ciudad emitió una Solicitud de Propuesta Sellada Competitiva para el "Sistema de Procesamiento de Pasajeros de Uso Común" el 14 de marzo de 2017. El 3 de mayo de 2017, el Departamento de Aviación recibió tres propuestas.

---

El comité de evaluación consistió en representantes de la Oficina de la Administradora de la Ciudad, Departamento de Aviación, Departamento de Finanzas, ITSD, y el Aeropuerto Internacional McCarran. El Departamento de Finanzas, División de Compras ayudó al asegurar el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisición de la Ciudad.

La evaluación de cada propuesta se basó en un total de cien puntos: treinta puntos por experiencia, antecedentes, calificaciones; cincuenta puntos para el plan propuesto; y veinte puntos por el calendario de precios. Basado en el proceso RFCSP estándar de la Ciudad, se recomienda AIRINC Incorporated para la adjudicación. Este asunto se considera de Alto Perfil debido al monto en dólares y se presentó al Comité de Auditoría el 20 de febrero de 2017.

La duración inicial del contrato será de tres años. La presente ordenanza también autorizará dos renovaciones adicionales de un año.

### **ASUNTO:**

Esta ordenanza proporcionará al Departamento de Aviación una solución de procesamiento de pasajeros de uso común que permita que múltiples aerolíneas, proveedores de servicios u otros usuarios compartan el check-in físico o plazas de podio en los andenes. La solución de Uso Común permitirá el uso compartido de puertas de bajo uso para respaldar la incorporación de un nuevo servicio de transporte aéreo y maximizar el uso eficiente de los activos aeroportuarios existentes.

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, propiedad de minorías y/o mujeres, disponibles para ofrecer estos bienes y servicios.

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

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

### **ALTERNATIVAS:**

En caso de que no se apruebe el contrato, el Departamento de Aviación continuará con el arrendamiento tradicional de andenes, que no brinda la posibilidad de maximizar el uso de la capacidad actualmente infrutilizada de los andenes.

### **IMPACTO FISCAL:**

Esta Ordenanza autoriza un contrato de tres años con la opción de renovar el contrato anualmente por dos años con AIRINC Incorporated, por un monto de \$1,774,502.00. El año inicial del contrato, en la cantidad de \$1,060,535.40, se financiará con los Fondos de Mejoras Estructurales del Aeropuerto. El mantenimiento en los años subsiguientes será financiado por el Fondo Operativo y de Mantenimiento de Aviación, sujeto a las asignaciones del Consejo durante el proceso presupuestario, como sigue: \$172,510.40 para el Año 2, \$176,218.40 para el Año 3, y si se renueva, \$180,652.40 para el Año 4 y \$184,585.40 por Año 5.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del contrato con AIRINC Incorporated para proporcionar al Aeropuerto Internacional de San Antonio un Sistema de Procesamiento de Pasajeros de Uso Común por un monto total estimado de \$1,774,502.00.

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





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-1416

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6.

**Fecha de la Agenda:** 3/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Compra de Vehículos de Rescate

### RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza la aceptación de una oferta de Cowboy Dodge para proporcionar cuatro vehículos de rescate adicionales de tracción integral para el Departamento de Bomberos de San Antonio por un costo total de \$226,752.00. El financiamiento está incluido en el Presupuesto del Fondo General del Departamento de Bomberos para el año fiscal 2018.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la oferta hecha por Cowboy Dodge para suministrar cuatro vehículos de rescate Dodge Ram 2500 de dos cabinas por un costo total de \$226,752.00. Estos vehículos serán nuevas incorporaciones a la flota y se utilizarán para apoyar los camiones con escaleras desplegables con bomberos y equipos adicionales, y responder a llamadas de servicio que no requieren el uso de un camión de bomberos.

Esta compra proporcionará cuatro camionetas de cama larga de tres cuartos de tonelada completas con equipo de comunicación, sirenas, alumbrado de emergencia y caja de carga. Estas camionetas serán utilizadas por las Estaciones de Bomberos # 18, # 2, # 41, y #51.

**ASUNTO:**

Este contrato proporcionará al Departamento de Bomberos de la Ciudad de San Antonio cuatro camionetas de cabina doble de tres cuartos de tonelada.

Estos vehículos tienen una garantía total de 36,000 millas/36 meses.

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, propiedad de minorías y/o mujeres, disponibles para ofrecer estos bienes y servicios.

De acuerdo con el Programa Local de Preferencia, no se aplicaron preferencias locales ya que el licitador local no está dentro del 3% del licitador no local más bajo recomendado.

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:**

Si no se aprueba este contrato, el Departamento de Bomberos de San Antonio podría retrasarse en respuestas oportunas para incendios estructurales y extracciones, lo que afectaría la prestación de servicios esenciales a los residentes de San Antonio.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta Ordenanza autoriza la aceptación de una oferta de Cowboy Dodge para proporcionar cuatro vehículos de rescate adicionales de tracción integral para el Departamento de Bomberos de San Antonio por un costo total de \$226,752.00. El financiamiento está incluido en el Presupuesto del Fondo General del Departamento de Bomberos para el año fiscal 2018.

Estos vehículos se agregarán al Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos (ERRF).

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta compra con Cowboy Dodge por un costo total de \$226,752.00.

Este contrato se adquiere mediante oferta baja y no requiere un formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-1601

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7.

**Fecha de la Agenda:** 3/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Camiones Compactos de Doble Cabina

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato con Gunn Chevrolet para suministrar camiones compactos de cabina doble de cuatro puertas, dos de reemplazo y tres adicionales, para un costo total de \$119,980.00.

El financiamiento está incluido en el Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos (ERRF) del año fiscal 2018 por un monto de \$47,992.00, y el Presupuesto del Fondo General del Departamento de Parques y Recreación para el año fiscal 2018 en la cantidad de \$71,988.00.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Presentada para consideración y acción del Consejo de la Ciudad se adjunta la tabulación de cinco ofertas competitivas para proporcionar al Departamento de Parques y Recreación cinco camiones compactos de cabina doble de dos ruedas motrices por un costo total de \$119,980.00. El Departamento de Parques y Recreación utilizará estos camiones compactos de cabina doble para apoyar el desarrollo y mantenimiento de vías de arroyos lineales. Estos vehículos se usarán para transportar personal y equipos para mantener pabellones, sistemas de riego, vías verdes y senderos. Esta compra es para apoyar los nuevos servicios de parque que fueron aprobados en el año fiscal 2017.

La oferta presentada por Gunn Nissan no cumplió con las especificaciones publicadas para la oferta de luces de marcha diurna, limpiaparabrisas intermitentes y faros de apagado automático.

**ASUNTO:**

Este contrato proporcionará al Departamento de Parques y Recreación dos unidades de reemplazo y tres unidades adicionales a la flota de la Ciudad. El reemplazo de estas unidades es consistente con el programa de Reemplazo de Equipos y Fondo de Renovación (ERRF) de la Ciudad. Las tres unidades adicionales se incluirán en el ERRF cuando se pongan en servicio.

La esperanza de vida de estas unidades es de 120 meses. Estas unidades tienen una garantía total de tres años o 36,000 millas.

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, propiedad de minorías y/o mujeres, disponibles para ofrecer estos bienes y servicios.

La adjudicación recomendada es para el postor de respuesta más baja, que es un negocio local; por lo tanto, no se requería la aplicación del Programa de Preferencia Local.

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

**ALTERNATIVAS:**

Si este contrato no se aprueba, la capacidad del Departamento de Parques y Recreación para proporcionar servicios esenciales a los residentes de San Antonio podría verse afectada. Todos los equipos reemplazados han cumplido o cumplirán con los ciclos de requerimiento de edad u horas antes de ser reemplazados. La fecha de reemplazo se considera como el momento óptimo para el reemplazo ya que retrasar la adquisición podría resultar que la reparación de las unidades ya no sea económicamente factible y podría impactar la capacidad del departamento para proporcionar servicios esenciales a los residentes de San Antonio.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato con Gunn Chevrolet para suministrar camiones compactos de cabina doble de cuatro puertas, dos de reemplazo y tres adicionales, para un costo total de \$119,980.00.

El financiamiento está incluido en el Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos (ERRF) del año fiscal 2018 por un monto de \$47,992.00, y el Presupuesto del Fondo General del Departamento de Parques y Recreación para el año fiscal 2018 en la cantidad de \$71,988.00.

Los tres vehículos adicionales se agregarán al Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la compra de camiones, dos de reemplazo y tres adicionales, de Gunn Chevrolet por un costo total de \$119,980.00.

Estos contratos son adquiridos sobre la base de una oferta baja y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contrato.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-1351

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8.

**Fecha de la Agenda:** 3/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

3/1/2018 Anuales

### RESUMEN:

Una ordenanza que otorga doce contratos para proveer a la Ciudad de bienes y servicios anualmente por el término del contrato, por un costo anual estimado de \$5,017,000.00. Esta ordenanza provee la adquisición de los siguientes artículos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, por la duración de los contratos:

- A. BSN Sports for para Equipo para Juegos Recreativos y Deportes, \$100,000.00 anuales (1 contrato, Departamento de Parques y Recreación)
- B. Helena Chemical Company y Red River Specialties, LLC para Herbicidas - División de Aguas Pluviales, \$277,000.00 anuales (2 contratos, Transporte y Mejoras Estructurales)
- C. Alanis Wrecker Service para Servicios de Remolque de Escenarios Móviles, \$40,000.00 anuales; \$200,000.00 por período de contrato (1 contrato, Departamento de Parques y Recreación)
- D. Municipal Emergency Services, Inc. para la compra de Equipo Contra Incendios, \$4,600,000.00 para 1<sup>er</sup> año, y \$1,100,000.00 anualmente del 2<sup>o</sup> al 5<sup>o</sup> año (1 contrato, Departamento de Bomberos de San Antonio)

### 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. BSN Sports para Equipo para Juegos Recreativos y Deportes, \$100,000.00 anualmente, hasta el 31 de diciembre de 2020 con dos opciones de renovación por un año - proporcionará al Departamento de Parques y Recreación un contratista que proporcionará y entregará equipo para juegos recreativos y deportes. Estos artículos serán provistos al precio de descuento de catálogo "según sea necesario" y se utilizarán para apoyar a aproximadamente 12,000 niños que asisten a los 26 centros comunitarios del departamento durante todo el año y 35 sitios de recreación de verano.

B. Helena Chemical Company y Red River Specialties, LLC para Herbicidas - División de Aguas Pluviales, \$277,000.00 anualmente, a partir de su adjudicación hasta el 31 de marzo de 2019, con una opción de renovación por un año - proporcionará al Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales, División de Operaciones de Aguas Pluviales, un contratista para suministrar y entregar varios herbicidas y materiales que ayuden a controlar la vegetación de especies invasoras dentro de áreas naturales y erradicación de vegetación dentro de canales de concreto mejorados.

C. Alanis Wrecker Service para Servicios de Remolque de Escenarios Móviles, \$40,000.00 anuales; \$200,000.00 por el período de contrato, hasta el 31 de marzo de 2021 con dos opciones de renovación por un año - proporcionará al Departamento de Parques y Recreación un contratista experimentado con licencia del estado para proporcionar toda la mano de obra y los equipos necesarios para ofrecer servicios de remolque a tres escenarios móviles de 40' x 9.5' propiedad de la Ciudad. Los escenarios móviles se utilizan para eventos especiales en terrenos de iglesias, parques de la ciudad y estacionamientos.

**Exención de Salud Pública y Seguridad:**

D. Municipal Emergency Services, Inc. para la compra de Equipo Contra Incendios, \$4,600,000.00 para 1º año y \$1,100,000.00 anualmente para los años 2º a 5º, hasta el 30 de junio de 2020 con dos opciones adicionales de renovación por un año: el Departamento de Bomberos de la Ciudad de San Antonio solicitó ofertas para la compra y entrega de Equipo Contra Incendios de Fire Dex consistente en Capas Contra Incendios, Pantalones y Pantalones Contra Incendios con Arnés. Equipo Contra Incendios es el equipo tradicional usado por el personal de lucha contra incendios para proporcionar protección durante las operaciones estructurales de lucha contra incendios u otras situaciones en las que existe la amenaza de incendio. Los bomberos llevaron a cabo una prueba de equipo contra incendios de seis fabricantes y el comité para Equipos de Protección del Personal evaluó y concluyó que Fire-Dex cumplió y excedió los estándares y requisitos actuales de la Asociación Nacional de Protección contra Incendios (NFPA) para de SAFD.

Además de la compra de Equipo Contra Incendios, el proveedor proporcionará servicios consistentes en el seguimiento de inventario de todos los equipos comprados. El proveedor proporcionará un sistema de inventario computarizado basado en la web para rastrear y mantener información histórica que consta de lo siguiente: distribución y reemplazo de PPE, número de SAP del empleado, ubicación del trabajo, número de serie del asunto, reemplazos por fecha solicitados, etc.

El actual Acuerdo de Negociación Colectiva de los Bomberos requiere que la Ciudad de San Antonio suministre ropa de protección personal (equipo contra incendios) y equipo para cada bombero. La Comisión de Protección contra Incendios de Texas a través del Capítulo 419 del Código de Gobierno de Texas también exige que la Ciudad proporcione ropa de protección personal a todas las personas asignadas a la división de lucha contra incendios.

A cada cadete de bomberos se le proporciona un juego completo de equipo contra incendios nuevo al comienzo del entrenamiento en la Academia de Bomberos. También se proporciona un nuevo equipo contra incendios para los bomberos establecidos, ya que su equipo requiere reemplazo debido a su antigüedad o a daños irreparables. Los estándares establecidos por la NFPA (Asociación Nacional de Protección contra Incendios) y adoptados por la Comisión de Protección contra Incendios de Texas requieren que todos los equipos de búnker sean reemplazados después de 10 años a partir de la fecha de fabricación.

El financiamiento para la compra inicial de 1,200 juegos de equipo contra incendios en la cantidad estimada de \$2,600,000.00 está disponible a través del Arrendamiento Municipal y el Presupuesto del Fondo General Adoptado para el año fiscal 2018. Cualquier compra adicional estará de acuerdo con el presupuesto aprobado del departamento.

## **ASUNTO:**

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

A. Equipo para juegos recreativos y deportes: 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.

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.

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

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.

C. Servicios de remolque de escenarios móviles: 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, no fue necesaria la aplicación del Programa de Preferencia Local.

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

D. Adquisición de Equipos contra Incendios- 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, propiedad de minorías y/o 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 Locales de Preferencias.

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. Equipo de juegos recreativos y deportes: en caso de que no se apruebe este contrato, se requerirá que la Ciudad solicite cotizaciones para equipo juegos recreativos y deportes requeridos según sea necesario, donde se podrían realizar mayores costos debido a compras sin contrato. Las tarifas no contractuales pueden generar un aumento en los costos y afectar negativamente la puntualidad de la entrega.

B. Herbicidas: en caso de que no se apruebe este contrato, se requerirá que la División de Operaciones de Aguas Pluviales del Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales procese las adquisiciones individuales a medida que surjan las necesidades. Además, el departamento no realizará precios fijos y los ahorros en los costos de consolidación de pedidos asociados con la celebración de un contrato a término.

C. Servicios de remolque de escenarios móviles: en caso de que no se apruebe este contrato, se solicitará a la Ciudad que solicite cotizaciones para los servicios de remolque necesarios para escenarios móviles según sea necesario. Las tarifas no contractuales pueden generar un aumento en los costos y afectar negativamente la puntualidad de la entrega.

D. Compra de equipo contra incendios: si no se aprueba este contrato, se requeriría que el Departamento de Bomberos adquiriera los equipos contra incendios a medida que sea necesario, lo que provocaría la imposibilidad de rastrear el inventario, controlar el tiempo de entrega y, en última instancia, controlar el costo.

#### **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 Consejo 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: 18-1785

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9.

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Xavier D. Urrutia

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

### ASUNTO:

Orden de tareas para la estabilización de Dullnig House

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza una orden de trabajo a un Contrato de Orden de Trabajo (JOC) para un proyecto de estabilización estructural de Dullnig House, ubicado en el Distrito 2 del Consejo, en la cantidad de \$425,000.00, financiado a partir del presupuesto operativo del Fondo General de Parques y Recreación para el año fiscal 2018, Mantenimiento Diferido, pagadero a Davila Construction, Inc.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Dullnig House está situada dentro del distrito histórico Healy Murphy y ha sido designada como un punto de referencia histórico local. Dullnig House, ubicada en 204 Nolan Street en la intersección de Live Oak Street y Nolan Avenue, es un edificio de 2,000 pies cuadrados en un sitio de ½ acre. El edificio estuvo ocupado durante más de 20 años por la Clínica Centro del Barrio hasta que reubicaron su programa a Haven for Hope en 2009. Healy Murphy Center, Inc. ocupó el edificio para las oficinas administrativas durante la renovación de su campus por un período de un año que finalizó en la primavera de 2012. Actualmente, la propiedad está arrendada a Sherry M. Chaudhry y el inquilino es responsable de la operación y el mantenimiento de la propiedad y aún no ha ocupado la propiedad debido a problemas estructurales.

El Departamento de Parques fue notificado por la Oficina de Conservación Histórica (OHP) de Dullnig House como una propiedad vacante y por la necesidad de registrarla como tal en el Programa de Registro de Edificios Vacantes. En consecuencia, el personal del OHP realizó una inspección e identificó las reparaciones necesarias

para cumplir con los estándares mínimos de cuidado. El departamento realizó una evaluación estructural y se recomendó estabilizar y rehabilitar la estructura.

Este proyecto fue seleccionado para utilizar la Contratación de Orden de Trabajo (JOC), un método alternativo de entrega del Proyecto en el que diez contratistas fueron aprobados por la Ordenanza 2015-01-15-0013 por el Consejo de la Ciudad el 15 de enero de 2015. El uso del método de entrega JOC proporciona a la Ciudad servicios de construcción, renovación y mantenimiento de guardia para edificios e instalaciones de la Ciudad. La asignación de contratistas JOC a trabajos específicos se basa en la carga de trabajo actual del contratista, la capacidad general y la familiaridad con una instalación específica, experiencia en completar tareas específicas y/o administrar una operación específica necesaria para llevar a cabo la reparación o rehabilitación solicitada. De los diez contratistas, se seleccionó a Davila Construction, Inc. para presentar un estimado y un cronograma para este proyecto.

Davila Construction, Inc. se ha comprometido con la participación de 23 % de empresas de minorías / mujeres y 3 % de empresas afroamericanas y se seleccionó en función de su capacidad y su familiaridad con Dullnig House. El alcance del trabajo estabilizará y nivelará los cimientos, reemplazará el techo, rehabilitará el exterior incluyendo las paredes de piedra, quitará y reparará las ventanas y puertas exteriores, quitará y reconstruirá el porche delantero y demolerá las adiciones más recientes.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza una orden de trabajo a un Contrato de Orden de Trabajo (JOC) para un proyecto de estabilización estructural de Dullnig House, ubicada en el Distrito 2 del Consejo, en la cantidad de \$425,000.00, financiado a partir del presupuesto operativo del Fondo General de Parques y Recreación para el año fiscal 2018, Mantenimiento Diferido, pagadero a Davila Construction, Inc.

La Oficina de Conservación Histórica ha aprobado el proyecto de estabilización estructural para la Dullnig House. Se prevé que la construcción comience en marzo de 2018 y tardará aproximadamente 10 meses en completarse.

#### **ALTERNATIVAS:**

La estabilización estructural de Dullnig House podría licitarse en lugar de utilizar el proceso de contratación de órdenes de trabajo aprobado por el Consejo, sujeto a los precios del mercado. Sin embargo, con el método JOC, pueden utilizarse subcontratistas de albañilería y carpintería que tengan experiencia en estructuras históricas y que sean recomendados por la Oficina de Conservación Histórica y la Sociedad de Conservación de San Antonio.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza recomienda un gasto único, por un monto de \$425,000.00, autorizado a nombre de Davila Construction, Inc. Los fondos para este proyecto están disponibles en el presupuesto operativo del Fondo General del Departamento de Parques y Recreación, mantenimiento diferido, para el año fiscal 2018.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo por la cantidad de \$425.000 con Davila Construction, Inc. para el Proyecto de Estabilización Estructural en la Dullnig House.

Se adjuntan los Formularios de Divulgación de Contratos requeridos por la Ordenanza de Ética de la Ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-1701

---

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

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Aviación

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

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

### ASUNTO:

Acuerdo con Cardtronics USA, Inc. para cajeros automáticos en el aeropuerto de San Antonio

### RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza un contrato de concesión de cinco años con Cardtronics USA, Inc. (Cardtronics) para seis cajeros automáticos (ATM) en la Terminal A y la Terminal B del Aeropuerto Internacional de San Antonio. Los cajeros automáticos brindan a los pasajeros una mejora para el cliente, para cuando necesitan efectivo mientras viajan. La Ciudad espera recibir ingresos anuales por la cantidad de \$49,500.00, que se depositarán en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los pasajeros del Aeropuerto Internacional de San Antonio (Aeropuerto) esperan que los cajeros automáticos accedan al efectivo de sus instituciones bancarias. Además, la Ciudad desea maximizar las oportunidades de ingresos no relacionados con las aerolíneas.

Cardtronics brinda servicios de cajeros automáticos para la ciudad de San Antonio y es el operador de cajeros automáticos más grande del mundo. Mediante un contrato de arrendamiento de seis meses, la empresa ofrece servicios de cajero automático para el aeropuerto. La Ciudad desearía entrar en un período de cinco años con Cardtronics para seis cajeros automáticos en el aeropuerto, incluyendo tres ubicaciones en cada terminal.

Como parte del acuerdo de cinco años, Cardtronics instalará, mantendrá y operará seis cajeros automáticos a su exclusivo costo y gasto. La empresa y el Director de Aviación acordarán aumentar o disminuir el número o la

ubicación de los cajeros automáticos para satisfacer las necesidades del público viajero. Los cajeros automáticos pueden ser calificados como instituciones financieras diferentes, pero todo será parte del sistema Allpoint Surcharge Free Network. Como parte del acuerdo, la Ciudad recibirá un porcentaje de los ingresos de la tarifa de transacción de las transacciones elegibles.

**ASUNTO:**

Esta Ordenanza autoriza un contrato de concesión de cinco años con Cardtronics para seis cajeros automáticos en el aeropuerto. Los cajeros automáticos brindan a los pasajeros una mejora para el cliente, para cuando necesitan efectivo mientras viajan.

Se requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad para los contratos de arrendamiento con plazos superiores a seis meses.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría decidir no autorizar el acuerdo de concesión con Cardtronics, lo que provocaría que la Ciudad no pueda proporcionar cajeros automáticos en el aeropuerto. Los pasajeros esperan, cada vez más, acceder a cajeros automáticos en los aeropuertos.

**IMPACTO FISCAL:**

Se espera que el acuerdo genere un estimado de \$49,500.00 anuales. La Ciudad recibirá el 55 % del recargo que se cobra por el uso del cajero. Para aquellos pasajeros cuyas instituciones financieras sean parte del sistema Allpoint Surcharge Free Network no se les cobrará la tarifa de recargo de \$2.75 y la Ciudad no recibirá los ingresos de esas transacciones. Estos fondos se depositarán en el Fondo de operación y mantenimiento del aeropuerto.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la autorización de un contrato de concesión de cinco años con Cardtronics para cajeros automáticos en el aeropuerto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-1561

---

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

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

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

---

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

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

### ASUNTO:

Modificando el Contrato de Licencia de Antena con Mary Lopez

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza a enmendar el acuerdo de licencia de antena entre la Ciudad de San Antonio y Mary Lopez para renovar el acuerdo hasta el 28 de febrero de 2023.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ordenanza 2013-02-21-0139 autorizó un acuerdo de licencia de antena con Mary Lopez para operar y mantener un traductor de radiodifusión y equipos asociados en la Torre de las Américas. El acuerdo, que expirará el 28 de febrero de 2018, incluye una opción de renovación de cinco años con la aprobación del Consejo de la Ciudad. Mary Lopez es una emisora de radio con licencia de la FCC que se encuentra localizada en Corpus Christi y que cuenta con una licencia vigente desde 2013.

### ASUNTO:

Esta ordenanza autorizará la modificación del acuerdo de licencia para renovar el acuerdo hasta el 28 de febrero de 2023. La enmienda también establece la tasa de licencia anual para el período de renovación. La aprobación de esta ordenanza es consistente con la política de la Ciudad de otorgar licencias para instalaciones públicas con fines comerciales.

**ALTERNATIVAS:**

La Ciudad puede elegir no enmendar y renovar el Acuerdo, lo cual resultaría en que el licenciario ocupe los predios de hecho, o que se termine su ocupación.

**IMPACTO FISCAL:**

La tarifa de licencia propuesta para el año 1 del período de renovación es de \$2,441.99 por mes o \$29,303.91 anuales. Esta tasa aumentará en un 3.00 % cada año a partir de entonces. El monto total que se cobrará por el período de renovación de cinco años se resume a continuación:

Año	Monto
1	\$29,303.88
2	\$30,183.00
3	\$31,088.52
4	\$32,021.16
5	\$32,981.88
Total	\$155,578.44

Todos los ingresos generados por la enmienda serán depositados en el Fondo General.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la enmienda al Acuerdo de licencia entre la Ciudad de San Antonio y Mary Lopez para renovar el acuerdo hasta el 28 de febrero de 2023.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 17-6403

---

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

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Xavier D. Urrutia

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distritos 2 y 5 del Consejo

### ASUNTO:

Acuerdo Maestro de Arrendamiento y un Acuerdo de Financiamiento con los Boys and Girls Clubs de San Antonio

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un Acuerdo Maestro de Arrendamiento con Boys and Girls Clubs para incluir la sucursal Eastside ubicada en el Parque Martin Luther King en el Distrito 2 del Consejo y la sucursal Calderon ubicada a lo largo de Apache Creek en el Distrito 5 del Consejo, para consolidar los períodos de arrendamiento existentes; adicionalmente esta ordenanza autoriza un Acuerdo de Financiamiento para desarrollar campos deportivos en el Parque Martin Luther King en el Distrito 2 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Desde 1939, los Boys and Girls Clubs de San Antonio han brindado valiosos servicios a la juventud local. La misión de la organización es mejorar el desarrollo educativo, de salud, social y de carácter de los jóvenes de 6 a 18 años al proporcionar un lugar divertido y seguro con actividades y oportunidades apropiadas para su edad. Los Boys and Girls Clubs de San Antonio atienden a más de 8300 miembros del club anualmente, operan seis sucursales y llevan a cabo programas in situ en 46 escuelas locales.

El Departamento de Parques y Recreación de la Ciudad actualmente tiene varios contratos de arrendamiento a largo plazo con los Boys and Girls Clubs de San Antonio para apoyar operaciones y programación. La sucursal Eastside en el Parque Martin Luther King y la sucursal Calderon, junto con el campo Peter D. Reed ubicado a lo largo de Apache Creek están todos en City Parkland. La Ciudad y los Boys and Girls Clubs de San Antonio desean consolidar los acuerdos de arrendamiento múltiple en un solo Acuerdo Maestro de Arrendamiento y ampliar el plazo hasta el 30 de septiembre de 2042. Los arrendamientos actuales caducan en 2025 y 2023.



respectivamente. La superficie ocupada por la sucursal Eastside en el Parque Martin Luther King se expandirá en aproximadamente 2.2 acres para el desarrollo de campos deportivos. Todos los demás términos del Contrato Maestro de Arrendamiento son consistentes con los acuerdos existentes.

La superficie ampliada en el Parque Martin Luther King proporcionará un sitio adecuado para el desarrollo de un parque de desarrollo juvenil de la Fundación Cal Ripken, Sr. El Departamento de Parques y Recreación está contribuyendo con \$100,000.00 para la mejora de este parque público que incluye la construcción de un campo de deportes, iluminación nueva y otros servicios. El presupuesto total del proyecto se estima en aproximadamente \$1.2 millones con el Boys and Girls Club asegurando el saldo de \$1.1 millones en fondos a través de subsidios, fundaciones y contribuciones corporativas. El Boys & Girls Club será responsable de la programación y el mantenimiento continuo del campo de deportes.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza un Acuerdo Maestro de Arrendamiento con los Boys and Girls Clubs para incluir la sucursal Eastside ubicada en el Parque Martin Luther King en el Distrito 2 del Consejo y la sucursal Calderon ubicada a lo largo de Apache Creek en el Distrito 5 del Consejo, para consolidar los períodos de arrendamiento existentes; adicionalmente, esta ordenanza autoriza un Acuerdo de Financiamiento para desarrollar campos deportivos en el Parque Martin Luther King en el Distrito 2 del Consejo.

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría elegir no apoyar esta acción. Los Boys and Girls Clubs de San Antonio continuarán operando bajo los términos existentes, Calderon Branch hasta el 2023 y Eastside Branch hasta el 2025 y la huella expandida se mantendrá inutilizada.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Los fondos por un monto de \$100,000.00 están disponibles en el presupuesto operativo del Fondo General aprobado para el año fiscal 2018 del Departamento de Parques y Recreación para esta contribución única.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de un Acuerdo Maestro de Arrendamiento con los clubes Boys and Girls para incluir la sucursal del lado este ubicada en Martin Luther King Park en el Distrito del Consejo 2 y Calderon Branch en Apache Creek ubicada en el Distrito del Consejo 5; y un Acuerdo de Financiamiento para desarrollar campos de deportes en Martin Luther King Park en el Distrito del Consejo 2.

Se adjuntan los Formularios de Divulgación de Contratos requeridos por la Ordenanza de Ética.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de archivo:18-1855

---

**Número de Asunto de la Agenda:**13.

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Xavier D. Urrutia

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

### ASUNTO:

Enmienda No. 3 al Contrato de Arrendamiento con la Ciudad de Alamo Heights

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de la Enmienda No. 3 al Contrato de Arrendamiento con la Ciudad de Alamo Heights para el uso de la propiedad del parque en Olmos Basin Park para extender el plazo del contrato por 40 años con una extensión de 40 años.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Desde 1947, la Ciudad de San Antonio ha arrendado sin costo la propiedad en Olmos Basin que es propiedad de la Ciudad de San Antonio, pero dentro de los límites de la ciudad de Alamo Heights a la Ciudad de Alamo Heights, para su uso como parque. El acuerdo actual para aproximadamente 38 acres de zonas verdes expira el 30 de abril de 2027.

La Ciudad de Alamo Heights está planeando mejoras estructurales ubicadas en las instalaciones de arrendamiento. Debido a la inversión de capital, la Ciudad de Alamo Heights solicita extender el contrato de arrendamiento actual por 40 años adicionales, comenzando el 1 de marzo de 2018 hasta el 28 de febrero de 2058; con una extensión adicional de 40 años. Este término es consistente con el contrato de arrendamiento original de 1947. Las mejoras son consistentes con los términos del contrato que requieren que la Ciudad de Alamo Heights mantenga y mejore las instalaciones a su costo.

**ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la Enmienda No. 3 al Contrato de Arrendamiento para que la Ciudad de Alamo Heights extienda el término del contrato por 40 años con una extensión de 40 años.

**ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría elegir no apoyar esta acción. La Ciudad de Alamo Heights continuará operando bajo los términos existentes hasta el 30 de abril de 2027, sin la capacidad de asegurar fondos para mejora estructurales.

**IMPACTO FISCAL:**

No hay ningún impacto del Fondo General asociado con esta acción.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la Enmienda No. 3 al Contrato de Arrendamiento con la Ciudad de Alamo Heights. Se adjuntan los Formularios de Divulgación de Contratos requeridos por la Ordenanza de Ética de la Ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1252

---

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

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y mejoras estructurales

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, PE, Director

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

### ASUNTO:

Revisiones al Capítulo 19 del Código de la Ciudad

### RESUMEN:

Ordenanza que enmienda el Capítulo 19 del Código de la Ciudad para actualizar los Programas de Control de Tráfico para agregar ubicaciones donde ocurrieron nuevas instalaciones de dispositivos de control de tráfico, eliminar ubicaciones donde los dispositivos han sido alterados o removidos y actualizar violaciones de estacionamiento de vehículos de gran tamaño.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Esta ordenanza revisará las Secciones 19-68 (b), 19-38 y 19-225 (h) del Código de la Ciudad.

- La Sección 19-68 (b) proporciona un cronograma de Dispositivos de Control de Tráfico por tipo y ubicación. Para tener una aplicación efectiva, todos los dispositivos de control de tráfico deben estar presentes en estos programas. Los tipos de dispositivos de control de tráfico incluyen, entre otros, señales de alto, señales de tráfico, restricciones de estacionamiento y designaciones de límite de velocidad. La aprobación de esta ordenanza permitirá la aplicación coherente de las normas de tráfico en la calle y es una continuación de la política del Consejo de la Ciudad de mantener un flujo de tráfico eficiente y seguro. La última actualización del cronograma de Dispositivos de Control de Tráfico fue el 6 de abril de 2017.
- La Sección 19-38 proporciona un cronograma de multas por infracciones de estacionamiento. Esta ordenanza actualizará los montos sobre las infracciones de vehículos de gran tamaño establecidos en la Sección 19-38 (21) del Código de Ordenanzas de la Ciudad. Además, se elimina el requisito de colocar

carteles que prohíban el estacionamiento de vehículos de gran tamaño para reducir la saturación de carteles dentro de las zonas residenciales.

- La Sección 19-225 proporciona la adjudicación administrativa de las infracciones de paradas y estacionamiento. Esta ordenanza actualizará la Sección 19-225 (h) para enmendar la definición de "multa máxima".

**ASUNTO:**

Ordenanza que enmienda el Capítulo 19 del Código de la Ciudad para actualizar los Programas de Control de Tráfico para agregar ubicaciones donde ocurrieron nuevas instalaciones de dispositivos de control de tráfico, eliminar ubicaciones donde los dispositivos han sido alterados o removidos y actualizar las infracciones de estacionamiento de vehículos de gran tamaño.

**Horarios de los dispositivos de control de tráfico:**

La aprobación de esta ordenanza que modifica la Sección 19-68 (b) habilitará la aplicación coherente de las regulaciones de tráfico en la calle y es una continuación de la política del Consejo de la Ciudad de mantener un flujo de tráfico eficiente y seguro. Estos horarios se actualizan para reflejar las nuevas instalaciones del dispositivo de control de tráfico y / o la eliminación de dichos dispositivos en ubicaciones específicas. Estas instalaciones de dispositivos y / o eliminaciones de dispositivo son el resultado de evaluaciones de ingeniería de tráfico que generalmente son solicitadas por petición de los ciudadanos. Los siguientes dispositivos de control de tráfico se agregaron (incluyeron) desde la actualización del código de tráfico promulgada anteriormente, el 6 de abril de 2017.

1. Ubicaciones completas de señalamiento de tráfico - (3 ubicaciones adicionales) [Cronograma A (a) - actualización]
2. Intersecciones de Cuatro Altos - (2 ubicaciones adicionales) [Cronograma C (a) - actualización]
3. Parada de cruce de calle - (35 ubicaciones adicionales) [Cronograma C (b) - actualización]
4. Límite de velocidad máxima - (4 ubicaciones adicionales) [Cronograma E (a) - actualización]
5. Prohibido el estacionamiento en todo momento, incluidos los domingos y días festivos - (30 ubicaciones adicionales) [Cronograma G (a) - actualización]
6. No pararse, esperar o estacionarse 7 AM a 9 PM - (1 ubicación adicional) [Cronograma H (a) Actualizar]
7. No pararse, esperar o estacionarse 7 AM a 9 AM y 2 PM a 4 PM días escolares solamente - (4 ubicaciones adicionales) [Cronograma H (i) - actualización]
8. No pararse, esperar o estacionarse 7 AM a 9 AM y 2 PM a 5 PM días escolares solamente - (3 lugares adicionales) [Cronograma H (k) - actualización]

<b>Adiciones / Inclusiones: horario de dispositivos de control de tráfico por Distrito del Consejo</b>									
<b>Distrito del Consejo</b>	<b>A(a)</b>	<b>C(a)</b>	<b>C(b)</b>	<b>E(a)</b>	<b>G(a)</b>	<b>H(a)</b>	<b>H(i)</b>	<b>H(k)</b>	<b>Total</b>
DC 1			1		4		1	1	7
DC 2			11		2				13
DC 3			3	2	6		1		12
DC 4	1	1	3		4				9
DC 5	1				2				3
DC 6			5	2					7
DC 7			1		5		2		8

DC 8	1		1		5				7
DC 9									0
DC 10		1	10		2	1		2	16
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>35</b>	<b>4</b>	<b>30</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>82</b>

Los siguientes dispositivos de control de tráfico fueron retirados (excluidos) desde la actualización del código de tráfico promulgada anteriormente, el 6 de abril de 2017.

1. Parada de cruce de calle - (3 remociones) [Cronograma C (b)]
2. Ceda el paso para cruce de calle - (3 remociones) [Cronograma C (b)]
3. Límite máximo de velocidad - (2 remociones) [Cronograma E(a)]
4. Se prohíbe el estacionamiento en todo momento, incluidos domingos y días festivos - (3 remociones) [Cronograma G (a)]
5. Zonas de velocidad escolar, cruces escolares (intersección), prohibición de uso del teléfono celular - (2 remociones) [Cronograma M(b)]

<b>Remociones / Exclusiones: Horario de Dispositivos de Control de Tráfico por Distrito del Consejo</b>						
<b>Distrito del Consejo</b>	<b>C(b)</b>	<b>D(a)</b>	<b>E(a)</b>	<b>G(a)</b>	<b>M(b)</b>	<b>Totales</b>
DC 1				1		1
DC 2		3				3
DC 3	1				1	2
DC 4	1			1		2
DC 5						0
DC 6			2			2
DC 7		1				1
DC 8						0
DC 9					1	1
DC 10	1	5		1		7
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>19</b>

### **Vehículos de gran tamaño:**

La aprobación de esta ordenanza que modifica las Secciones 19-38 y 19-225 (h) permitirá a la Ciudad responder de manera efectiva a la mayor cantidad de infracciones de estacionamiento de vehículos de gran tamaño dentro de zonas residenciales. El monto de la infracción se está incrementando de \$35.00 a \$500.00. Además, se elimina el requisito de colocar carteles que prohíban el estacionamiento de vehículos de gran tamaño para reducir la cantidad de amontonamiento de carteles dentro de las zonas residenciales.

- La definición de "multa máxima" se modifica de la siguiente manera: *Multa máxima*. El total por multa de multas, costos y tarifas por infracción no deberá exceder quinientos dólares (\$500.00). Todas las multas, costos y honorarios se pagarán en el fondo general del tesoro de la ciudad para el uso y beneficio de la ciudad.
- El Capítulo 19, Sección 38 se actualizará de acuerdo con la tabla a continuación.

Infracciones	Multa
(1) Fallo al pagar un parquímetro o una estación de pago, quedarse después de que haya expirado el tiempo pagado, o no mostrar el recibo de la estación de pago y exhibición en el interior del parabrisas del vehículo y en el lado junto a la acera para que sea fácilmente legible por la policía y los agentes de cumplimiento de estacionamiento .....	\$30.00
* * * * *	
(20) Infracción de estacionamiento para personas con discapacidades ....	230.00
<del>(21) Vehículo de gran tamaño en zona residencial con señalización prohibiéndolo .....</del>	<del>200.00</del>
<del>(21) (22) Vehículo de gran tamaño en zona residencial (sin signos publicados) .....</del>	<del>500.00</del> <del>35.00</del>
<del>(22) (23) Estacionado en frente césped / revés lateral .....</del>	<del>48.00</del>
<del>(23) (24) Bordillo .....</del>	<del>50.00</del>
<del>(24) (25) Estacionamiento en zona de estacionamiento con permiso residencial sin el permiso requerido .....</del>	<del>35.00</del>
<del>(25) (26) Representación falsa del derecho del vehículo de motor para el permiso .....</del>	<del>35.00</del>
<del>(26) (27) Duplicación de permiso; exhibición de un permiso duplicado .....</del>	<del>35.00</del>
<del>(27) (28) Falta de entrega del permiso a petición .....</del>	<del>35.00</del>
<del>(28) (29) Otras violaciones .....</del>	<del>35.00</del>

#### ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar este artículo; sin embargo, esto limitaría la capacidad de la Ciudad para hacer cumplir los dispositivos de control de tráfico en los lugares indicados en el archivo adjunto, y también minimizaría la efectividad de la Ciudad para evitar el estacionamiento de vehículos de gran tamaño en zonas residenciales.

#### IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado con esta ordenanza.

#### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la ordenanza que enmienda el Capítulo 19 del Código de la Ciudad para actualizar los Cronogramas de Dispositivos de Control de Tráfico, para agregar ubicaciones donde ocurrieron nuevas instalaciones de dispositivos de control de tráfico, eliminar ubicaciones donde los dispositivos han sido alterados o retirados y actualizar las infracciones de estacionamiento de vehículos de gran tamaño.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1948

---

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

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

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

---

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

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**

Distrito 2, Distrito 7, Distrito 9 y Distrito 10 del Consejo.

**ASUNTO:**

Nombramientos de la junta

**RESUMEN:**

- A) Nombrar a Raul Reyes (Distrito 10) a la Junta de Estándares de Construcción por el resto de un mandato no vencido que expira el 31 de mayo de 2019.
- B) Renombrar a Arthur J. Gonzales, Jr. (Distrito 9) a la Comisión SA2020 para Fortalecer el Bienestar de la Familia por el resto de un plazo de mandato no vencido el 31 de mayo de 2019.
- C) Nombrar a Melanie Cawthon (Distrito 7) al Comité Asesor de Acceso para Personas con Discapacidad por el resto de un mandato no vencido que vencerá el 31 de mayo de 2019.
- D) Nombrar a Patrick Lang (Distrito 2) a la Junta de Revisión de Ética por el resto de un período de mandato no vencido que expira el 25 de abril de 2019.

**INFORMACIÓN DE 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 Consejo 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 Consejo de la Ciudad.

**ALTERNATIVAS:**

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



**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-2087

---

**Número de asunto de la Agenda:**16.

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios Humanos

**JEFA DE DEPARTAMENTO:** Lori Steward

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

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Póliza de Seguro de Control de Merma

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza a la Administradora de la Ciudad o su designado a aprobar la ejecución de la aplicación a HM Life Insurance Company para la compra de una Póliza de Seguro de Control de Merma para cubrir a empleados civiles de la Ciudad, jubilados civiles no elegibles para el Medicare, empleados uniformados y sus dependientes que estén cubiertos bajo los planes de seguro médico de la Ciudad. El objetivo de la póliza es proteger a la Ciudad de los gastos por reclamaciones de catástrofe. El plazo de esta póliza se establece para reclamos incurridos desde el 1 de diciembre de 2017, pero pagados durante los diez (10) meses que comienzan el 1 de marzo de 2018 y terminan el 31 de diciembre de 2018.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

La Ciudad de San Antonio ofrece siete planes de beneficios médicos auto-asegurados a aproximadamente 26,000 empleados civiles, empleados uniformados, empleados civiles jubilados no elegibles para Medicare y dependientes. El presupuesto adoptado para cubrir los gastos de reclamaciones médicas y de farmacia para el año fiscal 2018 es aproximadamente \$136,000,000.

El seguro de control de merma es un producto de mitigación de riesgos que brinda protección a los empleadores

auto-asegurados, como la Ciudad de San Antonio. Sin seguro de detención de pérdidas, el empleador auto-asegurado es responsable del costo total de cualquier reclamo catastrófico. Con el seguro de Control de Merma, los empleadores reciben un reembolso por los pagos realizados a los reclamantes que superen los niveles de deducibles predeterminados, como \$500,000 o \$1,000,000.

Un estudio de la compañía de seguros Sun Life descubrió que el número de demandantes de más de un millón de dólares aumentó en un 68% durante un período de estudio de cuatro años de 2013 a 2016. El Consultor de Beneficios de la Ciudad, Gallagher, ha visto reclamaciones de catástrofe en los últimos dos años en su libro de negocios de Texas que van desde \$2 millones a \$14 millones. Además, el personal de Recursos Humanos que asistió a una conferencia de recursos humanos de Texas el año pasado se enteró de que una ciudad más pequeña de Texas había sufrido un reclamo catastrófico de \$12 millones.

El Consultor de Beneficios de la Ciudad, Gallagher, en nombre del Departamento de Recursos Humanos, lanzó una Solicitud para Propuesta (RFP) que busca ofertas de Encuestados calificados interesados en proporcionar un Seguro de Control de Merma. El RFP se publicitó en el boletín noticioso San Antonio Legal News, haciendo negocios como the Heartbeat el 26 de enero y el 2 de febrero. Se recibieron tres ofertas antes del 14 de febrero de 2018. fecha límite. El Comité de Evaluación incluyó representantes del personal de Gallagher y de la Ciudad.

La evaluación de cada respuesta de propuesta se basó en lo siguiente:

- precio de compra
- reputación y calidad de los productos y servicios del proveedor,
- medida en que los bienes o servicios satisfacen las necesidades de la Ciudad, y
- cualquier otro factor relevante enlistado en la RFP.

Gallagher recomendó la elección de la Compañía de Seguros de Vida HM para proporcionar una póliza de Control de Merma que cubra los reclamos pagados incurridos desde el 1 de diciembre de 2017, y pagados durante el período de 10 meses de la póliza con un nivel de deducible de \$1,000,000.

## **ASUNTO:**

La ciudad de San Antonio ha tenido la suerte de no tener un historial de reclamos médicos de millones de dólares. Sin embargo, las experiencias recientes de otros empleadores auto-asegurados de Texas ilustran el beneficio de la mitigación de riesgos. El seguro de control de merma mitiga el riesgo para el Fondo de Seguro de Beneficios para Empleados de la Ciudad de estos grandes reclamos de catástrofe.

## **ALTERNATIVAS:**

En caso de que no se apruebe la ejecución de la solicitud para la cobertura de Control de Merma, la Ciudad asumirá el riesgo total de reclamaciones de catástrofe que podrían tener graves implicaciones financieras negativas para el Fondo de auto-aseguramiento de beneficios para empleados.

## **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de la solicitud a la compañía de Seguros de Vida HM por la compra de una póliza de seguro de control de merma para cubrir a empleados civiles de la ciudad, jubilados civiles no elegibles para Medicare, empleados uniformados y sus dependientes para proteger a la Ciudad de los gastos de reclamaciones catastróficas. El costo de la Póliza de Seguro de Control de Merma es de \$6.75 por empleado al mes (con base en 10,498 empleados) por un costo anual estimado de \$708,615. Los fondos para esta política

están incluidos en el presupuesto adoptado para el año fiscal 2018.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación para ejecutar la solicitud para comprar una Póliza de Seguro de Control de Merma para cubrir a civiles, jubilados civiles no elegibles para Medicare, empleados uniformados y sus dependientes que estén cubiertos bajo los planes de seguro médico de la Ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1884

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Planificación

**JEFA DE DEPARTAMENTO:** Bridgett White, AICP

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

### ASUNTO:

Segunda enmienda al Acuerdo de 2007 con los propietarios del Distrito de Mejoramiento Especial Westside 211

### RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza la ejecución de una Segunda Enmienda al Acuerdo de Servicios en lugar de la Anexión (Acuerdo) entre la Ciudad de San Antonio y Cumberland 211, Ltd., Cumberland 211 North, Ltd., Potranco 211 Land Partners, Ltd., Dorothy Doss 2002 Grantor Trust No. 1, Potranco 2013 Land, Ltd., Cumberland Pod 1 Stevens Residential, Ltd., Cumberland 90, Ltd., Cumberland Potranco Joint Venture, y Ladera I, LLC, los propietarios del Distrito de Mejoramiento Especial Westside 211 (Distrito). El Distrito está ubicado en la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad (ETJ) y esta Enmienda extiende el término del Acuerdo al 30 de diciembre de 2052.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 30 de agosto de 2007, el Condado de Bexar creó el Distrito de Mejoramiento Especial (Distrito) Westside 211 según lo solicitado por los Propietarios, también conocido como Cumberland Potranco Joint Venture, Cumberland 211, Ltd., Navigators Stevens Ranch LP, KD CIRI I, LLC, CIRI Land Development Company y Cumberland 90, Ltd., de aproximadamente 3.576 acres de tierra, generalmente ubicados a lo largo de la carretera estatal 211 al norte de la autopista 90, dentro de la jurisdicción extraterritorial de la ciudad (ETJ) en el extremo oeste del condado de Bexar, Texas. [Se adjunta una exhibición del Distrito como Adjunto 1.] El desarrollo propuesto del Distrito consiste en más de 9,000 unidades residenciales unifamiliares, 3,000 unidades multifamiliares y más de 1,000 hectáreas de desarrollo comercial / minorista.

El Distrito fue creado para establecer una autoridad tributaria para financiar la infraestructura para el desarrollo planificado. Uno de los propósitos del Distrito es ayudar con el financiamiento de mejoras públicas relacionadas con la Carretera Estatal 211 y la Carretera Potranco, que fueron aprobadas por el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para el Financiamiento del Paso Transversal. El Condado de Bexar emitirá bonos que serán reembolsados por TxDOT, con el Distrito comprometiéndose a cubrir los costos financieros asociados con la emisión de bonos. Los ingresos del Distrito compensarán primero los costos de financiamiento de los bonos para extender la carretera estatal 211, al norte de la Carretera Potranco, y para ensanchar la misma de dos carriles a cinco, y luego se reembolsará a los constructores. El Distrito es responsable de pagar cualquier costo adicional no cubierto por los pagos de transferencia. Los desarrolladores privados han hecho contribuciones para adquirir los derechos de vía y pagar la ingeniería de la infraestructura pública. Originalmente se anticipó que la infraestructura podría diseñarse, construirse y financiarse dentro de treinta (30) años.

El Condado requirió que los Propietarios celebraran un acuerdo de no anexión con la Ciudad como parte del proceso de creación del Distrito Público de Mejoras. El 20 de septiembre de 2007, el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza Número 2007-0920-1026 que autoriza a la Ciudad y Propietarios a celebrar un Acuerdo de Servicios en lugar de la Anexión (Acuerdo) con los Propietarios del Distrito de Mejoramiento Especial Westside 211. El Acuerdo original requería el cumplimiento de ciertas ordenanzas municipales, que proporcionaban la aprobación Propietario a la anexión voluntaria al vencimiento del acuerdo, y la anexión diferida del Distrito al 30 de diciembre de 2037.

El 5 de diciembre de 2013, el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza Número 2013-12-05-0877, la Primera Enmienda, que da prórroga al término del Acuerdo por cinco años, hasta el 30 de diciembre de 2042. El motivo indicado para la solicitud de Enmienda fue debido a la recesión económica y el cronograma de construcción propuesto no inició según lo previsto. La Primera Enmienda también marcó en relación a la Propiedad del Distrito al eliminar Navigators Stevens Ranch L.P.

El 22 de enero de 2018, la Junta de Directores del Distrito presentó una solicitud a la Ciudad para una extensión de diez años de los términos del Acuerdo. Han habido retrasos relacionados con la evaluación ambiental de los proyectos de carreteras relacionados con aprobaciones federales. El desarrollador se está coordinando con el Plan de Conservación de Hábitat de la Meseta del Sur de Edward para proteger a las especies amenazadas y en peligro de extinción designadas a nivel federal, incluyendo los invertebrados cársticos. Estos retrasos aumentaron los costos e impactaron los planes de financiación del Distrito. El Distrito indicó que no puede emitir bonos que se extiendan más allá del término de no anexión. Esta extensión permitiría completar las mejoras viales.

Esta enmienda también refleja a Cumberland 211, Ltd., Cumberland 211 North, Ltd., Potranco 211 Land Partners, Ltd., Dorothy Doss 2002 Grantor Trust No. 1, Potranco 2013 Land, Ltd., Cumberland Pod 1 Stevens Residential, Ltd., Cumberland 90, Ltd., Cumberland Potranco Joint Venture, y Ladera I, LLC, como los Propietarios asignados actualmente del Distrito de Mejoramiento Especial Westside 211.

## **ASUNTO:**

La Segunda Enmienda del Acuerdo de Servicios en lugar de la Anexión entre la Ciudad y los Propietarios del Distrito extiende el plazo del Acuerdo por diez años hasta el 30 de diciembre de 2052, por un total de 45 años. La Sección 212.172 del Código del Gobierno Local de Texas permite un plazo de acuerdo de hasta 45 años, incluyendo cualquier renovación sucesiva o extensión de términos. [Una copia de la Segunda Enmienda del Acuerdo se adjunta como Anexo 2.]

El Acuerdo existente y la enmienda propuesta son consistentes con la Política de Anexión de la Ciudad, que establece los acuerdos de no anexión:

- Se puede ofrecer para Distritos Industriales, Distritos de Mejoras Públicas y otros Distritos Especiales.
- Requerirá una declaración de que el dueño de la propiedad da consentimiento voluntario para la anexión al final del término del acuerdo o si el acuerdo es violado.
- Deberá considerar los servicios en lugar de la anexión para extender los reglamentos y requisitos de la Ciudad anticipando la anexión en algún momento en el futuro. Para desarrollos residenciales, se deben considerar criterios adicionales tales como usos mixtos, tipos de viviendas mixtas, mayores índices de conectividad, mejoramiento de la dedicación de parques y espacios abiertos, caminos para peatones y ciclistas, modelo y apariencia de señalización, y áreas dedicadas a la conservación, en lugar de anexión.
- Deberá ser revisado por la Comisión de Planificación para cumplir con estas políticas. Las consideraciones en el Acuerdo que permanecerán vigentes en el Acuerdo son:
  - Mejora de la transitabilidad del vecindario limitando los callejones sin salida y aplicando una longitud máxima de cuadra de 800 pies;
  - Recolección de permisos de construcción y cuotas de desarrollo;
  - Ningún derecho adquirido aplicable antes del contrato; y
  - Anexión voluntaria al final de la no anexión.

#### **ALTERNATIVAS:**

Una alternativa es no dar el consentimiento a la extensión del término. Sin embargo, esto puede afectar la capacidad del Distrito para pagar la deuda del servicio, para que el bono financie la construcción de la carretera estatal 211 y Potranco Road.

#### **IMPACTO FISCAL:**

No hay un impacto financiero directo asociado con la aprobación de esta Ordenanza.

#### **RECOMENDACIÓN:**

La Comisión de Planificación consideró y recomendó la aprobación de este asunto en su reunión del 12 de febrero de 2018.

El personal recomienda la aprobación de esta Segunda Enmienda al Acuerdo entre la Ciudad de San Antonio y Cumberland 211, Ltd., Cumberland 211 North, Ltd., Potranco 211 Land Partners, Ltd., Dorothy Doss 2002 Grantor Trust No. 1, Potranco 2013 Land, Ltd., Cumberland Pod 1 Stevens Residential, Ltd., Cumberland 90, Ltd., Cumberland Potranco Joint Venture, y Ladera I, LLC, los propietarios del Distrito de Mejoramiento Especial Westside 211, el cual extiende el plazo del Acuerdo hasta el 30 de diciembre , 2052.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

**Número de archivo:** 18-1941

---

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

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018068

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de

Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

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

**Administradora del caso:** Nyliah Acosta, Planificadora

**Propietario:** Realty AI Investment Holdings, LLC

**Solicitante:** Michele Debs

**Representante:** Michele Debs

**Ubicación:** cuadra 100 de Valero Street

**Descripción Legal:** 0.099 acre de NCB 3053

**Superficie total en acres:** 0.099



### **Avisos Enviados por Correo**

**Propietarios en un radio de 200 pies:** 23

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies:** Tobin Hill Community Association

**Agencias Aplicables:** Ninguna.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad es una parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue originalmente zonificada como "B" Distrito Residencial. Un caso de 1995, la Ordenanza 8331, cambió la zonificación de la propiedad de "B" a "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la anterior zonificación "R-1" se convirtió en la actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie aluvial.

### **Zonificación de Base Advacente y**

#### **Usos de la Tierra**

**Dirección:** Norte

**Base Actual de Zonificación:** C-3, MF-33

**Usos actuales del terrero:** Little school of Keystone, dúplex, terreno baldío, estacionamiento

**Dirección:** Este

**Base Actual de Zonificación:** "R-6", "MF-33"

**Usos Actuales del Terreno:** Residencia Unifamiliar, Dúplex, Terreno Baldío, Tríplex

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-6

**Usos Actuales del Terreno:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** RM-4, R-6

**Usos Actuales del Terreno:** Dúplex, Residencias Unifamiliares

### **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 tanto por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía pública:** Valero Street

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** Las rutas de VIA 8 y 11 están 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:** Vivienda unifamiliar: espacios mínimos para vehículos: 1 por unidad

**IMPACTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. Se permitirán viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogares temporales, y escuelas públicas y privadas en el distrito "R-6".

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero se encuentra en la Ruta de Transporte Premium de New Braunfels.

**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 está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Tobin Hill y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el uso futuro del componente terrenal. El distrito de zonificación base Residencial Unifamiliar "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso futuro del suelo.

**2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:**

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 construir una vivienda en la parte trasera del terreno que da a East Ashby Place y la Valero Street. La propiedad tendrá que ser aplanada nuevamente antes de construir una casa unifamiliar.

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

El distrito de zonificación de base actual "R-6" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, "R-4" sigue siendo adecuada para el área actual.

**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 ningún objetivo de la política pública.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.099 acres, lo que se adapta razonablemente a los usos permitidos en "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

**7. Otros Factores:**

El solicitante propone tener una vivienda unifamiliar frente a Valero Street.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de Archivo: 18-1942

---

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

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018072

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "IDZ RIO-2 UC-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Distrito Superpuesto de Mejoramiento del Río y Corredor Urbano Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "I-1 RIO-2 AHOD" Industrial General con Distrito Superpuesto de Mejoramiento del Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, e" I-1 RIO-2 UC-2 AHOD" Industrial General con Distrito Superpuesto de Mejoramiento del Río y Corredor Urbano Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "IDZ RIO-2 DN UC-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Distrito Superpuesto de Mejoramiento del Río y Corredor Urbano Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, con usos permitidos en RM-4, C-3 y usos multifamiliares (Apartamentos o Condominios), no debe exceder 100 unidades por acre; Unidades de trabajo y vivienda; Bar o taberna con cobro de entrada por 3 o más días por semana; Discoteca con cobro de entrada por 3 o más días por semana; Fábrica de bebidas Alcohólicas o Cerveza; Hotel con una altura mayor a 35 pies; Fábrica de Bebidas no Alcohólicas (incluyendo fabricación y procesamiento); Lugar de entretenimiento (exterior); Entretenimiento en Vivo con y sin cobro de entrada 3 o más días por semana (no incluye establecimientos de servicio de alimentos); Establecimientos de servicios de alimentación con cobro de entrada de 3 o más días por semana (con o sin acceso a espectáculos en vivo); Fábrica o procesamiento de bebidas con almacén y servicio de reparación de vehículos y almacenamiento externo (abierto sin verificación incluyendo almacenamiento de contenedores) y "IDZ RIO-2 DN AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Distrito Superpuesto de Mejoramiento del Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, con usos permitidos en RM-4, C-3 y usos multifamiliares (apartamentos o condominios) sin sobrepasar 100 unidades por acre; Unidades de trabajo y vivienda; Bar o taberna con cobro de entrada de 3 o más días por semana; Discoteca con cobro de entrada de 3 o más días por semana; Fabricación de bebidas de alcohol o cerveza; Hotel con altura mayor a 35 pies; Fabricación de Bebidas sin alcohol (incluyendo fabricación y procesamiento); Lugar de entretenimiento (exterior); entretenimiento en vivo con y sin cobro de entrada 3 o más días por semana (no incluye establecimientos de servicio de alimentos); Establecimientos de servicios de alimentación con cobro de entrada de 3 o más días por semana (con o sin espectáculos en vivo accesorios); Fabricación o procesamiento de Bebida con almacenamiento y

reparación de vehículos de servicio y almacenamiento de información exterior (abierta y sin proyección incluyendo almacenamiento de contenedores de envío)

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

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

**Administradora del caso:** Nyliah Acosta, Planificadora

**Propietario:** Graystreet 1611 Broadway, LP y Reynaldo Díaz, Jr.

**Solicitante:** Graystreet 1611 Broadway, LP

**Representante:** Brown & Ortiz, PC

**Ubicación:** 1603, 1611 y 1615 Broadway y 1612 Avenue B

**Descripción legal:** 0.957 acres fuera de NCB 964

**Superficie total** 0.957

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:** 17

**Asociaciones de Vecinos Registradas a 200 pies:** Downtown Residence Association, Government Hill Alliance y la Tobin Hill Community Association

**Agencias aplicables:** Departamento de Planificación, Aviación, Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** Las propiedades en cuestión fueron incluidas en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fueron previamente zonificadas como Distrito Comercial "K". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado, los distritos previamente "K" se convirtieron en el actual Distrito Industrial General "I-1". En 2013, un caso de rezonificación, Ordenanza 2013-02-07-0100, rezonificó una parte de la propiedad "IDZ" Zona de Desarrollo de Repoblación con usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2" y un Bar / Taberna sin cargo por entrada por 3 o más días a la semana.

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie aluvial.

### **Zonificación de Base Advacente y**

#### **Usos de la Tierra**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** I-1 IDZ, C-2 IDZ, IDZ

**Usos Actuales del Terreno:** Tiendas, Estacionamiento, Iglesia de Pearl Street

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** MF-33, C-1, C-3

**Usos Actuales del Terreno:** Venta de Automóviles Usados, Edificios Vacíos, Tiendas, Oficinas, Estacionamiento, Dúplex, Taller de Reparación de Automóviles

**Dirección:** Sur

**Base Actual de Zonificación:** I-1

**Usos actuales de la tierra:** Venta de Repuesto de Automóviles, Restaurante Pig Stand

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** IDZ, C-3

**Usos Actuales del Terreno:** The Pearl

**Información de Distrito Superpuesto y Especial:**

Todas las propiedades circundantes portan la denominación "RIO" 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.

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:** Broadway

**Carácter Existente:** Vía Principal

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** Avenue B

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Casa Blanca

**Carácter existente:** Recaudadora

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** Vía ruta 8 y 11 están 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 Desarrollo de Repoblación (IDZ) está exento de los requisitos de la TIA.

**Información de Estacionamiento:** El Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" renuncia a los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional Midtown y en el Corredor de Tránsito Premium en Broadway

**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 se encuentra dentro del Vecindario Government Hill, y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente del plan futuro del terreno. El distrito de zonificación de base como Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" es consistente con la designación de uso futuro del suelo.

### **2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. Este proyecto integrará y combinará conjuntos residenciales de mayor densidad y altura, con actividades comerciales, de entretenimiento y otros usos de la tierra. Adicionalmente, el distrito de zonificación de la Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" solicitado requiere estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. El distrito de zonificación "IDZ" está destinado a proporcionar estándares flexibles para el desarrollo y la reutilización de parcelas infrautilizadas. Además, el distrito "IDZ" incluye criterios de diseño destinados a crear un desarrollo de relleno que sea proporcional al desarrollo circundante.

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

El actual distrito de zonificación base "IDZ" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, "I-1" no lo es. El "IDZ" solicitado permitirá un desarrollo de uso mixto que sea compatible con los alrededores y permitirá el crecimiento económico.

### **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 Plan Comunitario de Tobin Hill designó el tema y las propiedades circundantes el "Uso mixto de alta densidad". A partir de entonces, el Plan Midtown Brackenridge TIRZ designó las propiedades del área carácter en el "núcleo urbano" y designó el uso futuro de la tierra como "Uso mixto". Las propiedades están en la vecindad de dos alternativas de alineación de tránsito de alta capacidad y áreas de estación asociadas.

El Plan Midtown Brackenridge TIRZ describió el carácter del área de Urban Core como: "Desarrollo de uso mixto de mayor intensidad con un fuerte borde de calle, planta baja activa y amenidades de paisaje urbano, su ubicación justo al norte del centro y a lo largo del río se basa en el impulso de desarrollo existente en la zona con la Pearl Brewery y propiedades contiguas. La intención es que sea apropiado para comercios, servicios, oficinas, residencias urbanas, restaurantes y entretenimiento del vecindario y la comunidad".

Los Objetivos y Políticas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

Objetivo 1 del GCF: Los usos de mayor densidad se concentran en los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores principales y de tránsito.

Objetivo 2 del GCF: Las áreas de crecimiento prioritario atraen empleos y residentes.

P6 del GCF: La alineación de los usos del suelo y las mejoras de la 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.

H Objetivo 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios accesibles a pie y en bicicleta ubicados cerca del transporte público, los centros de trabajo, tiendas, servicios médicos y espacios recreativos.

H Objetivo 4: mejorar la infraestructura, servicios e instalaciones aumenta la demanda del mercado y atrae a los residentes a áreas de crecimiento prioritarias.

H Objetivo 5: Las opciones de vivienda de alta densidad están disponibles dentro de los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores arteriales y de tránsito.

H P22: Reconstruir las propiedades vacías y subutilizadas en los corredores de tránsito en viviendas independientes o de uso mixto de alta densidad.

JEC P30: Coordinar esfuerzos de desarrollo económico y planes de uso del suelo para estimular e incentivar el crecimiento del empleo dentro de los centros regionales y a lo largo de los corredores de tránsito.

La solicitud de rezonificación es consistente con las políticas del Plan Integral.

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.957 acres, lo que debería acomodarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ".

## **7. Otros Factores:**

La Zona de Desarrollo de Repoblación (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.

- El solicitante solicita la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 2b, porque crea distritos de uso mixto.
- El solicitante solicita la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1c, porque desarrolla la zonificación que permite el desarrollo de uso mixto (es decir, residencial y comercial) para ser colocado en el mismo edificio
- La petición del solicitante cumple con la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro - Política 4b, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1943

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-3.

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

**En control:** Consejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018003 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "RM-4 H AHOD" Histórico Residencial Mixto Knob Hill del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "RM-4 CD H AHOD" Histórico Residencial Mixto Knob Hill del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para una instalación de vida asistida con hasta 10 residentes

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso continúa a partir de la audiencia de zonificación de diciembre 5, 2017.

**Administrador de casos:** Ángela Cardona, planificadora

**Propietario:** Daniel Arriola

**Solicitante:** José Vásquez

**Representante:** José Vásquez

**Ubicación:** 1236 Virginia Boulevard

**Descripción legal:** Lote 10 y el oeste 25 pies del lote 11, bloque 4, NCB 3888

**Superficie total** 0.241 acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:** 33

**Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Denver Heights

**Agencias aplicables:** Departamento de Planificación, Oficina de Conservación Histórica

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad es una parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada como Distrito de Residencia "B". La propiedad se dividió en dos zonas para el Distrito Residencial de Dos Familias "R-2" en diciembre 16, 1993 (Ordenanza 79329). Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado en 2001, la propiedad se convirtió al actual Distrito Mixto Residencial "RM-4".

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie aluvial.

### **Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos de la Tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** RM-4

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** RM-4

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** RM-4

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** RM-4

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

### **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 ubicadas en el distrito histórico de Knob Hill, adoptado en septiembre 12, 2010. 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:** Grosvenor Boulevard

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Avenida South New Braunfels

**Personaje existente:** Tipo arterial primario B

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido.

**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 de un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos

**Información de estacionamiento:** Las residencias de vida asistida requiere un espacio mínimo para el vehículo de 0.3 por habitación y un espacio máximo para el vehículo de 1 por habitación.

**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 Mixto Residencial de zonificación actual "RM-4" permite viviendas unifamiliares (unifamiliares, adosadas o adosadas), viviendas unifamiliares, casas adosadas o viviendas de lote cero, viviendas accesorias, con un tamaño de lote mínimo de 4.000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 15 pies, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra junto al Corredor de Tránsito Premium New Braunfels.

**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 en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Cinco Puntos y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el componente del uso de suelo futuro del plan. La solicitud de "RM-4" es consistente con el uso del suelo y el solicitante modificó su solicitud de 16 residentes a la recomendación alternativa del personal de que la Instalación de vivienda asistida se limite a 10 residentes.

**2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:**

El personal no encuentra impactos adversos probables en tierras vecinas en relación con este cambio de zonificación.

**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. El uso condicional solicitado permite que la zonificación base permanezca tal como está actualmente zonificada.

**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 de uso del suelo del Plan de Vecindarios del Distrito Arena para proporcionar Usos Medianos / de Densidad Media al área. La propiedad del sujeto se designa como "Residencial de Densidad Media" en el Plan.

**6. Tamaño del tracto:** La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.241 acres, lo que debería acomodar razonablemente la solicitud propuesta para una instalación de vida asistida con hasta 10 residentes.

## **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.

Esta propiedad se encuentra dentro del distrito histórico de Knob Hill. Cualquier alteración exterior propuesta asociada con la propuesta requerirá la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o representaciones presentadas como parte de una aplicación de zonificación no reemplaza ningún requisito de revisión de diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-1552

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-4.

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

**En control:** Consejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018008

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "RM-4 H AHOD" Histórico Residencial Mixto Dignowity Hill del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ H AHOD" Histórico Residencial Dignowity Hill del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para seis (6) unidades residenciales unifamiliares

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018. Este caso se ha adelantado a la Audiencia del Consejo 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 5 de diciembre de 2017. Debido a la cancelación de la reunión, el caso fue publicado y notificado nuevamente.

**Administrador de casos:** Ángela Cardona, planificadora

**Propietario:** MP2 Home Restoration, LLC

**Solicitante:** Michael A. Pérez

**Representante:** Michael A. Pérez

**Ubicación:** 105, 107, 109, 111, 113 y 115 Brown Alley y 415 North Mesquite

**Descripción legal:** El oeste 25.16 pies del sur 53 pies del lote 7, el oeste 26.82 pies del lote 10, el este 70 pies del norte 27.5 pies del lote 10, el este 42.5 pies del oeste 108.32 pies del lote 10, el oeste 30 pies del Este 100 pies del Lote 10, el Este 39.7 pies del Lote 9, 0.05 acres de tierra (Este 39 pies del Oeste 65.82 pies de Lote 10), bloque 17, NCB 568

**Superficie total:** 0.308 acres

### **Avisos Enviados por**

#### **Correo**

**Dueños de Propiedad a 200 pies:**25

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:** Asociación del Barrio de Dignowity Hill **Agencias**

**aplicables:** Oficina de Conservación Histórica

### **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". La propiedad fue luego rezonificada a "R-2" Residencia para dos familias (Ordenanza 70785) en diciembre 14, 1989. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado en 2001, la propiedad se convirtió al actual Distrito Mixto Residencial "RM-4" (Ordenanza 939881).

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie inundable.

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos de la Tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** RM-4

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "I-1"

**Usos actuales del suelo:** Vacante, Body Shop, Restaurante

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual :** "RM-4", "I-1"

**Usos actuales del suelo:** Estacionamiento residencial, Charter Bus

**Dirección:** Oeste

**Base de Zonificación Actual:** "D"

**Usos actuales del suelo:** Music Hall / Edificio Vacante

### **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:** Calle North Mesquite

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Calle East Houston

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito público:** Las rutas de autobús VIA más cercanas son 24, 25 y 225 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 de estacionamiento:** Las solicitudes de zona de desarrollo de relleno (IDZ) están exentas de los requisitos de estacionamiento.

### **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 Mixto Residencial de zonificación actual "RM-4" permite viviendas unifamiliares (unifamiliares, adosadas o adosadas), viviendas unifamiliares, casas adosadas o viviendas de lote cero, viviendas accesorias, con un tamaño de lote mínimo de 4.000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 15 pies, escuelas públicas y privadas.

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra adyacente al Centro Regional del Centro y dentro de una media milla del Corredor de Transporte Premium Metropolitano de Commerce-Houston.

### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan Aprobación.

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

#### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Dignowity Hill y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el plan de uso futuro del terreno. El distrito base

de zonificación propuesto de "IDZ" es consistente con el Plan de Vecindad de Dignowity Hill.

## **2. Impactos Adversos en las Propiedades**

### **Circundantes:**

El personal no encuentra evidencia de impactos adversos probables en zonas vecinas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es consistente con los usos comerciales de las áreas.

## **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. Políticas Públicas:**

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 0.308 acres, lo que debería acomodar razonablemente el desarrollo propuesto de seis (6) unidades residenciales unifamiliares con la solicitud de zonificación "IDZ".

## **7. Otros Factores:**

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. La Zona de Desarrollo de Relleno fomenta y facilita la urbanización en terrenos vacíos, obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras infrautilizados, 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.

La solicitud del solicitante es elegible para "IDZ" porque:

- La 1a norma 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.
- 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.

Esta propiedad está ubicada dentro del Distrito Histórico de Dignowity Hill. Cualquier construcción nueva requerirá la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o representaciones presentadas como parte de una aplicación de zonificación no reemplaza ningún requisito de revisión de diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para este proyecto.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-2053

---

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

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

**En control:** Consejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**CONSEJO DE LOS DISTRITOS 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:** enero 10, 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 dentro de un Rango de**

**200 pies:** Ninguna.

**Agencias aplicables:** TXDOT

**Transporte**

**Vía pública:** Loop 1604

**Carácter existente:** Autopista

**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: Las 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, O-, NC, C-1, C-2, C-2P RD (Subdivisión de Conservación), UD

## **Descripción General**

### **del Uso del Suelo**

Propiedad 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 uso del terreno:**

**Terreno vacante:**

Terreno vacante y Productos de Flujo TSI

### **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 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 reverses. 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 Agenda

Número de archivo: 18-2051

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-5.

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

**En control:** Consejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**CONSEJO 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 de la Tierra 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:** Autopista

**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 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 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 terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante.

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

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 autopistas 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 Agenda

Número de archivo:18-2055

---

**Número de artículo de agenda:** P-2.

**Fecha de la Agenda:**3/1/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Enmienda del Plan 18010

(Caso de Zonificación Asociado Z2018026)

**RESUMEN:**

**Componente integral del plan:** Plan Comunitario Nogalitos / South Zarzamora

**Fecha de Adopción del Plan:** septiembre 30, 2004

**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 Audiencia de la Comisión de Planificación:** diciembre 13, 2017

**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 Vecindarios registradas a 200 pies:**

**Agencias Aplicables:** Ninguna.

### **Transporte**

**Vía pública:** Alling Street

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Orey Avenue

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** Division Avenue

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito público:** Las rutas de bus VIA 46 y 246 son adyacentes a las propiedades del sujeto.

### **ASUNTO:**

#### **Plan Integral**

**Componente integral del plan:** Plan Comunitario Nogalitos / South Zarzamora

**Fecha de Adopción del Plan:** septiembre 30, 2004

**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 preserve el carácter de los vecindarios.

### **Categorías Integrales de Uso del Terreno**

**Categoría de Uso del Suelo:** "Residencial de Baja Densidad"

**Residencial De Baja Densidad:** Los usos residenciales de baja densidad incluyen viviendas unifamiliares en lotes individuales con o sin unidades de viviendas accesorias adjuntas o separadas, tales como apartamentos para parientes en edad avanzada, apartamentos de garaje y unidades de "echo" (casa de huéspedes). Sólo se permite una vivienda accesoria por lote y debe reflejar la apariencia de la estructura principal. Todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y áreas de uso de vehículos adyacentes a los usos residenciales deben seguir el diseño del paisaje establecido, así como los controles de iluminación y señalización. 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. Esta forma de desarrollo debe estar orientada hacia el centro del barrio y ubicada lejos de las arterias principales.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** "R-20", "R-6", "R-5", "R-4"

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

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Los usos residenciales de densidad media incluyen los usos en la categoría residencial de baja densidad, así como dúplex, triplex, cuádruples, casas adosadas, casas en hilera y configuraciones de línea de lotes cero. Todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y áreas de uso de vehículos adyacentes a los usos residenciales deben seguir el diseño del paisaje establecido, así como los controles de iluminación y señalización. Ciertas actividades no residenciales, tales como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiadas dentro de estas áreas y deben estar centralmente ubicadas para facilitar el acceso.

Esta forma de desarrollo debe estar ubicada a lo largo de caminos residenciales o calles colectoras y puede servir de amortiguador entre usos residenciales de baja densidad y usos más intensos del suelo, como estructuras comerciales.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** "R-6", "R-5", "R-4", "RM-6", "RM-5", "RM-4"

### **Descripción general del uso del suelo**

Propiedad en Cuestión

**Futura Clasificación del Uso del Suelo:**

Residencial de Baja Densidad

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Terrenos Baldíos

Dirección: Norte

**Clasificación futura del uso del**

**suelo:** "Vecindario comercial"

**Clasificación actual del uso del**

**suelo:** Residencias unifamiliares

Dirección: Este

**Futura Clasificación del Uso del Suelo:**

"Vecindario comercial", "Residencial de baja densidad"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Tienda de comestibles / Estación de servicio, Residencia unifamiliar

Dirección: Sur

**Futura Clasificación del Uso del**

**Suelo:** "Residencial de Baja

Densidad"

**Clasificación Actual del Uso del**

**Suelo:** Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del**

**Terreno:** "Residencial de Baja

Densidad"

**Uso Actual del Terreno**

Residencia Unifamiliar

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

### **Proximidad a un 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 & Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Planificación (10-0) recomiendan su Negación.

La modificación propuesta del uso del suelo de "Residencial de baja densidad" a "Residencial de densidad

media" se solicita para permitir la solicitud de rezonificación del Distrito residencial mixto "RM-4". Las propiedades están ubicadas en la esquina de Vermont Street y Orey Avenue y al sur de Division Avenue, una arteria secundaria. Sin embargo, el "Residencial de densidad media" solicitado no es consistente con el vecindario que es principalmente "Residencial de baja densidad". La introducción de "Residencial de densidad media" alterará el carácter actual del vecindario, que es principalmente residencias unifamiliares.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la propuesta de enmienda al Plan Comunitario Nogalitos/Zarzamora Sur, tal como se presenta más arriba.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018026**  
Zonificación actual: "R-5 AHOD" Zonificación propuesta para el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios: "RM-4 AHOD" Residencial Mixto del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de la Comisión de Zonificación con Fecha de Audiencia: diciembre 19, 2017



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2056

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-6.

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

**En control:** Consejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**CONSEJO DISTRITOS 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 Consejo 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 advacente y**

**Usos de la Tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Terreno:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "C-2", "R-5"

**Usos Actuales del Terreno:** 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:** Division 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 terreno del plan. La zonificación base solicitada "RM-4" no es compatible con la designación de uso futuro del terreno. 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 Agenda

Número de archivo: 18-2058

---

**Número de Asunto de la Agenda:** P-3.

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

**En control:** Consejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO 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, 2010

**Categoría actual del uso del terreno:** "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, 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, 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 Terreno**

**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 autopistas 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

**Futura Clasificación del Uso del Suelo:**

"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 Negación.

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 Agenda

Número de Archivo:18-2057

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-7.

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

**En control:** Consejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO 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 adelantado a la Audiencia del Consejo 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 rango de 200 pies:** Asociación de Vecinos Thompson **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 re-zonificada 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, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo 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 Terreno:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-6

**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" 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 límites permitidos.

**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 individuales. 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 de Archivo: 18-1944

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-8.

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

**En control:** Consejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018084

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "I-1 AHOD" Industrial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Requerida:** "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 20 de febrero de 2018. Este caso se adelanta para la audiencia del Consejo del 1 de marzo de 2018.

**Administrador de casos:** Ángela Cardona, Planificadora

**Propietario:** Banwood One Associates

**Solicitante:** Buck Benson

**Representante:** Buck Benson

**Ubicación:** 448 Castroville Road

**Descripción Legal:** 1.646 acres fuera de NCB 3685

**Superficie total** 1.646

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad en un rango de 200 pies:** 12

**Asociaciones de vecinos registrados en un rango de 200 pies:** Prospect Hill

**Agencias Aplicables:** Departamento de Parques y Planificación

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad objeto fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 3 de agosto de 1944 (Ordenanza 1258) y zonificada como "J" Distrito Comercial. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado en mayo de 2001 (Ordenanza 93881), la propiedad se convirtió al actual Distrito Industrial General "I".

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie propensa a inundaciones.

**Zonificación de Base Advacente y**

**Usos de la Tierra Dirección:** Norte

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

**Usos Actuales de la Tierra:** Gasolineras,  
Floristerías

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:**

"MF-33"

**Usos Actuales de la Tierra:**

Apartamentos

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "C-2"

**Usos actuales de la tierra:** Oficinas  
Médicas

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:**

"MF-33"

**Usos Actuales de la Tierra:**

Cementerio

**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:** Castroville Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Cupples Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** La ruta de autobús VIA más cercana es el número #68 y la #268 y están cruzando la calle de la propiedad en cuestión.

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Informe de Análisis de Impacto en el 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 se mantenga en el distrito de zonificación base actual. El Distrito Industrial General actual "I-1" acomoda áreas de fabricación pesada y concentrada y usos de manufactura e industriales que son adecuados sobre la base del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles & camiones livianos, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos & medicamentos, arena & almacenamiento & ventas de grava, mercado de pulgas al aire libre, ventas de casas prefabricadas / vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra cerca de un Centro Regional y no está cerca de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) 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 en cuestión no se encuentra actualmente dentro de ningún plan de uso del suelo adoptado y no tiene clasificación de uso del suelo. Por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia. Sin embargo, el personal considera que el cambio de zonificación solicitado es consistente.

**2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:**

El personal no encuentra ningún impacto adverso probable en las tierras vecinas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud descenderá la zona de un uso que de otro modo sería industrial en un área principalmente residencial y comercial.

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

La zonificación actual de base "I-1" es inapropiada para el área, ya que los usos circundantes son generalmente residenciales y comerciales. La solicitud de zonificación "C-2" permitirá agregar una clínica médica para dar servicio al área.

**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 estar en conflicto con ningún objetivo de política pública ya que la solicitud de "C-2" es consistente con los usos de la tierra circundantes.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 1.646 acres, lo que permitirá razonablemente los usos permitidos en el "C-2" Comercial.

**7. Otros Factores:**

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1738

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-9.

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

**En control:** Consejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 6

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2017296

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3 GC-2" Calle de Comercio General 151 Corredor de Puerta de Acceso del Distrito Superpuesto y "C-3" Distrito Comercial General

**Zonificación Solicitada:** "MF-33 GC-2" Calle Multifamiliar 151 Corredor de Puerta de Acceso del Distrito Superpuesto y "MF-33" Distrito Multifamiliar

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

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

**Administradora de Casos:** Ángela Cardona, Planificadora

**Propietario:** Stone Oak Park II LTD

**Solicitante:** Encore Multi-Family, LLC

**Representante:** Brown & Ortiz, PC

**Ubicación:** 5200 bloque de Rogers Road

**Descripción Legal:** 15.611 acres de NCB 17642

**Superficie Total** 15.611

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad en un rango de 200 pies:** 8

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un rango de 200 pies:** Ninguna.

---

**Agencias aplicables:** Ninguna

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada el 31 de diciembre de 1996 (Ordenanza 85089) y fue zonificada Temporalmente en un Distrito Residencial de Una sola Familia "R-1". La propiedad fue reasignada al Distrito Comercial "B-3" en agosto de 1998 (Ordenanza 67776). Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado en 2001, la propiedad se convirtió al actual Distrito Comercial General "C-3" (Ordenanza 93881).

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie inundable.

**Zonificación de Base Advacente y**

**Usos de la Tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales de la Tierra:** Centro de Datos

**Dirección:** Sur

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

**Usos Actuales de la Tierra:**

Instalación Bancaria

**Dirección:** Este

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

**Usos Actuales de la Tierra:** Oficinas Médicas

**Dirección:** Oeste

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

**Usos Actuales de la Tierra:** Complejo de Apartamentos

**Información de Distrito Superpuesto y**

**Especial:**

El Distrito del Corredor de Entrada a la Autopista 151 ("GC-2") provee normas de desarrollo de sitios para propiedades en un rango de 1,000 pies de la Autopista 151 entre la Autopista 90 y los límites occidentales de la Ciudad. Los estándares se refieren principalmente a la ubicación de edificios, paisajismo, 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:**

Rogers Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Wiseman Boulevard

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Transito Público:** La ruta de autobús más cercana, VIA # 660, se encuentra a corta distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto en el Tráfico:** Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico. El tráfico generado por el desarrollo propuesto excede los límites permitidos.

**Información sobre el Estacionamiento:** El Estacionamiento está determinado por el uso. Un uso multifamiliar requerirá un mínimo de 1.5 espacios por unidad y un máximo de 2 espacios 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 Comercial General "C-3" se caracteriza como centros comerciales regionales, centros de poder y / o montaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de construcción y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones / temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas de interiores, centro de mejoras para el hogar, perforación corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al aire libre se permiten en las áreas que están apantalladas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional Highway 151 y Loop 1604, pero no se encuentra cerca 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 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 Sector Oeste / Suroeste y actualmente está designada como "Centro Regional" y "Centro de Uso Mixto". La solicitud para el distrito de zonificación base "C-33" es consistente con el plan adoptado para el uso futuro del terreno.

**2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:**

El personal no encuentra un posible impacto adverso en las tierras vecinas en relación con este cambio de zonificación porque el desarrollo propuesto es consistente con el patrón de desarrollo existente en el área.

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

La actual zonificación base del distrito "C-3" es apropiada para el área. La solicitud de zonificación "MF-33" permitirá opciones de vivienda adicionales para el área.

**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 del Sector Oeste / Suroeste para continuar proporcionando una variedad de tipos de viviendas y precios para acomodar a todos los residentes dentro del Sector y dentro del mismo vecindario y brindar oportunidades para vivir / lugares de trabajo.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene una extensión de 15.611 acres en total, lo que debería adaptarse satisfactoriamente a los usos permitidos en Distrito Multifamiliar "MF-33".

**7. Otros Factores:**

La rezonificación de "MF-33" permitirá el desarrollo de aproximadamente 515 unidades de apartamentos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1945

---

**Número de Asunto de la Agenda:** P-4.

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

**En control:** Consejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 6

**ASUNTO:**

Enmienda del Plan 18019  
(Caso de Zonificación Asociado Z2018069)

**RESUMEN:**

**Componente Integral del Plan:** Plan del Sector Oeste / Suroeste

**Fecha de Adopción del Plan:** 21 de abril de 2011

**Categoría Actual del Uso de la Tierra:** "Centro especializado" y "Centro cívico"

**Categoría de uso de la Tierra Propuesta:** "Nivel Suburbano"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 24 de enero de 2018

**Administrador de Casos:** Marco Hinojosa, Planificador

**Propietario:** OCI Alamo 8, LLC

**Solicitante:** Lennar Homes of Texas, Inc.

**Representante:** Patrick W. Christensen

**Ubicación:** 303 South Acme Road

**Descripción Legal:** 16.520 acres fuera de NCB 11379

**Superficie Total** 16.520

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un rango de 200 pies:** 45

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un rango de 200 pies:** Community Workers Council

**Agencias Aplicables:** Lackland Airforce Base

## **Transporte**

**Vía Pública:** South Acme Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA se encuentra a poca distancia de la propiedad. Rutas servidas: 75 y 275.

## **Plan Integral**

**Componente Integral del Plan:** Plan del Sector Oeste / Suroeste

**Fecha de Adopción del Plan:** 21 de abril de 2011

### **Objetivos del Plan:**

Objetivo HOU-1 El inventario de viviendas es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso de la Tierra del Sector Oeste/Suroeste adoptado.

Objetivo HOU-2 Los nuevos desarrollos de vivienda se ubican cerca de las instalaciones comunitarias existentes, las escuelas y la infraestructura física (por ejemplo, calles, agua, alcantarillado, etc.) con suficiente capacidad para prestar servicios a nuevos desarrollos.

Meta HOU-3 La vivienda está bien mantenida para ayudar a asegurar la viabilidad a largo plazo de los vecindarios

## **Categorías Integrales de Uso de la**

### **Tierra Categoría de Uso de la Tierra:**

"Centro Especializado

**Descripción de la Categoría de Uso de la Tierra:** *RESIDENCIAL:* Ninguno. *NO RESIDENCIAL:* Industrial Pesado, Comercial / Parque de Oficinas en General: Manufactura, venta al por mayor, almacenes, parques de oficinas, laboratorios y ventas / servicios regionales. *Ubicación:* Los usos Industriales Pesados deben ubicarse cerca de las autopistas, arterias y líneas de ferrocarril. Este uso no es compatible con los usos residenciales. Los usos de Negocios / Parque de Oficinas deben tomar la forma de un entorno cohesivo, de campus con espacios abiertos adecuados y caminos peatonales entre o alrededor de los edificios. Los usos residenciales deben ser separados con espacios de paisaje.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** 0-1.5, 0-2, BP, I-1, I-2, MI-1, MI-2, SGD, QD

## **Categorías Integrales de Uso de la**

### **Tierra Categoría de Uso de la**

**Tierra:** "Nivel Suburbano"

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** *RESIDENCIAL:* Densidad baja a media en general: Pequeñas y grandes extensiones unidas y separadas de una sola familia; Vivienda multifamiliar (dúplex, triplex, cuádruplex); casas adosadas, casas de jardín y condominios *NO RESIDENCIAL:* Vecindario y Comercial Comunitario en General: Vecindarios donde los servicios minoristas separados 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-, NC, C-1, C-2, C-2P RD (Subdivisión de Conservación), UD

## **Descripción General del Uso de la Tierra**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso de la Tierra:** Centro Especializado y Centro Cívico  
**Clasificación Actual del Uso del Suelo:** Lote Baldío

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:** Nivel Suburbano  
**Clasificación Actual de Uso del Suelo:** Lote Baldío

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso de Suelo:** Nivel General Urbano  
**Clasificación Actual del Uso del Suelo:** Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso de la Tierra:** Centro Especializado  
**Clasificación Actual de Uso del Suelo:** Lote Baldío

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso de la Tierra:** Centro Especializado  
**Uso Actual de la Tierra:** Lote Baldío

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

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

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional. Una parte de la propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis & Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Planificación (10-0) recomiendan la Aprobación.

**Crterios del Plan Sectorial para revisión:**

- El patrón de uso del terreno recomendado e identificado en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio 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 del Sector Oeste/Suroeste.

**La enmienda no afectará de manera adversa ni siquiera a una pequeña proporción al Área de Planificación;**

- Alterando significativamente los patrones aceptables de uso de suelo, especialmente en los barrios establecidos.
- Afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Creando actividades que no son compatibles con los usos vecinos adyacentes, y, particularmente, la misión de Lackland Airforce Base.
- Alterando significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

La modificación del uso de la tierra propuesta de "Centro Especializado" a "Nivel Suburbano" se solicita con el fin de cambiar la zonificación de la propiedad a Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-4 AHOD". El futuro el uso de la tierra para la propiedad es "Centro Especializado", el cual no es compatible con los usos residenciales circundantes. La Enmienda del Plan propuesta para "Nivel Suburbano" extenderá los usos residenciales actualmente desarrollados al este y al norte de la propiedad. La Enmienda del Plan propuesta para "Nivel Suburbano" también promoverá diversas existencias de viviendas en el sector Oeste / Suroeste para proporcionar opciones de vivienda adicionales para futuros residentes.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomienda la negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Oeste / Suroeste, tal como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018069**

Zonificación Actual: Industrial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "I-1 AHOD" y Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-3 NA AHOD".

Zonificación Propuesta: Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-4 AHOD". Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de febrero de 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-1946

---

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

**Fecha de la agenda:** 3/1/2018

**En control:** Consejo de la Ciudad Sesión A

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 6

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación 2018069  
(Enmienda del Plan Asociado 18019)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** Industrial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "I-1 AHOD" y Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-3 AHOD".

**Zonificación Solicitada:** Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-4 AHOD"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de febrero de 2018

**Administrador de casos:** Marco Hinojosa, Planificador

**Propietario:** OCI Alamo 8, LLC

**Solicitante:** Lennar Homes of Texas, Inc.

**Representante:** Patrick W. Christensen

**Ubicación:** 303 South Acme Road

**Descripción Legal:** 16.520 acres fuera de NCB 11379

**Superficie Total** 16.520

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un rango de**

**200 pies:** 45

**Asociaciones de Vecinos Registrados en un rango de 200 pies:** Consejo de Trabajadores Comunitarios

**Agencias aplicables:** Lackland Air Force Base

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión fue re-zonificada del Distrito de Conservación de Vecindarios "NP-10" a Ventas No Adicionales del Distrito Comercial General "C-3 NA" y Distrito Industrial General "I-1" por la Ordenanza 2009-12-03-0988, con fecha del 3 de diciembre de 2009 .

**Topografía:** La propiedad no está dentro de la planicie inundable de 100 pies.

### **Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos actuales del terreno:** Lote

Baldío

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales de la Tierra:** Residencias

Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "MF-25"

**Usos Actuales de la Tierra:** Lote baldío, Complejo de Apartamentos

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales de la Tierra:** Lote

Baldío

### **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" (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.

### **Transporte**

**Vía Pública:** South Acme Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA se encuentra a poca distancia de la propiedad. Rutas servidas: 75 y 275.

**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 requisito mínimo de estacionamiento es de 1 espacio por unidad para residencias unifamiliares.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retenga las designaciones actuales de distrito de zonificación de "I-1" y "C-3". "I-1" permite usos tales como subastas de automóviles & camiones livianos, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos & medicamentos, almacenamientos & ventas de arena & grava, mercado de pulgas al aire libre, venta de casas prefabricadas / vehículos de gran tamaño, y servicio y almacenamiento. "C-3" permite usos como bar / taberna & discoteca, parques de diversiones / temáticos, salón de baile, cine en interiores, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de vidrios para automóviles, silenciador automático, hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas de interiores, centro de mejoras para el hogar, perforación corporal / masaje / salón de tatuajes.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional. Una parte de la propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan su Aprobación, pendiente 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 indican a continuación.

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como "Centro Especializado" en el componente de uso futuro de la tierra del plan. La zonificación base solicitada "RM-4" no es compatible con la designación de uso futuro de la tierra. El solicitante está solicitando una Enmienda del Plan de "Centro especializado" a "Nivel suburbano" para acomodar la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomendaron la aprobación de la Enmienda del Plan.

**2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras vecinas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta para el Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" agregará opciones de vivienda dentro de Loop 410.

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

El Distrito Industrial General actual "I-1" y el Distrito Comercial General "C-3" no son una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades adyacentes son residencias unifamiliares y apartamentos multifamiliares que tienen los distritos de zonificación básicos "R-4" y "MF-25".



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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El cambio y desarrollo de zonificación propuesto ofrecerá opciones de vivienda muy necesarias en el lado más al oeste de San Antonio.

#### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste.

Metas Relevantes del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- Objetivo HOU-1 El inventario de viviendas es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso de la Tierra del Sector Oeste/Suroeste adoptado.
- Objetivo HOU-2 Los nuevos desarrollos de vivienda se ubican cerca de las instalaciones comunitarias existentes, las escuelas y la infraestructura física (por ejemplo, calles, agua, alcantarillado, etc.) cuentan con suficiente capacidad para prestar servicios a nuevos desarrollos.
- Meta HOU-3 La vivienda está bien mantenida para ayudar a asegurar la viabilidad a largo plazo de los vecindarios

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es de 16.520 acres, lo que respaldaría adecuadamente el desarrollo de residencias unifamiliares.

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

Ninguno.