

# 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, 20 de septiembre de 2018**

**9:00 AM**

**Edificio Municipal Plaza**

---

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

**9:00 AM: Inicio de la reunión**

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

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

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

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

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

Para 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 del Acta de la Sesión Especial del Consejo de la Ciudad del 28 de agosto de 2018 y las Reuniones Ordinarias del 29 al 30 de agosto de 2018.

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

**AGENDA**

**Adquisición de Servicios, Suministros y Equipos**

4. Ordenanza que aprueba servicios de barricada según sea necesario para los departamentos de Transporte y Mejoras Estructurales, Convenciones e Instalaciones Deportivas, Policía y Departamento de Operaciones y Desarrollo de Center City para proyectos de construcción, procesiones o eventos especiales de Flasher Limited, haciendo negocios como Flasher Equipment Company por un costo de estimación anual de \$600,000.00, financiado a través de los presupuestos operativos de los departamentos para el año fiscal 2019. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
5. Ordenanza que aprueba un contrato de servicios de mantenimiento para la Biblioteca Pública de San Antonio con Selrico Services, Inc. por un costo estimado de \$1,206,491.58 anuales, financiado a través del Presupuesto Operativo para el año fiscal 2019 del departamento. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
6. Ordenanza que aprueba un contrato con Caption Source, LLC para servicios remotos de subtítulos en tiempo real para la programación por cable en el canal de acceso del gobierno de los sistemas de cable locales por un monto total que no exceda \$231,000.00, financiado a partir del Presupuesto del Fondo General para el año fiscal 2019. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
7. Ordenanza que aprueba un contrato para reemplazos de sistemas COBAN de grabación de video en automóvil con COBAN Technologies, Inc. para el Departamento de Policía de San Antonio por un costo estimado de \$1,450,000.00 anualmente, financiado con Notas Fiscales y está incluido en el presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales 2018-2023. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

8. Ordenanza que autoriza los siguientes contratos para establecer precios unitarios de bienes y servicios por un costo anual estimado de \$825,000.00:  
(A) Air Flite, Inc. para piezas, motores y reparaciones de helicópteros de SAPD; y  
(B) Anderson Machinery Company, Cooper Equipment Co., y Waukesha Pearce Industries LLC para piezas de equipos de trabajo ligero, mediano y pesado; y  
(C) Acrylatex Coatings & Recycling, Inc. haciendo negocios como Paints4Less para pintura reciclada.  
[Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

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

9. Ordenanza que aprueba la asignación de arrendamiento de Farmers Market de Juan Buendia haciendo negocios como Ilucion a Marco A. Pena Pina haciendo negocios como Chantli Imports. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director, Centro de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development and Operations)]
10. Ordenanza que aprueba la Tercera Enmienda del Acuerdo de Arrendamiento del Terreno del Hotel Fairmount por el uso continuado de la propiedad real ubicada en 401 South Alamo Street por Fairmount Investments, LLC, por un período adicional de 25 años. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director, Centro de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development and Operations)]

#### **Cierre de Calles y Procedimientos de Control del Tráfico**

11. Una ordenanza que cierra, desaloja y abandona una porción no mejorada de 0.606 de acre del derecho de paso público de Guilbeau Lane, ubicado entre 9290 Leslie Road y Carretera Oeste 1604, en el Distrito 7 del Consejo, según lo solicitado por John Bowen Creamer Family Limited Partnership, por una tarifa de \$46,278.00. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
12. Una ordenanza que autoriza el cierre, desalojo y abandono de un área de 36.00 pies cuadrados del derecho de paso de East Commerce Street adyacente a NCB 13812; y un área de 15.00 pies cuadrados del derecho de paso de East Market Street adyacente a NCB 13812, en el Distrito 1 del Consejo, según lo solicitado por la Ciudad de San Antonio para reflejar invasiones de edificios en el derecho de paso. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Transportation & Capital Improvements)]

---

**Solicitudes y Adjudicaciones de Subsidios**

13. Ordenanza que aprueba un aumento en los costos del proyecto para la Torre de Control de Tránsito Aéreo en el Aeropuerto Municipal Stinson para trabajos adicionales de ingeniería y construcción y la apropiación de \$104,751.42 del Fondo Rotativo Stinson. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]
14. Ordenanza que otorga asignaciones de subsidios del Fondo del Proyecto del Consejo de la Ciudad a San Antonio Sports para los siguientes programas: 80's 5K del Distrito 8 en un monto no inferior a \$14,372.53; y para el Héroes 5K del Distrito 4 por un monto no inferior a \$23,185.58. [John Peterek, Asistente del Administrador de la Ciudad (Assistant to the City Manager); Christopher Callanen, Asistente del Consejo de la Ciudad (Assistant to City Council)]

**Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comité**

15. Aprobación de los siguientes nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités por el resto de los términos no vencidos que terminan el 31 de mayo de 2019. Los nombramientos son efectivos inmediatamente si se reciben ocho votos afirmativos, o diez días después del nombramiento si son aprobados con menos de ocho votos afirmativos. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
- A) Nombramiento de Jane Velasquez (Distrito 8) para la Comisión Conjunta de Asuntos Mayores de la Ciudad / Condado.
- B) Nombramiento de Sandi Wolff (Distrito 2) para la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño.

**Misceláneos**

16. Ordenanza que aprueba un contrato de servicios electorales con la Oficina Electoral del Condado de Bexar para la Enmienda a la Carta Constitucional y la Elección Especial que ocurren el 6 de noviembre de 2018 a un costo de aproximadamente \$720,335.48. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
17. Ordenanza que establece excepciones a la moratoria para año de elecciones del Fondo de Proyectos del Consejo de la Ciudad que acomodarían eventos sin marca de bienestar y eventos artísticos, culturales y patrimoniales. [John Peterek, Asistente del Administrador de la Ciudad (Assistant to the City Manager); Christopher Callanen, Asistente del Consejo de la Ciudad (Assistant to City Council)]

18. Una Ordenanza por la que aprueba el Presupuesto Anual de Operaciones de Workforce Solutions Alamo para el Año Fiscal 2018-2019 según lo recomendado por el Comité de los Seis el 22 de agosto de 2018 para ser presentado a la Comisión de la Fuerza Laboral de Texas (Texas Workforce Commission). [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); René Domínguez, Directora de Desarrollo Económico (Director, Economic Development)]
19. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Afiliación de Capacitación de 5 años entre el Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de Texas, el Consorcio de Educación Sanitaria de los Servicios Uniformados de San Antonio y el Departamento de Bomberos de San Antonio para brindar capacitación de medicina de emergencia a residentes y becarios del gobierno de EE. UU. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Charles Hood, Jefe de Bomberos (Fire Chief)]
20. Ordenanza que aprueba un acuerdo con Parent / Child Incorporated para el Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio para proporcionar servicios de salud oral para bebés y niños inscritos en los programas de Early Head Start por un período que finaliza el 30 de septiembre de 2019 con la opción de renovar por un año. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]
21. Ordenanza que aprueba una Política y Estrategia de Inversión para la Ciudad de San Antonio, Texas, de acuerdo con los requisitos de la Ley de Inversión de Fondos Públicos de Texas, según enmendada, para que el Consejo de la Ciudad revise y apruebe anualmente la Política y Estrategia de Inversión de la Ciudad; designando a ciertos empleados como Oficiales de Inversiones para la Ciudad de San Antonio; y proporcionando una fecha efectiva. [Ben Gorzell Jr., Director Financiero (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Subdirector Financiero (Deputy Chief Financial Officer)]
22. Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Subsidio del Programa de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Friedrich Crossing, LP para el Proyecto Friedrich Lofts, en un monto que no exceda \$1,745,000 en Fondos del TIRZ de Inner City; y autorizar exenciones de tarifas de impacto de SAWS por un monto de \$500,000 y exenciones de tarifas elegibles para permisos de la Ciudad de acuerdo con el Programa de Exención de Tarifas de ICRIP. [Peter Zaroni, Viceadministrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, (Director, Neighborhood and Housing Services)]
23. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de licencia de deportes con Highland Rockets Youth Football and Cheer en Southside Lions Park por un período de cinco años. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager);

- Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación (Director, Parks & Recreation)]
24. Ordenanza que aprueba un acuerdo de licencia deportiva con Highland Warhawks Youth Football and Cheer en el Parque Southside Lions por un período de cinco años. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación]
25. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de administración con La Comisión de Conservación de Brackenridge Park por un período de diez años. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación (Director, Parks & Recreation)]
26. Ordenanza que aprueba un contrato de Servicios Profesionales por Llamada con Data Transfer Solutions, LLC en un monto que no exceda el costo del contrato de \$1,658,834.00 para los Servicios de Administración de Activos Profesionales principalmente para los servicios de calificación de condición de pavimento automatizados necesarios para facilitar el desarrollo del Programa de Mantenimiento de Calles y la captura de otros datos de activos tales como Barandales de Pavimento, Señalización de Pavimento, Trazado de Líneas de Pavimento y Marcación de Pavimento. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
27. Consideración de los siguientes elementos relacionados con el Distrito de Mejoramiento Público del Centro: [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad; John Jacks, Director, Centro de Desarrollo y Operaciones de la Ciudad]
- 27A. Audiencia Pública y consideración de una Ordenanza por la que se aprueba la imposición de una Evaluación Especial para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown; imponiendo una tarifa de tasación para el Año Fiscal 2019 de \$0.15 por cada \$100 de valor de los bienes inmuebles en el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown y de \$0.09 por cada \$100 del valor de condominios residenciales; y aprobando el Plan de Servicio y Evaluación del Año Fiscal 2019 para el Distrito de Mejoramiento Público del Centro.
- 27B. Ordenanza que autoriza la Negociación y Ejecución del Segundo Contrato Enmendado y Reformulado para Mejoras y / o Servicios en el Distrito de Mejoramiento Público de San Antonio con el Distrito de Mejoramiento Público del Centro para proveer servicios especificados y desarrollar un Servicio Anual y Planes de Evaluación para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown por el período finalizando el 30 de septiembre de 2023.

### Informe de la Administradora de la Ciudad

28. Informe de la Administradora de la Ciudad

**EL CONSEJO DE LA CIUDAD DESCANSARÁ PARA COMER AL MEDIODÍA Y VOLVERÁ A REUNIRSE PARA CONSIDERAR CUALQUIER ASUNTO INCONCLUSO DEL MISMO**

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

- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018228 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "RM-4 H AHOD" Residencial Mixto en Distrito Histórico King William en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Histórico King William en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2 NA NR" Distrito Comercial sin Venta de Bebidas Alcohólicas con Restricción de Ruido en el lote 17, cuadra 1, NCB 2912, ubicado en 1423 South Saint Mary's Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-1.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18078 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan de Vecindario de Tobin Hill, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro de suelos de "Uso Mixto de Baja Densidad" y "Residencial de Baja Densidad" a "Uso Mixto de Alta Densidad" en 0.5880 acres de NCB 829, ubicado en 1817 Calle North St. Mary y 824 Calle East Euclid. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Denegación, con una Recomendación Alternativa. (Caso asociado de zonificación Z2018250)
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACION # Z2018250 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "RM-4 UC-4 AHOD" Residencial Mixto en Corredor Urbano North Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuario y "C-3R UC-4 AHOD" Comercial General con Restricciones de Ventas de Alcohol en Corredor Urbano North Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ UC-4 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Corredor Urbano North Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el distrito multifamiliar "MF-65" Distrito Multifamiliar y "C -2" Distrito Comercial en 0.588 acres de NCB 829, ubicado en 1817 Calle North St. Mary y 824 Calle East Euclid. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Denegación, con una Plan Alternativo. (Enmienda del Plan Asociado 18078)
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018267 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "R-4 AHOD" Residencial

Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 AHOD" General Industrial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "L AHOD" Industrial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lotes 8, 9 y 12, Cuadra 8, NCB 3935 y 0.0992 acres fuera de NCB 3935, ubicado en 1206, 1210, y 1214 West Ridgewood Court y 103 Viendo Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018274 (Distrito 1 del Consejo) Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial en 0.15 acres fuera de NCB 3029, ubicado en 306 West Grayson y 310 West Grayson. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018275 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para cuatro (4) unidades de viviendas residenciales en 0.303 acres de NCB 771, ubicado en 96 Lewis Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018098 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3NA AHOD" Comercial General con Ventas de Bebidas no Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 RIO-7D HS AHOD" Industrial General con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito de Importancia Histórica en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ RIO-7D AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, un Bar / Taberna y Residencia Multifamiliar con no más de 150 unidades por acre y para eliminar la designación Histórica en 7.527 acres de NCB 985, ubicado en 931 South Flores Street. El Personal recomienda la Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda la Denegación. (Continúa del 16 de agosto de 2018)
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018252 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "C-2 RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Comercial con Superpuesto de Mejoras al Río Nodo de Desarrollo Corredor Urbano Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario Westfort en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios e

"IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río Nódulo de Desarrollo Corredor Urbano Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario Westfort en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD "Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río Nódulo de Desarrollo Corredor Urbano Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario Westfort en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura, "C-2" Distrito Comercial y Bar / Taverna con o sin cargo de cobertura 3 o más días por semana en Lotes 1-4 , 7-12, P-100, P-101, P-102, P-103, P-105 y P-106, Cuadra 33, NCB 1763, generalmente ubicado en 2100 Broadway Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continúa del 6 de septiembre de 2018)

- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018277 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "C-3 MC-3 AHOD" Comercial General en Corredor Metropolitano Austin Highway / Harry Wurzbach en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD MC-3 AHOD" Comercial en Corredor Metropolitano Austin Highway / Harry Wurzbach en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para pintura de automóviles y reparación de carrocería en 1.874 acres de NCB 12170, ubicado en 811 Corinne Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-2.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18070 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario de Arena District / Eastside, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de suelos de "Residencial de Mediana Densidad" a "Comercial General" en Lote 41, cuadra 14, NCB 10251, ubicado en 302 Bellinger Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018233 CD)
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018233 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "C-2 EP-1" Distrito de Estacionamiento de Instalación Comercial / Control de Tráfico a "C-2 CD EP-1" Distrito de Estacionamiento de Instalación Comercial / Control de Tráfico con uso condicional para la reparación de automóviles y camiones livianos en el lote 41, cuadra 14, NCB 10251, ubicado en 302 Bellinger Street. El Personal recomienda la Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18070)
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018266 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 196, cuadra 4, NCB

15730, ubicado en 230 Dinn Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018257 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "RE" Distrito de Conjunto Residencial a "C-2" Distrito Comercial en 18.408 acres del CB 4167, generalmente ubicado en la Carretera 1604 y South Flores Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continúa del 16 de agosto de 2018)
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018258 S (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 S AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Lavado de Autos en 0.71 acres de NCB 10939, ubicado en 1003 West Military Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación con Condiciones.
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018270 S (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 S MLOD -2 MLR-2 AHOD" Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para un lavado de autos en el lote 12 y lote 13, cuadra 36, NCB 10108, ubicado en 3718 Pleasanton Road y 3720 Pleasanton Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018268 S (Consejo Distrito 4): Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación del "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para una casa prefabricada en el lote 191, cuadra 8, NCB 15624, ubicado en 5418 Gavilan Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-3.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18084 (Distrito 6 del consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario del Noroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de suelos de "Regional Comercial" a "Residencial de Alta Densidad" en 14.133 acres de NCB 17636, generalmente ubicados en la cuadra 7300 de Carretera 1604 Oeste Norte.

El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso asociado de zonificación Z2018278)

- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018278 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de Distrito Comercial General "C-3" a Distrito Multifamiliar "MF-33" en 14.133 acres del NCB 17636, generalmente ubicado en la cuadra 7300 de Carretera 1604 Oeste Norte. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18084)
- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018256 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2NA AHOD" Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 15, cuadra 1, NCB 15586, ubicado en 2311 Westward Drive. El personal recomienda la denegación, con una recomendación alternativa. La Comisión de Zonificación recomienda denegarla.
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018196 (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-18 AHOD" Multifamiliar de Densidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 1.928 acres fuera de NCB 17972, ubicado en 8215 Eckhert Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuación de la página 6 de septiembre de 2018)
- P-4.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18077 (Distrito 7 del consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario del Cercano Noroeste, cambiando el uso futuro de suelos de "Residencial de Baja Densidad" y "Comercial Comunitario" a "Comercial Comunitario" en los 60.12 pies del Este de los 200.42 pies del Norte del lote 3A y los 60.48 pies del Este del lote 3B, cuadra H, NCB 8358, ubicado en 1278 Bandera Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso asociado de zonificación Z2018249)
- Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018249 (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2NA AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 60.12 pies del Este de los 200.42 pies del Norte del Lote 3A y los 60.48 pies del Este del lote 3B, cuadra H, NCB 8358, ubicado en 1278 Bandera Road. El personal y

La Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18077)

- P-5.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18069 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Nivel de Propiedad Rural" a "Nivel Suburbano" en el Lote 15, Cuadra 3, NCB 14758, ubicado en 7504 Green Glen Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018166 CD S ERZD)
- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018166 CD S ERZD (Distrito 8 del consejo): Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 UC-1 MLOD-1 ERZD" Residencial Unifamiliar en Corredor Urbano IH-10 / FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis en Distrito de Zona de Recarga de Edwards a "R-6 CD S UC-1 MLOD-1 ERZD" Residencial Unifamiliar en Corredor Urbano IH-10 / FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis en Distrito de Zona de Recarga de Edwards con Autorización de Uso Condicional y Uso Específico para un Estacionamiento No Comercial en el lote 15, cuadra 3, NCB 14758, ubicado en 7504 Green Glen Drive. El Personal recomienda su aprobación, a la espera de la Enmienda al Plan. La recomendación de la Comisión de Zonificación está pendiente para la audiencia del 18 de septiembre de 2018. (Enmienda del Plan Asociado 18069)
- Z-20.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018269 (Distrito 9 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.455 acres fuera del NCB 12057, ubicado en 907 North Coker Loop. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-6.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18067 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Vecindario del Northeast Inner Loop, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro del suelo de "Comercial de Vecindario" a "Residencial de Alta Densidad", en el Lote 7 y Lote 9, NCB 11926, ubicado en 7538 Broadway Street y 7600 Broadway Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018220 CD)
- Z-21.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018220 CD (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito de "C-2 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para "MF-50 CD AHOD" Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para oficinas profesionales en el lote 7 y lote 9, NCB 11926, ubicado en 7538 Broadway Street y 7600 Broadway Street. El Personal

y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 18067)

**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

## Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4801

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 4.

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Contrato Anual de Alquiler de Barricadas

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Flasher Limited, haciendo negocios como Flasher Equipment Company, para proporcionar servicios de barricada según sea necesario, incluyendo alquiler, mano de obra, entrega y recogida de barricadas. Estos servicios son requeridos por los departamentos Transporte y Mejoras Estructurales, Instalaciones de Convenciones e Instalaciones Deportivas, Policía y Departamento de Operaciones y Desarrollo de Center City para proyectos de construcción, procesiones o eventos especiales por un monto estimado de \$600,000.00 anualmente. El financiamiento para este contrato está disponible a través del Presupuesto Operativo del Año Fiscal 2019.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Se presenta para consideración y acción del Consejo una propuesta presentada por Flasher Limited, haciendo negocios como Flasher Equipment Company, para proporcionar servicios de barrera según sea necesario, para incluir alquiler, mano de obra, entrega y recogida de barricadas.

La Ciudad emitió una Solicitud de propuesta sellada competitiva (RFCSP) para el "Contrato anual para el alquiler de barricadas" (RFCSP 6100010135) el 23 de mayo de 2018, con fecha límite de presentación del 22 de junio de 2018. Se recibieron tres propuestas en respuesta. El equipo de evaluación estuvo conformado por representantes

de los departamentos de Transporte y Mejoras Estructurales, Instalaciones de Convenciones y Deportes, Policía y Departamento de Operaciones y Desarrollo de Center City. La División de Compras del Departamento de Finanzas veló por el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisición de la Ciudad. Las propuestas fueron evaluadas en base a las calificaciones de la empresa, experiencia y calidad del servicio, desempeño previo, plan propuesto y calendario de precios.

La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos; 35 puntos asignados por Experiencia, Antecedentes, Aptitudes; 25 puntos asignados por el Plan Propuesto y 20 puntos asignados por la lista de precios del oferente. Se asignaron diez puntos de preferencia para el Programa de Defensa del Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas, la Iniciativa de Adquisición Afirmativa del Programa de Contratistas Principales SBE, y diez puntos de preferencia asignados por la Iniciativa de Adquisición Afirmativa del Programa de Contratistas Principales M/WBE.

El comité de evaluación se reunió el 31 de julio de 2018 para evaluar las tres propuestas receptoras recibidas. Después de la revisión y discusión del comité, se enviaron las puntuaciones técnicas individuales. Después que las puntuaciones fueron asignadas por el comité de selección, las puntuaciones de precios y las puntuaciones de SBEDA fueron reveladas. Flasher Limited, haciendo negocios como Flasher Equipment Company, recibió la clasificación más alta y el comité de evaluación lo recomendó para su adjudicación.

El plazo inicial del contrato será del 1 de octubre de 2018 al 31 de diciembre de 2021. La presente ordenanza también autorizará dos renovaciones adicionales de un año, a opción de la Ciudad.

#### **ASUNTO:**

Este contrato proporcionará servicios de barricada según sea necesario, para incluir alquiler, mano de obra, entrega y recogida de barricadas. Estos servicios son requeridos por los departamentos Transporte y Mejoras Estructurales, Instalaciones de Convenciones e Instalaciones Deportivas, Policía y Departamento de Operaciones y Desarrollo de Center City para proyectos de construcción, procesiones o eventos especiales. Las especificaciones del contrato requieren que todos los equipos cumplan con los requerimientos de la última edición del Manual de Texas sobre Dispositivos de Control de Tráfico Uniforme (TMUCD) para Calles y Carreteras, conforme modificado por la Ciudad de San Antonio. La Ciudad proporcionará planes de tráfico a los contratistas, e instrucciones específicas con respecto a la instalación y remoción. El contratista proporcionará el equipo, camiones y la mano de obra necesaria para montar el equipo de barricadas y garantizar el flujo continuo del tráfico, y facilitar la seguridad de los residentes y el personal de la Ciudad.

Este contrato será otorgado de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). Flasher Limited, haciendo negocios como Flasher Equipment Company, es una pequeña empresa que recibió diez puntos de preferencia de evaluación, ya que están ubicados dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio y tendrán un objetivo de subcontratación del 26% para pequeñas empresas (SBE).

El Programa de Preferencias Locales no se aplica a contratos de servicios no profesionales de \$500,000 o más, por lo que no se aplicó preferencia a este contrato.

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

#### **ALTERNATIVAS:**

Si este contrato no se aprueba, los departamentos de la Ciudad deberán procesar las adquisiciones individuales

según sea necesario para los servicios de barricadas y podrían presentar un problema de seguridad pública para los eventos de la Ciudad. Los departamentos no tienen el personal y el equipo para realizar estos servicios internamente. El procesamiento de compras individuales afectará el costo de los servicios debido a precios no contractuales, así como la entrega oportuna de servicios críticos.

#### **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. El costo total estimado para este contrato es de \$600,000.00 anualmente. 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 aprobación de este contrato con Flasher Limited, haciendo negocios como Flasher Equipment Company, para proporcionar servicios de barricada según sea necesario.

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4813

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5.

**Fecha de la agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Contrato anual para servicios de mantenimiento - Biblioteca pública de San Antonio

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Selrico Services, Inc. para proporcionar servicios de mantenimiento para la Biblioteca Pública de San Antonio por un monto estimado de \$1,206,491.58 anualmente. El financiamiento para este contrato está disponible a través del Presupuesto Operativo Adoptado para el año fiscal 2019 en el Fondo General de la Ciudad.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Se presenta para consideración y acción del Consejo una propuesta presentada por Selrico Services, Inc. para proporcionar servicios de mantenimiento en veintiséis sucursales de la Biblioteca Pública de San Antonio. Los servicios de mantenimiento para las bibliotecas sucursales se subcontrataron en septiembre de 2009 con el fin de aumentar la cobertura de los servicios de mantenimiento durante el horario de servicio público y la frecuencia de limpieza para mantener las bibliotecas de una manera limpia, atractiva y ordenada. El contrato proporcionará servicios de mantenimiento asociados con la limpieza de rutina, limpieza no rutinaria, servicio de portería de día y montaje de sala de eventos / reuniones. Este contrato también puede proporcionar personal para aumentar el personal de conserjes de la Biblioteca Central según sea necesario. El contrato también contiene los precios de los servicios de mantenimiento total que se realizarán en la Biblioteca Central en caso de que se ejerciera dicha

opción.

La Ciudad emitió una Solicitud de propuestas selladas competitivas (RFCSP) para el "Contrato anual para el servicio de mantenimiento - Biblioteca pública de San Antonio" (RFCSP 18-019, 6100009736) el 20 de abril de 2018 con fecha límite de presentación del 23 de mayo de 2018. Se recibieron nueve respuestas a la solicitud. El Departamento de Desarrollo Económico consideró que una propuesta no respondía debido a que el encuestado no logró cumplir los requerimientos de sub-contratación para la promoción del desarrollo económico de la Pequeña Empresa. Se recomienda a Selrico Services, LLC para la adjudicación del contrato basado en el proceso de evaluación de RFCSP estándar de la Ciudad.

El comité de evaluación estuvo compuesto por representantes de la Oficina de la Administradora de la Ciudad, la Biblioteca Pública de San Antonio, el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento y la participación ciudadana pública. La División de Compras del Departamento de Finanzas veló por el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisición de la Ciudad. La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos; 20 puntos asignados por Experiencia, Antecedentes, Aptitudes; 40 puntos asignados por el Plan Propuesto y 20 puntos asignados por la lista de precios del oferente. Se asignaron diez puntos de preferencia para el Programa de Defensa del Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas, la Iniciativa de Adquisición Afirmativa del Programa de Contratistas Principales SBE, y diez puntos de preferencia asignados por la Iniciativa de Adquisición Afirmativa del Programa de Contratistas Principales M/WBE. Otras categorías de consideración incluyeron referencias y calificaciones financieras.

El comité de evaluación se reunió el 19 de julio de 2018 para evaluar las dos propuestas recibidas. Después de la revisión y discusión del comité, se enviaron las puntuaciones técnicas individuales. El comité de evaluación seleccionó a dos encuestados para entrevistas que se llevaron a cabo el 9 de agosto de 2018. Después de las entrevistas, el comité de evaluación se reunió y los puntajes individuales se volvieron a enviar y los puntajes agregados se presentaron nuevamente. Después que las puntuaciones fueron asignadas por el comité de selección, las puntuaciones de precios y las puntuaciones de SBEDA fueron reveladas. Selrico Services, Inc. recibió la calificación más alta y fue recomendada por el comité de evaluación para otorgarle el contrato.

El 23 de agosto de 2018 se presentó una sesión informativa posterior a la solicitud al Comité de Auditoría.

El plazo inicial del contrato será del 1 de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2021. La presente ordenanza también autorizará dos renovaciones adicionales de un año, a opción de la Ciudad.

#### **ASUNTO:**

Este contrato proporcionará al Departamento de Bibliotecas Públicas de San Antonio servicios completos de mantenimiento en todas las ubicaciones de la Biblioteca, excepto la Biblioteca Central, la Sucursal Potranco, la Biblioteca Molly Pruitt en Roosevelt High School y el Portal de la Biblioteca Kampmann en el Briscoe Art Museum. Los servicios de mantenimiento en estas instalaciones se proporcionan a través de acuerdos por separado. Estos servicios deben proporcionarse de manera que conduzcan a los objetivos de mantener las instalaciones de la biblioteca de una manera limpia, atractiva y ordenada.

Este contrato será otorgado de conformidad con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). Selrico Services, Inc. es una empresa pequeña propiedad de minorías que recibió veinte puntos de preferencia de evaluación ya que están ubicados dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio y tendrá un rendimiento por cuenta propia del 29% del objetivo de subcontratación de empresas pertenecientes a minorías y / o mujeres (M / WBE). Además, acordaron cumplir con el objetivo de subcontratación de Empresas de Propiedad de Afroamericanos (AABE) del 5%.

Este contrato constituye una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

**ALTERNATIVAS:**

Si este contrato no se aprueba, se requerirá que el Departamento de la Biblioteca Pública de San Antonio utilice servicios de mantenimiento alternativos, incluido el procesamiento de adquisiciones individuales que podrían tener un impacto negativo en el costo de los servicios debido a precios no contractuales. Además, no hay suficiente personal en las sucursales de la biblioteca para brindar servicios de mantenimiento.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Selrico Services, Inc. para proporcionar servicios de mantenimiento para la Biblioteca Pública de San Antonio por un monto estimado de \$1,206,491.58 anualmente. El financiamiento para este contrato está disponible a través del Presupuesto Operativo Adoptado para el año fiscal 2019 en el Fondo General de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este contrato con Selrico Services, Inc. en la cantidad estimada de \$1,206,491.58 anualmente para proporcionar el servicio de mantenimiento al Departamento de la Biblioteca Pública de San Antonio.

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4948

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6.

**Fecha de la agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Servicios de subtítulo

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Caption Source, LLC para proporcionar servicios remotos de subtítulo en tiempo real para la programación de difusión por cable en el canal de acceso del gobierno del sistema local de cable por un costo anual estimado de \$46,200.00, con cuatro opciones de renovación por año. Si la renovación se ejecuta, el valor total del contrato no será superior a \$231,000.00. El financiamiento para este contrato anual está disponible a través del Presupuesto del Fondo General para el año fiscal 2019.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la propuesta de Caption Source, LLC para proporcionar servicios de subtítulos para personas con sordera en tiempo real para la programación de difusión por cable en el canal de acceso del gobierno de los sistemas de cable locales. Este contrato se utilizará principalmente para reuniones del Consejo de la Ciudad regularmente programadas; sin embargo, también se puede usar para proporcionar servicios durante notificaciones de emergencia, conferencias de prensa, audiencias públicas, reuniones de sesiones especiales y programas producidos por la Ciudad.

La Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP) para "Servicios de Subtítulos"

(RFCSP 6100010130) el 11 de mayo de 2018, con fecha límite de presentación del 11 de junio de 2018. Seis propuestas fueron recibidas y todas fueron consideradas receptivas. Thingtech, Inc. fue seleccionada en base al proceso de evaluación RFCSP estándar de la ciudad. El comité de evaluación estuvo conformado por representantes del Departamento de Gobierno y Asuntos Públicos y del Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales. La División de Compras del Departamento de Finanzas veló por el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisición de la Ciudad. Las propuestas fueron evaluadas en base a las cualificaciones, experiencia y calidad de servicio, plan propuesto y programa de precios de la empresa. Otras categorías de consideración incluyeron referencias y calificaciones financieras. La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos; 15 puntos asignados por experiencia, antecedentes, aptitudes; 30 puntos asignados para la solución propuesta; 10 puntos asignados para el Programa de Contrato Principal de Empresas de Negocio Pequeño; 10 puntos asignados para el Programa de Contrato Principal de Empresas de M / WBE; Y 35 puntos asignados para el calendario de precios del oferente.

El comité de evaluación se reunió el 12 de julio de 2018 para evaluar las dos propuestas recibidas. Tras la revisión y discusión inicial del comité, se presentaron puntuaciones técnicas individuales y se presentaron las puntuaciones agregadas. Después de que el comité de evaluación acordó una recomendación para adjudicación, se revelaron las puntuaciones de precios. Caption Source, LLC recibió la calificación más alta y fue recomendada para adjudicación por el comité de evaluación.

La duración inicial del contrato será de tres años. La presente ordenanza también autorizará cuatro renovaciones adicionales de un año, a opción de la Ciudad.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Caption Source, LLC para proporcionar servicios remotos de subtítulo en tiempo real para la programación de difusión por cable en el canal de acceso del gobierno de los sistemas de cable locales.

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

Este contrato constituye una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

#### **ALTERNATIVAS:**

En caso de que no se adjudique este contrato, la Ciudad no tendrá un proveedor de Servicios de Subtitulado para eventos como las reuniones del Consejo de la Ciudad y recurrirá al uso de trabajadores no contratados, lo que puede resultar en un costo mucho más alto que la tarifa contratada.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Los fondos no se encuentran gravados por esta ordenanza. El costo anual estimado es de \$46,200.00 con cuatro opciones de renovación de un año, con un valor total del contrato que no exceda \$231,000.00 si se ejecutan las opciones de renovación. Todos los gastos estarán de acuerdo con el presupuesto adoptado del Departamento; aprobado 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 aprobación del contrato con Caption Source, LLC para proporcionarle al Gobierno y al Departamento de Asuntos Públicos un contrato para ofrecer servicios remotos de subtitulado en tiempo real para la programación de difusión por cable en el canal de acceso del gobierno del sistema local por cable por un costo anual estimado de \$46,200.00, con cuatro opciones de renovación por un año.

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4855

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7.

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Contrato anual para Reemplazos de COBAN In-Car Video

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con COBAN Technologies, Inc. en la cantidad estimada de \$1,450,000.00 anuales para Reemplazos de COBAN In-Car Video para el Departamento de Policía de San Antonio (SAPD). El financiamiento para este contrato está disponible a través de Notas Fiscales y está incluido en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los años fiscales 2019-2023.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

En octubre de 2010, SAPD contrató a COBAN Technologies, Inc. para equipar vehículos de patrulla policial con equipos de grabación de video móvil y voz instalados en vehículos de patrulla marcados. Este equipo tiene la capacidad de recopilar evidencia en video como una grabación de la interacción de oficiales y ciudadanos desde la perspectiva del vehículo de patrulla. Las unidades COBAN seleccionadas representan equipos de grabación de video digital hechos específicamente para la comunidad de seguridad pública, de servicios y militar.

Este contrato proporcionará unidades COBAN In-Car Video de reemplazo cuando los equipos existentes alcancen el fin de su vida útil. El SAPD espera reemplazar aproximadamente 240 unidades por año.

El plazo inicial del contrato comenzará con la aprobación del Consejo de la Ciudad y expirará el 30 de septiembre de 2019. La presente ordenanza también autorizará cuatro renovaciones adicionales de un año, a opción de la Ciudad.

**ASUNTO:**

Para garantizar que el SAPD capture evidencia en video de la interacción entre oficiales y ciudadanos desde la perspectiva del vehículo de patrulla, se necesita un contrato anual para reemplazar los equipos que han llegado al final de su vida útil.

Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA), debido a la falta de empresas pequeñas, propiedad de minorías y/o mujeres, disponibles para ofrecer estos bienes y servicios.

Este contrato constituye una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

**ALTERNATIVAS:**

Si no se aprueba este contrato, el SAPD podría continuar operando con los equipos que han llegado al final de su vida útil e incurrir en costos de reparación cada vez mayores.

**IMPACTO FISCAL:**

El costo para reemplazar aproximadamente 240 unidades COBAN In-Car Video es de \$1,450,000.00. Este es un gasto de mejora estructural por única vez en un monto que no debe exceder \$1,450,000 a COBAN Technologies. El financiamiento está disponible de Notas Fiscales y está incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los años fiscales 2018-2023.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este contrato con COBAN Technologies, Inc. en la cantidad estimada de \$1,450,000.00 anualmente para proporcionarle al Departamento de Policía de San Antonio un contrato para unidades de reemplazo de COBAN In-Car Video.

Este contrato se adquiere por medio de una Solicitud de Oferta bajo la autoridad de la Sección 252.022 del Código de Gobierno Local para conservar o proteger la salud pública o la seguridad de los residentes del municipio y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4734

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8.

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

09/20/2018 Anuales

### **RESUMEN:**

Una ordenanza que otorga cinco contratos para proveer a la Ciudad de bienes y servicios anualmente por el término del contrato, por un costo anual estimado de \$825,000.00. Esta ordenanza provee la adquisición de lo siguiente, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, por la duración de los contratos:

- A. Air Flite, Inc. para Helicópteros de SAPD: Piezas, Motores y Reparaciones, \$400,000.00 anualmente (1 contrato, Departamento de Policía de San Antonio)
- B. Anderson Machinery Company, Cooper Equipment Co., y Waukesha Pearce Industries LLC para Piezas de Equipos Ligeros, Medianos y Pesados, \$380,000.00 anuales (3 contratos, Departamento de Manejo de Residuos Sólidos)
- C. Paints4Less para Pintura Reciclada, \$45,000.00 anualmente; \$225,000.00 periodo de contrato (1 contrato, Departamento de Aplicación de Códigos)

## **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 obtenidos bajo el criterio de la oferta más económica:**

A. Air Flite, Inc. para Helicópteros de SAPD: Partes, Motores y Reparaciones, \$400,000.00 anualmente, hasta el 31 de agosto de 2021 con dos opciones de renovación por un año: proporcionará al Departamento de Policía de la Ciudad de San Antonio un contrato anual para proporcionar piezas de helicóptero y servicios de reparación para su flota de helicópteros, motores de turbina y accesorios. Los helicópteros se usan en varias búsquedas, rescates y apoyo de misiones generales de seguridad pública para la Seguridad Nacional y la región AACOG en solicitudes de ayuda mutua.

B. Anderson Machinery Company, Cooper Equipment Co., y Waukesha Pearce Industries LLC para Piezas de Equipos Ligeros, Medianos y Pesados, \$380,000.00 anuales, por adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2021, con dos opciones de renovación por un año, proporcionarán piezas para reparaciones internas realizadas por la División de Flota del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos. Este contrato será mantenido y utilizado por el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos para la compra de piezas para: fresadoras Bomag, excavadoras Gradall, tractores de orugas Komatsu, equipos de pavimentación Cimline y cargadores Liugong.

C. Paint4Less para Pintura Reciclada, \$45,000.00 anualmente; \$225,000.00 período del contrato, 1 de octubre de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2021 con dos opciones de renovación por un año: proporcionará pintura reciclada de varios colores en contenedores de 5 galones para la División de Servicios de Campo del Departamento de Aplicación de Códigos según sea necesario. La pintura reciclada requiere un mínimo de 50% de contenido postconsumidor, de acuerdo con la Iniciativa Verde de la Ciudad de San Antonio, y se usará para pintar sobre graffiti en muros de contención, pasillos, pasos subterráneos y vallas de privacidad crónicamente vandalizadas.

## **ASUNTO:**

Estos contratos representan una porción de aproximadamente 250 contratos anuales que serán presentados al Consejo de la Ciudad durante todo el año fiscal. Estos productos y servicios son utilizados por los departamentos de la ciudad en sus operaciones diarias.

A. Helicóptero del SAPD: Piezas, Motores y Reparaciones- Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), debido a la ausencia de empresas pequeñas, de minorías, y/o dirigidas por mujeres, disponibles para ofrecer estos bienes y servicios.

No hubo ofertas presentadas por licitadores locales para este contrato; por lo tanto, no se aplicó el Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencias para Pequeñas Empresas dirigidas por Veteranos no se aplica a los contratos de servicios no profesionales, por lo tanto, no se otorgó preferencia a este contrato.

B. Piezas para Equipos Ligeros, Medios y Pesados - Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), debido a la ausencia de empresas pequeñas, de minorías, y/o dirigidas por mujeres, disponibles para ofrecer estos bienes y servicios.

La adjudicación recomendada es para los oferentes con las propuestas más económicas, siendo también negocios locales. Por lo tanto, la aplicación del Programa de Preferencia para Empresas Locales no tuvo lugar.

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

C. Pintura Reciclada - 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 de SBEDA a este contrato.

No hubo ofertas presentadas por licitadores locales para este contrato; por lo tanto, no se aplicó el Programa de Preferencia Local.

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

#### **ALTERNATIVAS:**

A. Helicóptero del SAPD: Piezas, Motores y Reparaciones- En caso de que no se apruebe este contrato, se requerirá que el Departamento de Policía de San Antonio contrate los servicios cuando sea necesario, pudiéndose incurrir en mayores costos y mayores tiempos de entrega debido a compras sin contrato. La falta de un contrato podría afectar las reparaciones a tiempo de los helicópteros, lo que afectaría la movilización para apoyar varias misiones de búsqueda y rescate. Además, el apoyo a misiones de seguridad pública para Seguridad Nacional y las solicitudes de ayuda mutua de la región AACOG se verían comprometidas.

B. Piezas de Equipos Ligeros, Medianos y Pesados - En caso de que no se apruebe este contrato, se requeriría que el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos adquiriera piezas de fresadoras Bomag, Gradall, Komatsu, Cimline y cargador Liugong según sea necesario, lo que podría resultar en precios más altos y demoras en la reparación de estos equipos.

C. Pintura Reciclada - Si no se aprueba este contrato, se le exigiría al Departamento de Aplicación de Códigos que compre pintura reciclada según sea necesario, donde podría incurrirse en costos aumentados debido a compras sin contrato y causar un retraso en el calendario de entrega.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Los fondos no están gravados por esta ordenanza. Todos los gastos estarán de acuerdo con el Presupuesto Adoptado del Departamento aprobado 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 adquirieron sobre la base de la oferta baja y Formularios de Divulgación de Contrato no son necesarios.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4981

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9.

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

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

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:**1

### ASUNTO:

Enmienda de Market Square

### RESUMEN:

Consideración de una ordenanza relacionada con los arrendamientos en Farmers Market en Market Square, autorizando la ejecución de una enmienda de arrendamiento con Ilucion para asignar el contrato de arrendamiento a Marco A. Pena Pina haciendo negocios como Chantli Imports.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La ciudad de San Antonio posee y administra Market Square, un mercado público único e histórico que desempeña un papel vital en la vida, la cultura y la economía de San Antonio. Market Square, con una historia de venta minorista que data del siglo XIX, ofrece una experiencia única y auténtica de un mercado mexicano, que ofrece ventas, celebraciones de días festivos y entretenimiento durante todo el año. Hay 56 negocios en Farmers Market, 33 en El Mercado y 14 en Market Square Plaza, estos van desde cafeterías hasta tiendas especializadas en productos locales, regionales y latinoamericanos.

El 23 de junio de 2011, el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza No. 2011-06-23-0571, que autorizó las extensiones de todos los contratos del Farmers Market y El Mercado hasta el 30 de junio de 2014. La ordenanza también le dio a la Ciudad la opción de renovar todos los arrendamientos del Farmers Market y El Mercado por un período adicional de tres años hasta el 30 de junio de 2017 y un período de dos años subsiguiente hasta el 30 de junio de 2019. La Ciudad ha ejercido su primera y segunda opción para extender los contratos de Farmers Market y El Mercado hasta el 30 de junio de 2019.

Juan Buendia haciendo negocios como Ilucion ha operado tiendas en Farmers Market, especializándose en

azulejos mexicanos, artes en metal y otras importaciones mexicanas desde 2015. El Sr. Buendia ahora está solicitando asignar la tienda al Sr. Peña, quien continuará vendiendo las importaciones mexicanas para incluir la adición de figuras de arcilla. El Código de la Ciudad da autoridad para que la Ciudad asigne arriendos y establezca una tarifa de asignación de \$1,500.00.

Esta ordenanza propuesta autorizará una enmienda al contrato de arrendamiento con Ilucion, asignando efectivamente el contrato de arrendamiento.

**ASUNTO:**

La aprobación de esta ordenanza es consistente con la política de la Ciudad de San Antonio de arrendar propiedades públicas en el Market Square para fines de comercio minorista según las regulaciones establecidas en el Capítulo 32, Artículo II del Código de la Ciudad. La modificación de un contrato de arrendamiento requiere aprobación del Consejo de la Ciudad.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no permitir la asignación de arrendamiento de Ilucion, lo que pone en peligro la continuidad de la operación de una tienda establecida de importación mexicana y regional en Farmers Market.

**IMPACTO FISCAL:**

El impacto fiscal al AF 2018 será un aumento de \$1,500. La tarifa de asignación de arrendamiento establecida es de \$1,500 por asignación. Los ingresos de esta asignación de arrendamiento se depositarán en el Fondo de Market Square de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la enmienda al contrato de arrendamiento con Ilucion.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4993

---

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

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

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

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 1

### ASUNTO:

Tercera Enmienda del Contrato de Arrendamiento del Terreno de Fairmount Hotel

### RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza la Tercera Enmienda del Contrato de Arrendamiento del Terreno de Fairmount Hotel entre la Ciudad de San Antonio y Fairmount Investments, LLC (Fairmount), para el uso continuo de la propiedad ubicada en 401 South Alamo Street por un período adicional de veinticinco años que expira el 30 de septiembre de 2042 en el Distrito 1 del Consejo de la Ciudad.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad posee el área de terreno de 15,120 pies cuadrados sobre la cual se desarrolló el Fairmont Hotel de conformidad con un contrato de arrendamiento de terreno originalmente autorizado por la Ordenanza 60113, de fecha 17 de enero de 1985 y posteriormente modificados dos veces. Según las condiciones del contrato, el plazo inicial fue por un período de 25 años con derecho a renovación por otros 25 años. En este momento, Fairmount desea ejercer su opción de renovación por el período extendido de 25 años hasta el 30 de septiembre de 2042.

### ASUNTO:

El plazo de Arrendamiento del Terreno del Fairmount Hotel ha expirado y según los términos del contrato de arrendamiento modificado, Fairmount tiene el derecho de extender, y la Ciudad está obligada a aceptar, la solicitud de Fairmount de extender el arrendamiento por 25 años adicionales.

#### **ALTERNATIVAS:**

La alternativa a la celebración de esta Tercera Enmienda del Contrato de Arrendamiento del Terreno del Fairmount Hotel sería optar por no renovar el contrato, sin embargo, este curso de acción estaría en conflicto directo con los términos establecidos de la Segunda Enmienda previamente aprobada al Contrato de Arrendamiento del Terreno del Fairmount Hotel que proporciona a Fairmount la opción de renovar por un plazo de 25 años.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Bajo los términos de la Tercera Enmienda del Contrato de Arrendamiento del Terreno del Fairmount Hotel, Fairmont pagará un alquiler que es un porcentaje de las ventas del hotel, pero no menos que el alquiler mensual establecido en la tabla a continuación de la siguiente manera:

Años	Alquiler Anual
1 - 5	\$40,000.00
6 - 10	\$45,000.00
11-15	\$50,000.00
16 - 20	\$55,000.00
21-25	\$60,000.00

Estas tasas son las establecidas en el documento de la Segunda Enmienda negociado en 1992. En el año fiscal 2019, la Ciudad recaudará al menos \$40,000.00 en alquiler. Todos los ingresos recaudados de este arrendamiento se depositarán en el Fondo General de la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que aprueba la Tercera Enmienda del Contrato de Arrendamiento del Terreno del Fairmount Hotel entre la Ciudad de San Antonio y Fairmount Investments, LLC, por el plazo de arrendamiento extendido que finalizará el 30 de septiembre de 2042.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4385

---

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

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** Distrito 7 del Consejo

**ASUNTO:** Disposición: Cierre de una porción no mejorada de Guilbeau Lane

### RESUMEN:

Una ordenanza que cierra, desocupa y abandona una porción no mejorada de 0.606 de acre del derecho de paso público de Guilbeau Lane, ubicado entre 9290 Leslie Road y Carretera 1604 Oeste, en el Distrito 7 del Consejo, según lo solicitado por John Bowen Creamer Family Limited Partnership, por una tasa de \$46,278.00.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Solicitante (John Bowen Creamer Family Limited Partnership) posee un terreno de 12.381 acres en Leslie Road, y un terreno de 2.3 acres en la Carretera 1604 Oeste. Las propiedades están separadas por una porción no mejorada de 0.606 de acre (26,397 pies cuadrados) del derecho de paso público de Guilbeau Lane. El solicitante pide que la ciudad cierre, desocupe y abandone su interés en la propiedad en cuestión. Si se aprueba la solicitud, el solicitante puede montar y desarrollar las propiedades.

### ASUNTO:

Una ordenanza que cierra, desocupa y abandona una porción no mejorada de 0.606 de acre del derecho de paso público de Guilbeau Lane, ubicado entre 9290 Leslie Road y Carretera 1604 Oeste, en el Distrito 7 del Consejo, según lo solicitado por John Bowen Creamer Family Limited Partnership, por una tasa de \$46,278.00.

El Solicitante (John Bowen Creamer Family Limited Partnership) posee un terreno de 12.381 acres en Leslie Road, y un terreno de 2.3 acres en la Carretera 1604 Oeste. Las propiedades están separadas por una porción no mejorada

de 0.606 de acre (26,397 pies cuadrados) del derecho de paso público de Guilbeau Lane. El solicitante pide que la ciudad cierre, desocupe y abandone su interés en la propiedad en cuestión. Si se aprueba la solicitud, el solicitante puede montar y desarrollar las propiedades.

El cierre propuesto fue examinado en todos los departamentos y servicios de la ciudad y fue aprobado condicionalmente. Según el Capítulo 37, no es necesario erigir carteles de notificación, y no es necesario enviar cartas para los derechos de paso públicos no desarrollados (en papel).

Si se aprueba la solicitud, el solicitante planea reunir todas las propiedades para desarrollo futuro.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar esta solicitud; sin embargo, si no se aprueba, el derecho de paso no mejorado y las propiedades circundantes seguirán estando subutilizadas y difíciles de desarrollar. Si se aprueba, la propiedad se colocará en las listas de impuestos, y las propiedades se pueden desarrollar.

#### **IMPACTO FISCAL:**

El valor del cierre se determinó promediando los valores de la tierra circundante según lo determinado por el Distrito de Tasación del Condado de Bexar (BCAD) según lo dispuesto en el Capítulo 37-2. (g) (2). El valor justo de mercado de \$46,278.00 se depositarán en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018.

#### **RECOMENDACIÓN:**

La Comisión de Planificación aprobó esta solicitud en su reunión ordinaria el 22 de agosto de 2018. El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para cerrar, desocupar y abandonar una porción no mejorada de Guilbeau Lane ubicada entre 9290 Leslie Road y Carretera 1604 Oeste.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4647

---

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

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte & Mejoras Estructurales

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

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

**ASUNTO:** Disposición: Cerrar, Desocupar y Abandonar el Derecho de Paso Público (East Commerce)

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza el cierre, desocupación y abandono de un área de 36.00 pies cuadrados del derecho de paso de East Commerce Street adyacente a NCB 13812 y un área de 15.00 pies cuadrados de derecho de paso de East Market Street adyacente a NCB 13812 retirando el interés de servidumbre de derecho de paso de la Ciudad y reflejando la invasión de construcciones en el derecho de paso.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 20 de junio de 2016, el Consejo de la Ciudad autorizó la venta de un terreno mejorado de 0.801 acres ubicado en 889 East Market Street a HMH Rivers LP (operador hotelero Marriott Riverwalk) por \$6 millones a través de la Ordenanza 2016-06-30-0511. La propiedad había sido alquilada por Host Hotels desde 1978. En 1978, la Ciudad creó un área de arrendamiento, pero nunca formuló formalmente la propiedad. Como condición para la venta en junio de 2016, la Ciudad acordó formular la propiedad. Tal como se requiere en el proceso de establecimiento, cualquier intrusión existente en el Derecho de Paso debe ser reflejada.

El 18 de enero de 2018, el Consejo de la Ciudad también autorizó el cierre, desocupación y abandono de un segmento de 1.473 acres de Derecho de Paso de Vía Fluvial Pública para eliminar la designación de vías fluviales y actualizar las descripciones legales del Marriott Riverwalk Hotel y Marina Garage de la ciudad a través de la Ordenanza 2018-01-18-0019.

Encuestas recientes identificaron invasiones de edificios como se detalla a continuación:

- Un área de 36.00 pies cuadrados del Marriott Riverwalk Hotel invade el derecho de paso de East Commerce Street adyacente a NCB 13812; y

- Un área de 15.00 pies cuadrados de Marina Garage invade el derecho de paso de East Market Street adyacente al NCB 13812

Esta acción es una solicitud iniciada por la ciudad para cerrar, desocupar y abandonar un área de 36.00 pies cuadrados del derecho de paso de East Commerce Street adyacente a NCB 13812; y un área de 15.00 pies cuadrados del derecho de paso de East Market Street adyacente a NCB 13812. Esta solicitud eliminará la designación de 'ROW (Derecho de Paso) Público' de una porción de la huella del Marriott Riverwalk Hotel que invade la East Commerce Street y una porción de la huella de Marina Garage que invade la East Market Street. Los edificios no están permitidos dentro del derecho de paso. Sin embargo, las estructuras se completaron antes del proceso de formulación. La eliminación de la designación del derecho de paso permitirá que los edificios permanezcan tal como están y serán reflejados con precisión por la Secretaria del Condado de Bexar (registros de propiedad).

La eliminación de la designación de Derecho de Paso Público sobre la propiedad en cuestión se analizó en todos los departamentos y servicios públicos de la ciudad sin objeciones. De acuerdo con el Código de la Ciudad, Capítulo 37, no es necesario levantar carteles, y no es necesario enviar cartas para fragmentos que no afecten la ruta de viaje público.

#### **ASUNTO:**

Esta acción es una solicitud iniciada por la ciudad para cerrar, desocupar y abandonar un área de 36.00 pies cuadrados del derecho de paso de East Commerce Street adyacente a NCB 13812; y un área de 15.00 pies cuadrados del derecho de paso de East Market Street adyacente a NCB 13812. Esta solicitud eliminará la designación de 'ROW (Derecho de Paso) Público' de una porción de la huella del Marriott Riverwalk Hotel que invade la East Commerce Street y una porción de la huella de Marina Garage que invade la East Market Street. Los edificios no están permitidos dentro del derecho de paso público. Sin embargo, las estructuras se completaron antes del proceso de formulación. La eliminación de la designación del derecho de paso permitirá que los edificios permanezcan tal como están y serán reflejados con precisión por la Secretaria del Condado de Bexar (registros de propiedad).

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría elegir no autorizar esta solicitud; sin embargo, si no se aprueba, los edificios invaden el derecho de paso y están en violación del Código de Desarrollo Unificado.

#### **IMPACTO FISCAL:**

No hay un impacto fiscal asociado con esta solicitud ya que se inició en la ciudad para reflejar con precisión las huellas de edificios (Marriott Riverwalk y Marina Garage) en los registros públicos.

#### **RECOMENDACIÓN:**

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

El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para cerrar, desocupar y abandonar un área de 36.00 pies cuadrados del derecho de paso de East Commerce Street adyacente a NCB 13812; y un área de 15.00 pies

cuadrados del derecho de paso de East Market Street adyacente a NCB 13812.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5008

---

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

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Aviación

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

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

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Torre de Control de tráfico aéreo para el Aeropuerto Stinson

### **RESUMEN:**

Esta Ordenanza autoriza un aumento de los costos totales del proyecto de \$104,751.42 para la Torre de Control de Tráfico Aéreo en el Aeropuerto Municipal Stinson (Stinson). La acción aumentará el financiamiento total para el proyecto a \$5,893,254.00 con una contribución total de \$2,063,516.20 del Departamento de Transporte de Texas (TXDOT) y una contrapartida total de la Ciudad de \$3,829,737.80.

Esta medida se apropiará de \$104,751.42 del Fondo Rotativo Stinson y enmendará el Presupuesto Estructural para Aviación del año fiscal 2018.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Departamento de Aviación se ha coordinado con el TXDOT en el desarrollo de una nueva torre de control de tráfico aéreo en el Aeropuerto Municipal Stinson. Este proyecto planificó, diseñó y construyó una nueva torre para eliminar problemas anticipados de visibilidad directa que ocurrirán con el desarrollo futuro. Como requisito de subsidio, se autorizó a TXDOT como administrador para el proyecto y seleccionó los consultores y contratistas, y administra los fondos y contratos según sea necesario. TXDOT contribuyó con el 90% de los costos totales elegibles del proyecto hasta una contribución total del proyecto de \$2,000,000.00 con la ciudad

responsable de los costos restantes del proyecto. Cuando se otorgó el contrato de construcción, TXDOT acordó aumentar el monto de su financiamiento de más de \$2 millones a \$2,063,516.20.

La autorización del Consejo de la Ciudad también autorizó la presentación y aceptación de un subsidio para el diseño de la Torre con una enmienda posterior. En octubre de 2014, el Consejo de la Ciudad autorizó un subsidio para la fase de construcción del proyecto a través de la Ordenanza 2014-10-16-0794.

#### *Propuesta de Aumento al Proyecto*

TXDOT ha solicitado un aumento en los costos del proyecto por un monto de \$104,751.42 por varios cambios requeridos en el proyecto. En primer lugar, como parte del plan de mitigación de árboles, se instalará un sistema de desarrollo de bajo impacto, que incluirá la filtración del escurrimiento directo de la vía y de la compactación del filtro de roca a lo largo de la vía para evitar la erosión. Se requieren recursos adicionales para esto debido a un cambio en los requisitos de mitigación de árboles de la Ciudad desde que se completó el diseño original de la torre. Además, la ciudad solicitó un sistema eléctrico subterráneo en lugar de un sistema sobre la tierra para mejorar la confiabilidad y la estética, por lo que los postes no disminuirían la vista de la torre. El contratista también se dio cuenta de que era necesario aumentar el voltaje del calentador de agua y la bomba. Por último, se necesitaron servicios de diseño adicionales para este trabajo.

La torre está casi completamente construida con el trabajo relacionado con este aumento en el financiamiento del proyecto todavía pendiente al igual que el tiempo para permitir que los equipos de la torre de control de tráfico aéreo sean instalados y probados. Como tal, TXDOT debe recibir los fondos de contrapartida antes de la implementación de los diversos esfuerzos de trabajo.

#### **ASUNTO:**

Esta Ordenanza autoriza un aumento a los costos totales del proyecto de \$104,751.42 a la Torre de Control de Tráfico Aéreo en Stinson que aumentará el financiamiento total del subsidio para el proyecto a \$5,893,254.00 con una contribución total de \$2,063,516.20 de TXDOT y una contrapartida total de la Ciudad de \$3,829,737.80.

La aprobación de esta Ordenanza es consistente con la política del Consejo de la Ciudad de mejorar las instalaciones en Stinson y utilizar otros fondos cuando estén disponibles.

#### **ALTERNATIVAS:**

La torre casi ha completado la construcción y este trabajo restante permitirá que las torres de control de tráfico aéreo instalen y prueben sus equipos y la torre entre en pleno funcionamiento.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta medida se apropiará de \$104,751.42 del Fondo Rotativo Stinson y enmendará el Presupuesto estructural para Aviación del año fiscal 2018. Esta acción aumentará el financiamiento total para el proyecto a \$5,893,254.00 con una contribución total de \$2,063,516.20 del Departamento de Transporte de Texas (TXDOT) y una contrapartida total de la Ciudad de \$3,829,737.80.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del monto de aumento a los costos totales del proyecto para completar la

construcción del Proyecto de la Torre de Control de Tráfico Aéreo Stinson.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-5225

---

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

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

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

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Christopher Callanen

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

### ASUNTO:

Asignación de Fondos de Proyectos del Consejo de la Ciudad (CCPF)

### RESUMEN:

Esta ordenanza otorga asignaciones de subsidios a través del Fondo de Proyectos del Consejo de la Ciudad (CCPF) para apoyar el Desafío de Condición Física Familiar de San Antonio Sports.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Oficina del Consejo de la Ciudad comenzó a administrar el Fondo de Proyectos del Consejo de la Ciudad en 2012. En ese momento, se realizaron varias mejoras al programa, incluyendo; implementación de una aplicación simplificada (online), una moratoria para año electoral y aprobación por el Consejo de la Ciudad de asignaciones que excedan los \$10,000 para un solicitante para el mismo programa, actividad, evento, bien o servicio. Esta ordenanza otorga una asignación de subsidios de \$37,558.11 para apoyar el programa Desafío de Condición Física Familiar de San Antonio Sports.

El Desafío de Condición Física Familiar de San Antonio Sports Fit amplía los esfuerzos de acondicionamiento físico de los niños a toda la familia a través de un programa de verano gratuito de 12 semanas, que estimula a las familias a estar activas juntas y a vivir un estilo de vida más saludable. El 2018 marca el noveno año para este programa.

El Distrito 4 celebró su evento el 12 de mayo. San Antonio Sports organizó el Héroes 5k, un evento gratuito y familiar al que asistieron 4,500 personas. Un número de primeros intervinientes y miembros del servicio asistieron al evento en Port San Antonio, promoviendo la salud física para las familias y la participación de la comunidad. El Distrito 8 celebró su evento el 23 de junio. San Antonio Sports administró un evento temático de los años 80, un evento gratuito que incluyó una feria de salud, incentivos saludables y reconocimiento para familias que llevan un estilo de vida activo y saludable. Los fondos otorgados reembolsarán a la organización los costos del programa necesarios para financiar estos eventos comunitarios.

---

**ASUNTO:**

Esta ordenanza aprueba una asignación de subsidio para apoyar el Desafío de Condición Física Familiar de San Antonio Sports por un monto de \$37,558.11, y cualquier financiamiento adicional dentro de este año fiscal.

**ALTERNATIVAS:**

El consejo de la ciudad podría optar por no aprobar estas asignaciones.

**IMPACTOS FISCALES:**

El financiamiento para esta asignación se incluye en el Presupuesto del Fondo General Adoptado en el año fiscal 2018 para el CCPF. Las siguientes contribuciones de los Distritos del Consejo de la Ciudad se realizarán para apoyar el Desafío de Condición Física Familiar de San Antonio Sports:

Distrito del Consejo de la Ciudad	Cantidad
Distrito 4	\$23,185.58
Distrito 8	\$14,372.53
Total	\$37,558.11

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta orden.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-5234

---

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

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

**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 IMPACTADOS DEL CONSEJO:** Distrito 8 del Consejo, Distrito 2 del Consejo

**ASUNTO:**

Nombramientos de la Junta

**RESUMEN:**

- A) Nombrar a Jane Velasquez (Distrito 8) para la Comisión Conjunta del Condado/Ciudad sobre Asuntos de Personas Mayores por el resto del período de mandato que expira el 31 de mayo de 2019.
- B) Nombrar a Sandi Wolff (Distrito 2) a la Comisión de Revisión Histórica y Diseño por el resto del período de mandato que expira el 31 de mayo 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 Consejal 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 la dirección del Consejo de la Ciudad, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la aprobación de los Nombramientos de la Junta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5055

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 16.

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

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

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Leticia M. Vacek

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

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Contrato para Servicios Electorales con la Oficina de Elecciones del Condado de Bexar para la Enmienda a la Carta y Elecciones Especiales del 6 de noviembre de 2018.

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un contrato de Servicios Electorales con la Oficina de Elecciones del Condado de Bexar para la Enmienda de la Carta de la Ciudad de San Antonio y la Elección Especial programada para el martes 6 de noviembre de 2018. Esta ordenanza también autorizará la realización de las elecciones, aprobará los sitios de votación anticipada y establecerá los sitios de votación el día de las elecciones. Sin embargo, las funciones administrativas y los avisos públicos requeridos asociados con la conducción de la elección serán administrados y supervisados por la Oficina de la Secretaria de la Ciudad.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

La Sección 271.002 (a) del Código Electoral de Texas autoriza a dos o más subdivisiones políticas a celebrar un acuerdo para realizar elecciones en forma conjunta en los recintos electorales que pueden ser atendidos por casillas de votación comunes.

### **ASUNTO:**

La participación en una Elección Conjunta con otras subdivisiones políticas permite a las entidades compartir los gastos comunes de las máquinas de votación, las instalaciones electorales y los trabajadores electorales, lo que reduce el costo de las elecciones para cada subdivisión política. También proporciona una mayor conveniencia a los votantes para participar en las elecciones de múltiples subdivisiones políticas en un lugar de votación con una sola votación.

**ALTERNATIVAS:**

Ninguna otra opción está disponible.

**IMPACTO FISCAL:**

Debido a la participación conjunta de varias entidades en la Elección del 6 de noviembre de 2018, el costo para la Ciudad de San Antonio es de aproximadamente \$720,335.48. El financiamiento está disponible en el Presupuesto del Fondo General para Elecciones Municipales para el año fiscal 2019, que es administrado por la Oficina de la Secretaria de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

La Oficina de la Secretaria de la Ciudad solicita la aprobación del Contrato de Servicios Electorales con el Condado de Bexar.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5308

---

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

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Alcalde y Consejo de la Ciudad

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Christopher Callanen

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

### ASUNTO:

Exenciones del Fondo de Proyectos del Consejo de la Ciudad a la Moratoria para Año Electoral

### RESUMEN:

Establecer excepciones a la moratoria para año electoral del Fondo de Proyectos del Consejo de la Ciudad que acomodaría eventos de bienestar y eventos artísticos, culturales y patrimoniales sin marca.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Oficina del Consejo de la Ciudad comenzó a administrar el Fondo de Proyectos del Consejo de la Ciudad en enero de 2012. El Fondo apoya eventos y programas que promueven: 1) la salud, la seguridad y el bienestar de la comunidad; 2) la estabilidad familiar, social y económica; 3) el acondicionamiento físico y la recreación de la comunidad; y 4) la educación y la capacitación comunitaria. La ordenanza que rige el uso del Fondo se actualizó en noviembre de 2013. Estas actualizaciones incluyeron una mejor definición de los gastos elegibles; estableciendo que cualquier asignación de \$10,000 o más para un solo proyecto requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad; establece que no se pueden transferir más de \$10,000 de fondos no asignados a un año fiscal futuro; y estableció una moratoria para año electoral que comienza con el primer día del período de presentación y finaliza cuando el Consejo de la Ciudad realiza la elección. En el caso de las elecciones de segunda vuelta, la moratoria continúa para esas oficinas hasta el sondeo. La moratoria prohíbe cualquier gasto de fondos para cualquier evento o actividad que ocurra durante ese período de tiempo.

### ASUNTO:

Las actividades de bienestar y eventos artísticos, culturales y patrimoniales que reciben apoyo anualmente con el Fondo deben reprogramarse o posponerse durante los años electorales debido a la moratoria. El Comité de Gobernanza considerará este tema en su reunión del 19 de septiembre de 2018.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría elegir no recomendar ningún cambio a la moratoria actual del año electoral.

**IMPACTO FISCAL:**

Si se aprueba, esto permitirá que el Fondo de Proyectos del Consejo de la Ciudad se utilice para actividades de bienestar y eventos de arte, cultura y patrimonio sin marca durante la moratoria del año electoral.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda crear una exención en la moratoria del año electoral del Fondo de Proyecto del Consejo de la Ciudad para permitir el financiamiento de eventos de bienestar, arte, cultura y patrimonio solicitados por entidades o agencias que albergan este tipo de eventos y que no están marcados con el nombre o logo de funcionarios electos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4988

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 18.

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo Económico

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Rene Dominguez

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

### ASUNTO:

Presupuesto de la Junta de Workforce Solutions Alamo (WSA)

### RESUMEN:

Una Ordenanza por la que aprueba el Presupuesto Anual de Operaciones de Workforce Solutions Alamo para el Año Fiscal 2018-2019 según lo recomendado por el Comité de los Seis el 22 de agosto de 2018 para ser presentado a la Comisión de la Fuerza Laboral de Texas (TWC). El Acuerdo de Asociación de la WSA requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad, la Corte del Comisionado del Condado de Bexar y los Jueces del Área. El Comité de los Seis recomendó aprobar el Presupuesto Operativo propuesto de 2018-2019 el 22 de agosto de 2018, y la Junta Directiva de la WSA recomendó la aprobación el 24 de agosto de 2018.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

TWC es la agencia estatal que supervisa y provee financiamiento para el desarrollo de la fuerza laboral para servicios a empleadores y buscadores de empleo en Texas. TWC provee financiamiento y servicios a través de 28 juntas regionales de fuerza laboral, incluyendo la Workforce Solutions Alamo creada localmente. WSA sirve los condados de Atascosa, Bandera, Bexar, Comal, Frio, Gillespie, Guadalupe, Karnes, Kendall, Kerr, McMullen, Medina y Wilson (el "Área de Servicio de WSA").

La Junta de la WSA es un grupo de 25 personas nombradas por la Ciudad, el Condado de Bexar y los jueces de los otros 12 condados (los "Jueces de Área") dentro del Área de Servicio de WSA (colectivamente, los "Directores"), que representan los negocios, la educación, el desarrollo económico, las organizaciones comunitarias y el gobierno. Los miembros de la Junta son nombrados para mandatos de tres años y pueden servir términos ilimitados. La función principal de la Junta de WSA es alinearse, enfocarse y establecer la dirección de

las actividades de la fuerza de trabajo en el Área de servicio de WSA y administrar una fuerza laboral anual presupuesto de aproximadamente \$96 millones en fondos federales y estatales de fuerza de trabajo.

Los Directores son partes en un Acuerdo Interlocal a través de los Oficiales en Jefe Electos (los "CEOs") del Área de Servicio de la WSA, mediante los cuales supervisan la planificación, presupuestación, administración y ejecución de los programas de la WSA. Los CEO han establecido un "Comité de los Seis" formado por dos representantes de la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar y los Jueces del Área para llevar a cabo sus deberes y responsabilidades, que incluyen recomendar a los Principales; el nombramiento de los miembros del Consejo de WSA. Actualmente, los Consejales Palaez y Perry sirven en el Comité de los Seis.

### ***Presupuesto de Operación Anual de la WSA propuesto para el Año Fiscal 2018-2019***

El Presupuesto de Alamo de Workforce Solutions propuesto para el AF 2018-2019 fue recomendado para su aprobación por el Comité de los Seis el 22 de agosto de 2018 y la Junta Directiva de WSA el 24 de agosto de 2018. Este Presupuesto propuesto consiste en una estimación de planificación de \$96 millones en fuentes de fondos federales y estatales, incluyendo aproximadamente \$70 millones para servicios de cuidado infantil y \$24 millones para que el personal opere 16 centros de servicios para la fuerza laboral contratada en los 12 condados. Estas estimaciones de planificación restringen el uso de fondos para centros de servicio de fuerza de trabajo contratados para servir a los participantes en la Ley de Innovación y Oportunidad de la Fuerza Laboral (WIOA) Adulto, WIOA Juventud, WIOA dislocado, Respuesta rápida de WIOA, Asistencia Temporal para Familias Necesitadas (TANF), Programa de Asistencia Nutricional Suplementaria Empleo y Capacitación (SNAP E & T), Programas de Cuidado Infantil, Servicios de la Ley de Comercio y Rehabilitación Vocacional Verano y Gane. El presupuesto corporativo operativo de \$5 millones de la WSA está incluido en el Presupuesto Operativo Anual de \$96 millones de la WSA.

### **ASUNTO:**

El Contrato de Asociación de la WSA requiere que el Consejo de la Ciudad de San Antonio, la Corte de Comisionados del Condado de Bexar y los otros 12 Jueces de Área de la WSA revisen y aprueben el Presupuesto Operativo Anual de la WSA. El Comité de los Seis recomendó aprobar el Presupuesto Operativo propuesto el 22 de agosto de 2018, y la Junta Directiva de la WSA recomendó la aprobación del Presupuesto Operativo propuesto para 2018-2019 el 24 de agosto de 2018. Está previsto que el Condado de Bexar apruebe el Presupuesto Operativo de la WSA el 11 de septiembre de 2018 y los Jueces de Área tienen programado aprobar el Presupuesto Operativo de la WSA el 26 de septiembre de 2018.

### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría rechazar el Presupuesto Operativo para el AF 2018-2019. **Si los Directores no aprueban el Presupuesto de Operativo de la WSA, éste no se ajustará al Contrato de Asociación del cual la Ciudad forma parte.**

### **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal para el presupuesto de la Ciudad.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del Presupuesto Operativo Anual de la WSA para el Año Fiscal 2018-2019.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

número de Archivo:18-1803

---

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

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** SAFD

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

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

### ASUNTO:

Acuerdo de Afiliación de Entrenamiento con UTHSCSA, SAFD y SAUSHEC

### RESUMEN:

La Ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Afiliación de Capacitación de 5 años entre el Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de TX San Antonio (UTHSCSA), el Consorcio de Educación de Salud de Servicios Uniformados de San Antonio (SAUSHEC) y el Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD).

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Consorcio de Educación en Salud de Servicios Uniformados de San Antonio (SAUSHEC) es una actividad de servicio militar conjunto que consiste en el Centro Médico del Ejército Brooke y el Ala Médica 59. Es una entidad del Departamento de Defensa que brinda manejo y administración unificada y central para los programas militares de educación médica para graduados que se basan en San Antonio.

SAUSHEC ha establecido programas de residencia y de becas en varias especialidades que están acreditadas por el Consejo de Acreditación en Educación Médica de Graduados (ACGME). El plan de estudios del programa requiere una capacitación clínica especial en la preparación para la certificación del consejo de residentes y becarios (aprendices). Los aprendices deben estar en servicio activo en el Ejército de los EE. UU. o ser médicos civiles empleados a tiempo completo del gobierno de EE. UU. UTHSCSA ha participado en este tipo de arreglos durante los últimos tres años.

**ASUNTO:**

La Ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Afiliación de Capacitación de 5 años entre el Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de TX San Antonio (UTHSCSA), el Consorcio de Educación de Salud de Servicios Uniformados de San Antonio (SAUSHEC) y el Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD).

A los alumnos se les permitirá viajar en vehículos de servicio médico de emergencia SAFD a las escenas de emergencias médicas. Además, proporcionarán atención médica bajo la supervisión del Director Médico de EMS. El objetivo para los Aprendices es obtener experiencia clínica valiosa en servicios médicos de emergencia. Los pacientes de SAFD se beneficiarán al contar con un médico en la escena para ayudar al personal de respuesta médica de emergencia de SAFD.

Mientras se entrena con SAFD bajo este acuerdo, los aprendices de SAUSHEC estarán sujetos a, y se les exigirá que cumplan, todas las reglas de la instalación y las regulaciones aplicables. No habrá gastos de capacitación incurridos por SAFD bajo este acuerdo. Este programa no resultará en, ni pretende desplazar a los empleados ni perjudicar los servicios existentes.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad puede elegir no autorizar el acuerdo entre SAFD, UTHSCSA y SAUSHEC. La ciudad de San Antonio perdería la oportunidad de brindar experiencia clínica a los residentes y becarios del gobierno de EE. UU. que se capacitan en el campo de la medicina de emergencia.

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal como resultado de la celebración de un Acuerdo de Afiliación de Capacitación con UTHSCSA y SAUSHEC.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para la ejecución del Acuerdo de Afiliación de Capacitación con UTHSCSA y SAUSHEC para brindar capacitación en medicina de emergencia a los residentes y becarios del gobierno de EE. UU.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5041

---

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

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Salud

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

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

### ASUNTO:

Autorizar un Acuerdo con Parent/Child Incorporated

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un acuerdo con Parent/Child Incorporated (PCI) para el Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) para proporcionar servicios de salud oral para bebés y niños inscritos en programas Early Head Start por un período que finaliza el 30 de septiembre del 2019 con la opción de renovar por un período adicional de un año.

El acuerdo con PCI desde el 1 de octubre de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2019 permite que Metro Health brinde evaluaciones de salud oral y atención dental preventiva para niños inscritos en los programas de Early Head Start y Early Head Start Expansion y Childcare Partnership (Asociación de Cuidado Infantil) de PCI por un monto presupuestado de hasta \$12,000.00. Metro Health no buscará reembolso por estos servicios. Metro Health proporcionará a la agencia documentación del valor en especie de la atención dental proporcionada a través de esta iniciativa.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El programa Early Head Start es un programa financiado por el gobierno federal que brinda cuidado infantil, educación, desarrollo infantil, nutrición y servicios sociales, evaluación de salud y discapacidad y participación de los padres, a tiempo completo. Estos programas están diseñados para brindar servicios a niños de 0 a 3 años cuyos padres tienen ingresos que cumplen con las Directrices de la Administración para Niños, Jóvenes y

Familias. Las familias que utilizan los programas y servicios no tienen los recursos financieros para obtener dichos servicios de evaluación de la salud a través de la comunidad médica privada.

Los lineamientos federales requieren proyecciones para las guarderías y programas de servicio de desarrollo infantil y las evaluaciones son necesarias para asegurar que los niños evaluados sean llevados a un recurso de atención médica adecuado para resolver cualquier complicación de la salud que se encuentre en la evaluación.

El programa de Salud oral de Metro Health actualmente está contratado para proporcionar servicios dentales a 4,852 niños inscritos en los programas de Head Start y Early Head Start. En estos programas, cada niño inscrito recibe una evaluación limitada de salud oral en el sitio realizada por un dentista de Metro Health. Además, el personal dental de Metro Health brinda servicios de administración de casos y apoyo para todos los niños identificados con necesidades dentales "urgentes" o no cubiertas que no cuentan con seguro o tienen seguro insuficiente para la atención dental requerida. A través de esta iniciativa, el personal dental de Metro Health también conecta estos niños con cuidado dental integral a través del Centro de Ciencias de la Salud UT en San Antonio, Escuela de Odontología, Departamento de Desarrollo de Clínicas de Odontología.

### **ASUNTO:**

Metro Health solicita al Consejo de la Ciudad que autorice el acuerdo con PCI para que el personal dental de Metro Health brinde servicios de salud oral a los niños inscritos en los programas locales de Early Head Start. Estos acuerdos permiten el diagnóstico temprano y el acceso a intervenciones oportunas primarias y preventivas que mejoran los resultados de salud bucal en niños con alto riesgo de caries.

### **ALTERNATIVAS:**

Si esta Ordenanza no obtiene autorización, Metro Health no podrá proporcionar evaluaciones de salud oral, atención dental preventiva en el lugar y apoyo de administración de casos para niños inscritos en los programas Early Head Start con PCI. Además, estas organizaciones necesitarían identificar una entidad alternativa para proporcionar estas evaluaciones de salud, así como servicios de administración de casos.

### **IMPACTO FISCAL:**

El financiamiento para los acuerdos y la provisión de servicios se proporciona a través del Fondo General. Metro Health no buscará reembolso por estos servicios. Metro Health proporcionará a PCI documentación del valor de la atención dental proporcionada a través de esta iniciativa. El monto total presupuestado para los servicios en especie provistos a través de este acuerdo no excederá los \$12,000.00.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza, autorizando acuerdos con la Parent / Child Incorporated (PCI), permitiendo que el Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio brinde servicios de salud oral para niños inscritos en los Programas Early Head Start por un período que finaliza el 30 de septiembre de 2019 con una opción de renovación por un período adicional de un año.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5072

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 21.

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Revisión Anual de las Políticas de Inversión

### **RESUMEN:**

Esta Ordenanza aprueba una Política de Inversión y una Estrategia para la Ciudad de San Antonio, Texas, de acuerdo con los requisitos de la Ley de Inversión de Fondos Públicos de Texas (la "Ley"), según enmendada, para que el Consejo de la Ciudad revise y apruebe anualmente las Políticas de Inversión de la Ciudad; designa a ciertos empleados como Oficiales de Inversión de la Ciudad de San Antonio; y proporciona una fecha efectiva.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El propósito de la Política de Inversión (la "Política de Inversión") de la Ciudad de San Antonio, Texas ("La Ciudad") es proporcionar un marco para la inversión prudente y eficiente de los fondos de la Ciudad con los objetivos de satisfacer los requerimientos de flujo de efectivo, conservación y seguridad del capital, la liquidez y la diversificación, maximizar el rendimiento y la administración proactiva de la cartera. La Política de Inversión designa a los siguientes empleados como Oficiales de Inversión de la Ciudad de San Antonio: Director de Finanzas, Vicedirector de Finanzas, Director Adjunto de Finanzas - Servicios Financieros, y las siguientes personas de la División de Administración Financiera: Administrador de Manejo de Finanzas, Administrador de Finanzas, Oficial Bancario y Oficiales de Inversión. Las Políticas de Inversión también designan la composición

del Comité de Inversiones de la Ciudad. El Comité de Inversiones está compuesto por dos representantes del Consejo de la Ciudad; tres representantes de la Oficina de la Administradora de la Ciudad incluyendo el Director de Finanzas; Vicedirector de Finanzas; Director de la Oficina de Administración y Presupuesto; Director Adjunto de Finanzas - Servicios Financieros; y las siguientes personas de la División de Administración de Finanzas: Administrador de Manejo de Finanzas, Gerente de Finanzas, Oficial Bancario y Oficiales de Inversión.

La Ley requiere de una revisión anual del Consejo de la Ciudad a las Políticas de Inversión. La Legislatura de Texas no estuvo en sesión este año; por lo tanto, no hubo cambios en la Ley de Inversión de Fondos Públicos de Texas que pudieran afectar la Política de Inversión. Otros cambios menores se hicieron a lo largo de las Políticas de Inversiones para actualizar varios términos y fondos, pero no hubo cambios significativos o materiales hechos a las Políticas de Inversión. Los cambios propuestos a las Políticas de Inversión fueron revisados por el Comité de Inversiones el 5 de septiembre de 2018.

De acuerdo con la Ley y la Política de Inversión, la Ciudad preparó una Solicitud de Calificaciones para Brindar Servicios de Corredores / Distribuidores a la Ciudad de San Antonio ("RFQ de Corredor / Distribuidor") por un período de dos (2) años a partir del 1 de octubre de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2020. Esta solicitud está de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres, que participan en el contrato. El Comité de Establecimiento de Metas aplicó el Programa Principal de Contratos de Pequeñas Empresas con diez (10) puntos de preferencia de evaluación.

El 25 de junio de 2018, se distribuyó la RFQ de los servicios de corredor / distribuidor a cincuenta y cuatro (54) firmas, anunciadas el 24 de junio de 2018 en San Antonio Express News y publicadas en el sitio web de la Ciudad. El 25 de julio de 2018, veintitrés (23) empresas respondieron. Las propuestas escritas fueron evaluadas por el Comité de selección basado en varios factores ponderados, incluyendo experiencia, antecedentes y aptitudes y plan propuesto. Factores adicionales que incluyen el Programa de Contrato SBE Prime, el Programa de Preferencia Local y el Programa de Preferencia para Pequeñas Empresas de Veteranos fueron aplicables y considerados en la calificación final. Las propuestas escritas fueron calificadas dentro de tres (3) categorías basadas en la estructura de capital: (1) empresas con capital mayor a \$500,000,000; (2) empresas con capital mayor a \$20,000,000 pero menor a \$500,000,000; y (3) empresas con capital menor a \$20,000,000. Esta metodología de evaluación permitió la selección de una lista bien diversificada de firmas de corredores / agentes compuesto por empresas grandes, medianas, pequeñas.

El Programa de Preferencia Local (LPP) se aplicó en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato; sin embargo, ninguno de los Respondientes eran negocios locales.

El Programa de Pequeñas Empresas de Veteranos se aplicó en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato y dos empresas que presentaron propuestas son pequeñas empresas de propiedad de veteranos y recibieron los puntos correspondientes.

El 5 de septiembre de 2018, las empresas enumeradas en el Anexo I fueron aprobadas por el Comité de Inversiones para participar en transacciones de inversión con la Ciudad por un período de dos (2) años desde el 1 de octubre de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2020. Si bien se anticipa que estas empresas permanecerán vigentes por un período de dos (2) años, se requiere que el Comité de Inversión monitoree, revise y adopte anualmente la lista de Corredor / Agentes calificados y elegibles y bancos con los que la Ciudad realiza negocios.

**ASUNTO:**

La revisión anual de las Políticas de Inversión y la designación de ciertos empleados de la Ciudad como Oficiales de Inversión para la Ciudad de San Antonio es consistente con los requisitos de la Ley. Además, las Políticas de Inversión cumplen con todos los demás requisitos de la Ley y proporciona el marco utilizado por el personal de la Ciudad para administrar la Cartera de Inversión, invertir en un fondo de inversión común del mercado monetario, un fondo de inversión del gobierno local, un contrato de recompra y ejecutar las transacciones de inversión con Corredores / Agentes.

**ALTERNATIVAS:**

No tomar ninguna medida para aprobar esta Ordenanza haría que la Ciudad no cumpla con los requisitos de la Ley para revisar anualmente las Políticas de Inversión y supervisar, revisar y adoptar la lista de Corredores / Distribuidores calificados elegibles.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta Ordenanza no tiene impacto financiero directo; sin embargo, las aprobaciones de estas Políticas de Inversión proporcionan el mecanismo para la administración prudente, estable y eficiente de las actividades de inversión de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza que aprueba las Políticas de Inversión de la Ciudad de San Antonio, de acuerdo con los requisitos de la Ley de Inversión de Fondos Públicos de Texas, según enmendada.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5037

---

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

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Vecindarios y Vivienda

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

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 2

### ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de subsidios del Programa de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Friedrich Crossing, LP para el Proyecto Friedrich Lofts, en un monto que no exceda \$1,745,000 en Fondos de Inner City TIRZ; y autorizar exenciones de tarifas de impacto de SAWS por un monto de \$500,000 y exenciones de tarifas elegibles para el permiso de la Ciudad de acuerdo con el Programa de Exención de Tarifas de ICRIP.

### RESUMEN:

Consideración de una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de subsidios del Programa de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Friedrich Crossing, LP para el Proyecto Friedrich Lofts ubicado en 1617 East Commerce Street en el Distrito del Consejo 2, en un monto que no exceda \$1,745,000 en fondos de Inner City TIRZ ; y autorizar exenciones de tarifas de impacto de SAWS en la cantidad de \$500,000 y exenciones elegibles de tarifas de permisos de la Ciudad de acuerdo con el Programa de Exención de Tarifas de ICRIP para facilitar la renovación y construcción de un complejo de viviendas multifamiliares de ingresos mixtos de 347 unidades.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 21 de febrero de 2018, Friedrich Crossing, LP presentó una solicitud de financiación de TIRZ para el reembolso de los costos elegibles del proyecto Friedrich Lofts. El 21 de marzo de 2018, la Junta TIRZ aprobó una resolución que autoriza al personal a negociar un acuerdo por un monto que no exceda \$1,745,000 para ser utilizado en los costos del proyecto relacionados con el trabajo en el sitio y la demolición. El costo total del proyecto se estima en \$65,000,000.

El 14 de agosto de 2018, la Junta aprobó una Resolución que autoriza la ejecución del Acuerdo de Subsidio del Programa de Desarrollo Económico 380 para proporcionar fondos por un monto que no exceda \$1,745,000 en fondos disponibles del incremento de impuestos del fondo TIRZ a Friedrich Crossing, LP para el Proyecto The Friedrich Lofts.

## **ASUNTO:**

El proyecto propuesto de \$65,000,000 Friedrich Lofts, ubicado en 1617 East Commerce Street en el Distrito 2 del Consejo, se estructurará en sociedad con San Antonio Housing Trust Public Facility Corporation (PFC) y estará respaldado por el programa 221(d)(4) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano. La reurbanización construirá un total de 347 nuevas unidades multifamiliares y 725 espacios de estacionamiento estructurado. El cincuenta por ciento de las unidades residenciales se considerarán accesibles como resultado del programa de HUD y la sociedad de la San Antonio Housing Trust Public Facility Corporation (SAHTPFC). 173 unidades se considerarán alquileres a precio de mercado, 160 unidades se reservarán para personas con 80% AMI o menos y 14 unidades se reservarán para personas con 60% o menos de AMI.

Friedrich Crossing, LP celebrará un acuerdo de arrendamiento principal de setenta y cinco años, para incluir el edificio y la tierra de Friedrich, con el SAHTPFC. Debido a la propiedad del terreno de SAHTPFC, la parte residencial del desarrollo requiere un componente de vivienda accesible para estar exento de impuestos a la propiedad; sin embargo, la parte comercial / minorista del proyecto estará sujeta al impuesto a la propiedad.

El personal de la ciudad recomendó proporcionar una combinación de Fondos TIRZ por un monto de \$1,745,000 en costos elegibles, \$500,000 en exenciones de tarifas de Impacto de SAWS y Exenciones de Cuotas de Permisos de la Ciudad para cumplir con la brecha de financiamiento del proyecto.

Este desarrollo revitalizará y promoverá las metas y objetivos del Inner City TIRZ, incluyendo llevar viviendas accesibles a un área arruinada. Los \$1,745,000 en el financiamiento de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos del Interior de la Ciudad son necesarios para garantizar que el proyecto se complete, así como que sea económicamente factible.

Según la Política del Programa de Exención de Cuotas de ICRIP, las exenciones de tarifas de la Ciudad otorgadas bajo este programa no están limitadas. Las exenciones de tarifas de impacto de SAWS otorgadas bajo este programa pueden recibir una exención de tarifas de impacto de SAWS igual al 1% de la inversión total del proyecto, hasta una exención máxima de \$500,000 con la aprobación del Consejo de la Ciudad.

El cronograma propuesto para el proyecto debe comenzar en marzo de 2019 con una fecha tentativa de finalización del 31 de enero de 2021.

## **ALTERNATIVAS:**

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

## **IMPACTO FISCAL:**

Si se aprueba, esta acción autorizará el pago en una cantidad que no exceda \$1,745,000 del fondo del Interior de la Ciudad TIRZ para el reembolso de gastos elegibles relacionados con el Proyecto Friedrich Lofts entre la Ciudad de San Antonio, Friedrich Crossing, LP y la Junta Directiva de Inner City TIRZ. Los fondos serán pagados únicamente del fondo de Inner City TIRZ y no tendrá ningún impacto en el Fondo General de la Ciudad. La Ciudad también proporcionará \$500,000 en Exenciones de Tasas de Impacto de SAWS y todas las Exenciones de Tarifas de la Ciudad elegibles estimadas en \$97,670. Estas exenciones de tarifas no tendrán un impacto en el Fondo General de la Ciudad y están sujetas a la disponibilidad de fondos en el momento en que se soliciten las exenciones de tarifas de desarrollo.

## **RECOMENDACIÓN:**

De acuerdo con el Capítulo 380 del Código de Gobierno Local, el subsidio se ofrece para promover el desarrollo económico local, estimular la actividad empresarial y comercial, y promover el desarrollo de viviendas accesibles en áreas afectadas. El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autorice la ejecución de un Acuerdo de subsidios 380 del Programa de Desarrollo Económico en un monto que no exceda \$1,745,000 para el Proyecto Friedrich Lofts ubicado en 1617 East Commerce Street en el Distrito 2 del Consejo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5032

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 23.

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

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

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** Distrito 3 del Consejo

### ASUNTO:

Acuerdo de Licencia de Deportes con Highland Rockets Youth Football and Cheer

### RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza al Departamento de Parques y Recreación a ejecutar un Acuerdo de Licencia Deportiva con Highland Rockets Youth Football and Cheer para operaciones y mantenimiento en los campos deportivos designados en Southside Lions Park por un período de cinco (5) años.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Highland Rockets Youth Football and Cheer ha establecido una presencia en la comunidad en los últimos 35 años. La liga utiliza los campos deportivos designados en el parque Southside Lions Park para ofrecer actividades deportivas juveniles organizadas durante todo el año. La liga comenzará a ofrecer béisbol y fútbol juvenil. Actualmente presta servicios a aproximadamente 500 jóvenes de la zona.

El acuerdo actual vence el 30 de septiembre de 2018, y se propone un nuevo Acuerdo de Licencia Deportiva que comience el 1° de octubre de 2018 y expire el 31 de diciembre de 2023. En lugar de alquiler, la liga será responsable de las operaciones y el mantenimiento de los campos deportivos designados en Southside Lions. Además, se permitirá a la liga operar concesiones con ganancias que beneficien a su programa y que compensen el costo de las operaciones y el mantenimiento.

### ASUNTO:

Esta Ordenanza autoriza al Departamento de Parques y Recreación a ejecutar un Acuerdo de Licencia Deportiva con Highland Rockets Youth Football and Cheer para operaciones y mantenimiento en los campos deportivos designados en Southside Lions Park. El Acuerdo será por un plazo de cinco (5) años. Esta acción es consistente con la política de la Ciudad de facilitar el uso de parques para actividades atléticas y recreativas por parte de los ciudadanos de San Antonio.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta acción, lo que daría como resultado que el Departamento de Parques y Recreación se encargue del mantenimiento de los campos deportivos en el Parque Southside Lions, lo que tendría un consecuente impacto presupuestario.

**IMPACTO FISCAL:**

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

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación para ejecutar un Acuerdo de Licencia de Deportes con Highland Rockets Youth Football and Cheer para las operaciones y el mantenimiento de los campos deportivos designados en Southside Lions Park.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5036

---

**Número de asunto de la agenda:** 24.

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

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

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** Distrito 3 del Consejo

### ASUNTO:

Acuerdo de Licencia de Deportes con Highland Warhawks Youth Football and Cheer

### RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza al Departamento de Parques y Recreación a ejecutar un Acuerdo de Licencia Deportiva con Highland Warhawks Youth Football and Cheer para operaciones y mantenimiento en los campos deportivos designados en Southside Lions Park por un período de cinco (5) años.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Highland Warhawks Youth Football and Cheer ha establecido una presencia en la comunidad en los últimos 35 años. La liga utiliza los campos deportivos designados en Southside Lions Park para proporcionar actividades deportivas juveniles organizadas durante la temporada de otoño; la liga atendió aproximadamente a 130 jóvenes del área en 2017. Se requiere que la liga comparta el campo de fútbol con Highlands High School, que utiliza el campo para practicar durante el día escolar.

El acuerdo actual vence el 30 de septiembre de 2018, y se propone un nuevo Acuerdo de Licencia Deportiva que comience el 1° de octubre de 2018 y expire el 31 de diciembre de 2023. En lugar de alquiler, la liga será responsable de las operaciones y el mantenimiento de los campos deportivos designados en Southside Lions Park. Además, se permitirá a la liga operar concesiones con ganancias que beneficien a su programa y que compensen el costo de las operaciones y el mantenimiento.

**ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza al Departamento de Parques y Recreación a firmar un Acuerdo de Licencia de Deportes con Highland Warhawks Youth Football and Cheer en Southside Lions Park. El Acuerdo será por un plazo de cinco (5) años. Esta acción es consistente con la política de la Ciudad de facilitar el uso de parques para actividades atléticas y recreativas por parte de los ciudadanos de San Antonio.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta acción, lo que daría como resultado que el Departamento de Parques y Recreación se encargue del mantenimiento de los campos deportivos en el Parque Southside Lions, lo que tendría un consecuente impacto presupuestario.

**IMPACTO FISCAL:**

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

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación para ejecutar un Acuerdo de Licencia de Deportes con Highland Warhawks Youth Football and Cheer para las operaciones y el mantenimiento de los campos deportivos designados en Southside Lions Park.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5089

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 25.

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

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

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

Distrito 2

### **ASUNTO:**

Acuerdo de Manejo con la Comisión de Conservación de Brackenridge Park

### **RESUMEN:**

Esta Ordenanza autoriza al Departamento de Parques y Recreación a ejecutar un Acuerdo de Manejo con la Comisión de Conservación de Brackenridge Park por un período de diez (10) años.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

La Comisión de Conservación de Brackenridge Park (BPC) se estableció en 2009 para servir como administrador y defensor del Parque Brackenridge para conservar y mejorar los recursos históricos y recreativos del parque para el disfrute de las generaciones actuales y futuras. Los objetivos de BPC son representar los intereses del usuario del parque, unificar el parque como un lugar cohesivo y aumentar los recursos dedicados al parque, incluidos los voluntarios, la experiencia, los fondos y la defensa. BPC ha solicitado un Acuerdo de Manejo a largo plazo para ciertas instalaciones dentro de Brackenridge Park con el fin de facilitar oportunidades de recaudación de fondos para mejoras y renovaciones de estas instalaciones. La Ciudad celebró un contrato de arrendamiento con BPC en agosto de 2009 hasta 2015. El Consejo de la Ciudad aprobó una renovación de cinco años en septiembre de 2015 hasta septiembre de 2020. El Acuerdo de Manejo Propuesto comenzará a partir de la ejecución hasta el 30 de marzo de 2028; con una extensión adicional de diez (10) años.

En los primeros tres años del Acuerdo de Manejo (Administración), BPC tendrá el derecho exclusivo de reconstruir el Sunken Garden Theatre. En caso de que BPC recaude un mínimo de \$500,000 durante ese tiempo, BPC tendrá el derecho exclusivo continuado de remodelar el teatro por cinco años adicionales. Si BPC recauda los fondos requeridos entonces se negociará un acuerdo de operación separado para el teatro y requerirá la aprobación del Consejo de la Ciudad.

Además, BPC tendrá el derecho de programar eventos en: Joske's Pavilion; Kampman House, Lambert Beach Bathhouse; Edificio de Baño / Almacenamiento; la Pump House; Mexican Village; y Mira Flores. BPC permanecerá en la oficina actual, ubicada en el antiguo edificio de reservas en Brackenridge Park. Todas las instalaciones permanecerán en las condiciones actuales. En el caso de que BPC obtenga apoyo financiero para mejoras o renovaciones en las instalaciones o nuevas construcciones, se iniciará un proceso de participación pública para determinar la contraparte de la comunidad. Luego, con base en los resultados del proceso de participación de la comunidad, y si se considera apropiado, se negociará un acuerdo de licencia por separado que requerirá la aprobación del Consejo de la Ciudad.

#### **ASUNTO:**

Esta Ordenanza Autoriza al Departamento de Parques y Recreación a ejecutar un Acuerdo de Manejo con la Comisión de Conservación de Brackenridge Park por un período de diez (10) años, con una extensión administrativa adicional de diez (10) años.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta acción, lo que afectaría negativamente la capacidad de la Comisión de Conservación de Brackenridge Park para recaudar fondos para las mejoras del parque.

#### **IMPACTO FISCAL:**

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

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del Acuerdo de Manejo con la Comisión de Conservación de Brackenridge Park.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5105

---

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

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie

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

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Servicio Profesional de Administración de Activos a Pedido

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un contrato de Servicios Profesionales a Pedido con Data Transfer Solutions, LLC por un monto que no exceda \$1,658,834.00 para la provisión de servicios de consultoría relacionados con los Servicios Profesionales de Administración de Activos, para incluir servicios de calificación de condición de pavimento automatizados necesarios para facilitar el desarrollo del Programa de Mantenimiento de Calles (SMP), un componente principal del Programa de Administración de Infraestructura (IMP), y la captura de otros datos de activos tales como barandas de pavimento, Señalización de Pavimento, Franjas de pavimento y Marcas de Pavimento.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El objetivo del Programa de Mantenimiento de Calles (SMP) es facilitar el mantenimiento oportuno de la red vial de la Ciudad con un total de 4,121 millas. El programa está impulsado por datos derivados del Sistema de Administración de Pavimentos (PMS) de la ciudad. El PMS tiene una puntuación del Índice de Condición del Pavimento (PCI) para cada segmento de la calle en la red. La última evaluación de la condición de la red fue aprobada el 13 de marzo de 2014 mediante la Ordenanza 2014-03-13-0158 y a cada segmento de calle se evaluó su condición en un período de tres (3) años (AF 2014, AF 2015 y AF 2016), por Bain Medina Bain, Inc.

El objetivo del nuevo contrato con Data Transfer Solutions, LLC es facilitar los servicios de consultoría necesarios para realizar una evaluación actualizada de la condición del pavimento. El alcance del trabajo incluye la recopilación de datos relacionados con las dificultades en la superficie (agrietamiento, deshilachado, surcos,

etc.), así como la capacidad de andar para calcular la puntuación PCI para cada segmento de la calle. El PCI es un factor clave en el desarrollo del SMP, proporcionando dirección con respecto a la selección del proyecto, la priorización y la identificación de la aplicación de mantenimiento más apropiada que se utilizará para conservar o rehabilitar un segmento de carretera.

El nuevo contrato también proporcionará la recolección de activos adicionales al mismo tiempo que se recopilan datos para los sistemas de administración de pavimentos, para incluir: barandas de pavimento, señalización de pavimento, trazado de líneas de pavimento y marcas de pavimento. Estos son elementos críticos que facilitarán la selección y la entrega del programa de marcas de pavimento, así como también, apoyar el mantenimiento continuo para la seguridad vial.

Además de apoyar el desarrollo del SMP, la evaluación de la condición también facilita el cumplimiento de la Ciudad con la Declaración N° 34 del Consejo de Normas Contables Generales (GASB 34). Esta disposición se introdujo en junio de 1999 y exige a las agencias gubernamentales que informen el valor de sus activos de infraestructura en sus estados financieros. El PMS junto con los datos de condición le proporciona a la Ciudad las herramientas necesarias para evaluar los activos de la Ciudad y cumplir con los requisitos de GASB 34.

### Contratación de Servicios

Se publicitó una Solicitud de Calificaciones en el sitio web de la Ciudad, el Hart Beat y la Contraloría de Texas el 28 de febrero de 2018. El 9 de marzo de 2018 se llevó a cabo una conferencia previa a la presentación, y la Declaración de Calificaciones debía entregarse antes del 29 de marzo de 2018. Un comité de evaluación conformado por personal del Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales revisó los paquetes recibidos de seis (6) posibles consultores. El comité identificó a Data Transfer Solutions, LLC, como el candidato más calificado.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres, que participan en el contrato. El Comité de Establecimiento de Metas aplicó el Programa de Contratos Principales para Empresas Pequeñas y Minoritarias con diez (10) puntos de preferencia de evaluación disponibles para las firmas certificadas SBE y M / WBE ubicadas dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio. Ninguna de las 6 firmas que presentaron solicitudes fue elegible para recibir puntos SBEDA.

Este contrato se desarrolló utilizando una solicitud formal de calificaciones y proceso de propuesta. Tal como lo exige la Ordenanza de Ética, se adjunta un Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales.

### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un contrato de servicios profesionales de guardia con Data Transfer Solutions, LLC, en un monto que no exceda de \$1,658,834.00 para la provisión de servicios de calificación de condición de pavimento automatizados necesarios para facilitar el desarrollo del Programa de Mantenimiento de Calles (SMP), un componente principal del Programa de Administración de Infraestructura. Además de la condición del pavimento, la recolección de la infraestructura existente también facilitará el desarrollo y el mantenimiento de los activos actuales en proyectos callejeros más completos.

El siguiente es un resumen del alcance del trabajo que debe completar la firma cada año:

### *AF 2019*

- Recopilar datos de las condiciones del pavimento y calcular el puntaje del índice de condición del pavimento (PCI) para aproximadamente el 27 por ciento de la red de calles; los puntajes de PCI son una

medida estándar de la calidad de la calle y varían de 0 a 100, donde 100 indican una excelente condición del pavimento

- Identificar 25 millas de prueba de calles en toda la ciudad donde se calculará la puntuación PCI
- Revisar y analizar los datos de la condición del pavimento para comenzar a calibrar una curva de deterioro del pavimento para San Antonio; se necesita una curva de deterioro para aumentar la capacidad de determinar cómo se deteriora el pavimento con el tiempo y cómo esto puede variar en toda la ciudad
- Revisar las condiciones que actualmente guían el tipo de mantenimiento aplicado a los proyectos de calles y brindar recomendaciones para aumentar la cantidad de calles que pueden abordarse anualmente como parte del SMP a través de:
  - Aumentar el uso de aplicaciones de mantenimiento de calles adicionales que pueden utilizarse en el área de San Antonio
  - Reasignar los presupuestos gastados para arreglar las calles en varios niveles de deterioro para obtener el mejor valor para la Ciudad
- Proporcionar orientación estratégica a la Ciudad sobre cómo utilizar mejor los fondos adicionales para que el SMP logre los máximos beneficios

#### *AF 2020*

- Recopilar datos y calcular la puntuación PCI para aproximadamente el 28 por ciento de la red de calles
- Incorporar los datos recién recopilados en el análisis para continuar calibrando la curva de deterioro del pavimento de San Antonio

#### *AF 2021*

- Recopilar datos y calcular la puntuación PCI para aproximadamente el 45 por ciento de la red de calles
- Incorporar los datos recién recopilados en el análisis para completar la calibración de la curva de deterioro del pavimento de San Antonio
- Proporcionar un Informe de Resumen Ejecutivo

Además de los servicios antes mencionados, los datos y las imágenes de Derecho de Paso se proporcionarán anualmente al departamento.

### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y pedir al personal que publique este proyecto nuevamente. Sin embargo, esto retrasará los servicios necesarios para proporcionar una evaluación precisa de la infraestructura actual de la Ciudad para planificar de manera eficiente las futuras mejoras de la infraestructura.

### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Data Transfer Solutions, LLC en una cantidad que no debe exceder \$1,658,834.00 para la provisión de servicios de consultoría relacionados con los Servicios de administración de activos profesionales. Actualmente hay fondos disponibles por \$700,000.00 del presupuesto del Fondo General de TCI en el año fiscal 2018 y el año fiscal 2019, y \$700,000.00 adicionales están supeditados a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto del Fondo General de TCI para el año fiscal 2020 y el año fiscal 2021.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la ejecución de un contrato de servicios profesionales de guardia por un monto total de \$1,658,834.00 con Data Transfer Solutions, LLC, para proporcionar una evaluación automatizada de las condiciones del pavimento y los servicios relacionados para los Servicios de Administración de Activos Profesionales. Esto garantizará una evaluación precisa, así como una planificación eficiente y efectiva del Programa de Mantenimiento de Calles, un componente principal del Programa de Administración de la Infraestructura.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4959

---

**Número de asunto de la agenda:** 27.

**Fecha de la agenda:** 9/20/2018

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

---

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

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

### ASUNTO:

Consideración de las siguientes ordenanzas relacionadas con el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown:

A) Audiencia Pública y consideración de una Ordenanza por la que se apruebe la imposición de una Evaluación Especial para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown; imponiendo una tasa de evaluación para el Año Fiscal 2019 de \$0.15 por cada \$100 del valor de los bienes inmuebles en el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown y de \$0.09 por cada \$100 del valor de los condominios residenciales; y aprobando el Plan de Servicio y Evaluación del Año Fiscal 2019 para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown.

B) Autorizando la Negociación y Ejecución del Segundo Contrato Enmendado y Reformulado para Mejoras y / o Servicios en el Distrito de Mejoramiento Público de San Antonio con el Distrito de Mejoramiento Público Centro para Proveer Servicios Especificados y Desarrollar un Servicio Anual y Planes de Evaluación para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown por el Período Finalizando el 30 de septiembre de 2023.

### RESUMEN:

Esta audiencia pública está convocada para considerar comentarios públicos en conjunción con la consideración del Consejo de la Ciudad de una Ordenanza que apruebe la imposición de una evaluación especial para financiar servicios suplementarios para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown (PID); Manteniendo una tasa de evaluación de \$0.15 por cada \$100 del valor de los bienes raíces comerciales en el PID y \$0.09 por cada \$100 del valor de condominios residenciales en el PID; y que apruebe el Plan de Servicio y Evaluación para el 2019

(el Plan) para el PID.

A través de una Ordenanza separada, Autorizando la Negociación y Ejecución del Segundo Contrato Enmendado y Reformulado para Mejoras y / o Servicios en el Distrito de Mejoramiento Público de San Antonio con el Distrito de Mejoramiento Público Centro para Proveer Servicios Especificados y Desarrollar los Planes de Servicio y Evaluación Anuales para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown para el Período que finaliza el 30 de septiembre de 2023. El segundo contrato enmendado y actualizado agregará requisitos de informes y monitoreo de fortalecimiento del idioma y coberturas de seguro adicionales.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Un distrito de mejora pública es un mecanismo autorizado por el Capítulo 372 del Código de Gobierno Local, conocido como la Ley de Evaluación del Distrito de Mejoramiento Público (la Ley), que permite a la Ciudad imponer una evaluación adicional a los propietarios dentro de límites específicos que pueden usarse para mejoras estructurales o servicios que complementan los provistos por el gobierno de la ciudad. El PID de Downtown se creó en 1999 por un período inicial de cinco años y fue renovado en 2004 y 2009. En mayo de 2013, el Consejo de la Ciudad reautorizó el PID por un término de diez años comenzando el 1 de octubre de 2013 hasta el 30 de septiembre de 2023.

La Ley prevé la creación de PID, describe sus usos y regula cómo pueden operar. El PID se crea para proporcionar servicios suplementarios para mejorar los servicios existentes, y un municipio no puede reducir la provisión de servicios dentro de los límites del PID. El Adjunto A es un mapa del límite del PID.

La Ciudad tiene contrato con Centro PID, una corporación sin fines de lucro para administrar servicios dentro del PID. Centro PID provee servicios básicos suplementarios para la experiencia del centro de la ciudad; mantenimiento, embellecimiento y jardinería, servicios de embajadores de hospitalidad; servicios de integración y seguridad; y programas y otros servicios tales como la mercadotecnia y promoción del Distrito, eventos y programas comunitarios, actividades de desarrollo económico incluyendo actividades de reclutamiento y retención de negocios; administración de proyectos, iniciativas de planificación e investigación, y un Programa de Mejoras Estructurales (CIP) que consiste en pequeños proyectos estructurales y otros proyectos especiales de corta duración. Este plan detalla los niveles de servicios y mejoras para cada programa durante el próximo año, establece la tasa de evaluación, incluye el plan financiero/presupuesto del programa y proporciona un pronóstico a cinco años.

## **ASUNTO:**

Centro PID ha desarrollado y está recomendando el Plan de servicio y evaluación adjunto para 2019 (Adjunto B). El Plan refleja un presupuesto anual total de \$5,284,000 con los siguientes servicios del programa:

- Centro Limpio y Seguro + Paisajismo (\$3,431,000)
  - Mantenimiento que incluye servicios de limpieza de aceras, lavado a presión y reducción de graffiti realizados por equipos uniformados de Centro PID.
  - Embellecimiento y paisajismo, incluyendo el mantenimiento de jardineras montadas con postes de luz en todo el distrito, jardineras de escaleras a lo largo de River Walk y grupos de jardineras de aceras en todo el PID.
  - Alcance y seguridad, incluida la continuación de la Alianza de Alcance Haven for Hope los días de semana y durante el día y la continuación de las horas suplementarias de patrullaje matutino en bicicleta en el Distrito.
  - El Programa de Embajador de Hospitalidad brinda información a los visitantes del centro de la

ciudad sobre varios sitios del centro de la ciudad.

- Mercadeo, planificación, contingencia y administración (\$1,578,000)
  - Mercadeo, Promoción y Programación de Eventos para promover la Marca de Downtown, los servicios y actividades en y alrededor del Distrito y programas, festivales, eventos y actividades en y alrededor del Distrito.
  - Servicios de administración que incluyen personal de supervisión, apoyo administrativo, espacio de oficina y gastos generales necesarios para los servicios diarios del PID.
  - Supervisión de la administración de la operación del distrito y espacio de oficinas para las operaciones diarias del distrito.
  - Programa de retención y reclutamiento de empresas que incluye el desarrollo y la implementación en curso de un programa mejorado de retención y contratación de empresas y la colaboración con la Fundación de Desarrollo Económico, el Departamento de Desarrollo Económico de la Ciudad y la Cámara de Comercio de San Antonio en esta área.
  - Las actividades de Administración de Proyectos, Planificación e Investigación incluyen recursos de personal que proporcionarán dirección estratégica, apoyarán los esfuerzos de planificación del Centro Regional del Centro de la Ciudad y participarán con propietarios dentro del Distrito para explorar oportunidades de desarrollo.
- Otros gastos (\$275,000)
  - Los fondos se asignan a proyectos pequeños estructurales y programas especiales dentro del Distrito como la Zona Cultural y Travis Park Holiday Lighting.

El Plan de Evaluación y Servicio fue aprobado por la Junta del PID del Centro el 7 de septiembre de 2018. La Ley requiere que el Plan sea aprobado por el Consejo de la Ciudad.

El Segundo Contrato enmendado y replanteado para Mejoras y / o Servicios en el PID de San Antonio en el Área de Downtown requiere la aprobación del Consejo. El segundo contrato enmendado y actualizado agregará requisitos de informes y monitoreo de fortalecimiento del idioma y coberturas de seguro adicionales.

## **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad está obligado por Ley a aprobar el Plan de Servicio y Evaluación anualmente. Si el Consejo de la Ciudad no aprueba el Plan, la Ciudad no puede implementar servicios suplementarios dentro del PID. Los propietarios del centro de la ciudad podrían considerar a la ciudad para financiar los servicios mejorados que han recibido en los últimos diecisiete años, que han sido financiados a través de la evaluación adicional.

## **IMPACTO FISCAL:**

El método de evaluación del PID se basa en el valor del bien inmueble según lo determinado por el Distrito de Avalúos de Bexar. La tasa de cotización para cada año se establece en el Plan de Servicio y Evaluación del PID. El valor total estimado de los bienes inmuebles sujetos a impuestos en el PID para el año fiscal 2019 es de \$3,085,837,860. Esto representa un aumento del 1 % en el valor total tasado del PID de 2018.

Este año, el PID del Centro recomienda mantener la tasa de cotización en \$0.15 por cada \$100. Se propone que los condominios residenciales se mantengan valuados en \$0.09 por cada \$100. Este impuesto producirá \$4,559,000 en evaluación de propiedad privada. Cuando se ajustan los posibles retrasos en el pago y no los reembolsos del año anterior, el rendimiento estimado es de \$4,500,000.

Para el año fiscal 2019, la contribución de la Ciudad al PID es de \$272,949 y se basa en el valor estimado de la propiedad de la Ciudad dentro de los límites del PID. Esto incluye instalaciones tales como Municipal Plaza, Palacio de Gobierno, Edificio de Metro Health, International Center, Estacionamientos de Saint Mary's Street y Convention Center, Plaza de Armas, Palacio del Gobernador Español, Estación de Bomberos #1, Suministro de EMS, Casa de Mexico, Market Square y el garaje de Market Square, el Centro de Información para el Visitante, la Biblioteca Central y su garaje de estacionamiento, y La Villita. La contribución de la Ciudad se incluye en el presupuesto para el Año Fiscal 2019, aprobado por el Consejo de la Ciudad el 13 de septiembre de 2018.

El Presupuesto también incluye \$30,000 del Condado de Bexar, \$17,000 de CPS Energy y una contribución voluntaria de \$150,000 del Sistema de Salud Christus Santa Rosa en nombre del Hospital de Niños de San Antonio.

Aparte del presupuesto del PID, hay \$294,000 de VIA para la participación en el PID para proporcionar el lavado a presión de las paradas de autobús.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del Plan de Evaluación y Servicio del PID de 2019 para financiar servicios y mejoras para el PID de Downtown. El Personal también recomienda la Negociación y Ejecución del Segundo Contrato Enmendado y Reformulado para Mejoras y / o Servicios en el Distrito de Mejoramiento Público de San Antonio con el Distrito de Mejoramiento Público Centro para Proveer Servicios Especificados y Desarrollar Planes de Servicio Anual y de Evaluación para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown por el Período Finalizando el 30 de septiembre de 2023.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-5309

---

**Número de asunto de agenda:** 27A.

**Fecha de la agenda:** 9/20/2018

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

---

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

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 1

### ASUNTO:

Consideración de las siguientes ordenanzas relacionadas con el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown:

C) Audiencia Pública y consideración de una Ordenanza por la que se apruebe la imposición de una Evaluación Especial para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown; imponiendo una tasa de evaluación para el Año Fiscal 2019 de \$0.15 por cada \$100 del valor de los bienes inmuebles en el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown y de \$0.09 por cada \$100 del valor de los condominios residenciales; y aprobando el Plan de Servicio y Evaluación del Año Fiscal 2019 para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown.

D) Autorizando la Negociación y Ejecución del Segundo Contrato Enmendado y Reformulado para Mejoras y / o Servicios en el Distrito de Mejoramiento Público de San Antonio con el Distrito de Mejoramiento Público Centro para Proveer Servicios Especificados y Desarrollar un Servicio Anual y Planes de Evaluación para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown por el Período Finalizando el 30 de septiembre de 2023.

### RESUMEN:

Esta audiencia pública está convocada para considerar comentarios públicos en conjunción con la consideración del Consejo de la Ciudad de una Ordenanza que apruebe la imposición de una evaluación especial para financiar servicios suplementarios para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown (PID); Manteniendo una tasa de evaluación de \$0.15 por cada \$100 del valor de los bienes raíces comerciales en el PID y \$0.09 por cada \$100 del valor de condominios residenciales en el PID; y que apruebe el Plan de Servicio y Evaluación para el 2019

(el Plan) para el PID.

A través de una Ordenanza separada, Autorizando la Negociación y Ejecución del Segundo Contrato Enmendado y Reformulado para Mejoras y / o Servicios en el Distrito de Mejoramiento Público de San Antonio con el Distrito de Mejoramiento Público Centro para Proveer Servicios Especificados y Desarrollar los Planes de Servicio y Evaluación Anuales para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown para el Período que finaliza el 30 de septiembre de 2023. El segundo contrato enmendado y actualizado agregará requisitos de informes y monitoreo de fortalecimiento del idioma y coberturas de seguro adicionales.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Un distrito de mejora pública es un mecanismo autorizado por el Capítulo 372 del Código de Gobierno Local, conocido como la Ley de Evaluación del Distrito de Mejoramiento Público (la Ley), que permite a la Ciudad imponer una evaluación adicional a los propietarios dentro de límites específicos que pueden usarse para mejoras estructurales o servicios que complementan los provistos por el gobierno de la ciudad. El PID de Downtown se creó en 1999 por un período inicial de cinco años y fue renovado en 2004 y 2009. En mayo de 2013, el Consejo de la Ciudad reautorizó el PID por un término de diez años comenzando el 1 de octubre de 2013 hasta el 30 de septiembre de 2023.

La Ley prevé la creación de PID, describe sus usos y regula cómo pueden operar. El PID se crea para proporcionar servicios suplementarios para mejorar los servicios existentes, y un municipio no puede reducir la provisión de servicios dentro de los límites del PID. El Adjunto A es un mapa del límite del PID.

La Ciudad tiene contrato con Centro PID, una corporación sin fines de lucro para administrar servicios dentro del PID. Centro PID provee servicios básicos suplementarios para la experiencia del centro de la ciudad; mantenimiento, embellecimiento y jardinería, servicios de embajadores de hospitalidad; servicios de integración y seguridad; y programas y otros servicios tales como la mercadotecnia y promoción del Distrito, eventos y programas comunitarios, actividades de desarrollo económico incluyendo actividades de reclutamiento y retención de negocios; administración de proyectos, iniciativas de planificación e investigación, y un Programa de Mejoras Estructurales (CIP) que consiste en pequeños proyectos estructurales y otros proyectos especiales de corta duración. Este plan detalla los niveles de servicios y mejoras para cada programa durante el próximo año, establece la tasa de evaluación, incluye el plan financiero/presupuesto del programa y proporciona un pronóstico a cinco años.

## **ASUNTO:**

Centro PID ha desarrollado y está recomendando el Plan de servicio y evaluación adjunto para 2019 (Adjunto B). El Plan refleja un presupuesto anual total de \$5,284,000 con los siguientes servicios del programa:

- Centro Limpio y Seguro + Paisajismo (\$3,431,000)
  - Mantenimiento que incluye servicios de limpieza de aceras, lavado a presión y reducción de graffiti realizados por equipos uniformados de Centro PID.
  - Embellecimiento y paisajismo, incluyendo el mantenimiento de jardineras montadas con postes de luz en todo el distrito, jardineras de escaleras a lo largo de River Walk y grupos de jardineras de aceras en todo el PID.
  - Alcance y seguridad, incluida la continuación de la Alianza de Alcance Haven for Hope los días de semana y durante el día y la continuación de las horas suplementarias de patrullaje matutino en bicicleta en el Distrito.
  - El Programa de Embajador de Hospitalidad brinda información a los visitantes del centro de la

ciudad sobre varios sitios del centro de la ciudad.

- Mercadeo, planificación, contingencia y administración (\$1,578,000)
  - Mercadeo, Promoción y Programación de Eventos para promover la Marca de Downtown, los servicios y actividades en y alrededor del Distrito y programas, festivales, eventos y actividades en y alrededor del Distrito.
  - Servicios de administración que incluyen personal de supervisión, apoyo administrativo, espacio de oficina y gastos generales necesarios para los servicios diarios del PID.
  - Supervisión de la administración de la operación del distrito y espacio de oficinas para las operaciones diarias del distrito.
  - Programa de retención y reclutamiento de empresas que incluye el desarrollo y la implementación en curso de un programa mejorado de retención y contratación de empresas y la colaboración con la Fundación de Desarrollo Económico, el Departamento de Desarrollo Económico de la Ciudad y la Cámara de Comercio de San Antonio en esta área.
  - Las actividades de Administración de Proyectos, Planificación e Investigación incluyen recursos de personal que proporcionarán dirección estratégica, apoyarán los esfuerzos de planificación del Centro Regional del Centro de la Ciudad y participarán con propietarios dentro del Distrito para explorar oportunidades de desarrollo.
- Otros gastos (\$275,000)
  - Los fondos se asignan a proyectos pequeños estructurales y programas especiales dentro del Distrito como la Zona Cultural y Travis Park Holiday Lighting.

El Plan de Evaluación y Servicio fue aprobado por la Junta del PID del Centro el 7 de septiembre de 2018. La Ley requiere que el Plan sea aprobado por el Consejo de la Ciudad.

El Segundo Contrato enmendado y replanteado para Mejoras y / o Servicios en el PID de San Antonio en el Área de Downtown requiere la aprobación del Consejo. El segundo contrato enmendado y actualizado agregará requisitos de informes y monitoreo de fortalecimiento del idioma y coberturas de seguro adicionales.

## **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad está obligado por Ley a aprobar el Plan de Servicio y Evaluación anualmente. Si el Consejo de la Ciudad no aprueba el Plan, la Ciudad no puede implementar servicios suplementarios dentro del PID. Los propietarios del centro de la ciudad podrían considerar a la ciudad para financiar los servicios mejorados que han recibido en los últimos diecisiete años, que han sido financiados a través de la evaluación adicional.

## **IMPACTO FISCAL:**

El método de evaluación del PID se basa en el valor del bien inmueble según lo determinado por el Distrito de Avalúos de Bexar. La tasa de cotización para cada año se establece en el Plan de Servicio y Evaluación del PID. El valor total estimado de los bienes inmuebles sujetos a impuestos en el PID para el año fiscal 2019 es de \$3,085,837,860. Esto representa un aumento del 1 % en el valor total tasado del PID de 2018.

Este año, el PID del Centro recomienda mantener la tasa de cotización en \$0.15 por cada \$100. Se propone que los condominios residenciales se mantengan valuados en \$0.09 por cada \$100. Este impuesto producirá \$4,559,000 en evaluación de propiedad privada. Cuando se ajustan los posibles retrasos en el pago y no los reembolsos del año anterior, el rendimiento estimado es de \$4,500,000.

Para el año fiscal 2019, la contribución de la Ciudad al PID es de \$272,949 y se basa en el valor estimado de la propiedad de la Ciudad dentro de los límites del PID. Esto incluye instalaciones tales como Municipal Plaza, Palacio de Gobierno, Edificio de Metro Health, International Center, Estacionamientos de Saint Mary's Street y Convention Center, Plaza de Armas, Palacio del Gobernador Español, Estación de Bomberos #1, Suministro de EMS, Casa de Mexico, Market Square y el garaje de Market Square, el Centro de Información para el Visitante, la Biblioteca Central y su garaje de estacionamiento, y La Villita. La contribución de la Ciudad se incluye en el presupuesto para el Año Fiscal 2019, aprobado por el Consejo de la Ciudad el 13 de septiembre de 2018.

El Presupuesto también incluye \$30,000 del Condado de Bexar, \$17,000 de CPS Energy y una contribución voluntaria de \$150,000 del Sistema de Salud Christus Santa Rosa en nombre del Hospital de Niños de San Antonio.

Aparte del presupuesto del PID, hay \$294,000 de VIA para la participación en el PID para proporcionar el lavado a presión de las paradas de autobús.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del Plan de Evaluación y Servicio del PID de 2019 para financiar servicios y mejoras para el PID de Downtown. El Personal también recomienda la Negociación y Ejecución del Segundo Contrato Enmendado y Reformulado para Mejoras y / o Servicios en el Distrito de Mejoramiento Público de San Antonio con el Distrito de Mejoramiento Público Centro para Proveer Servicios Especificados y Desarrollar Planes de Servicio Anual y de Evaluación para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown por el Período Finalizando el 30 de septiembre de 2023.



# Ciudad de San Antonio

## Memorandum de la Agenda

Número de archivo:18-5310

---

**Número de asunto de la agenda:** 27B.

**Fecha de la agenda:** 9/20/2018

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

---

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

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

### ASUNTO:

Consideración de las siguientes ordenanzas relacionadas con el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown:

E) Audiencia Pública y consideración de una Ordenanza por la que se apruebe la imposición de una Evaluación Especial para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown; imponiendo una tasa de evaluación para el Año Fiscal 2019 de \$0.15 por cada \$100 del valor de los bienes inmuebles en el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown y de \$0.09 por cada \$100 del valor de los condominios residenciales; y aprobando el Plan de Servicio y Evaluación del Año Fiscal 2019 para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown.

F) Autorizando la Negociación y Ejecución del Segundo Contrato Enmendado y Reformulado para Mejoras y / o Servicios en el Distrito de Mejoramiento Público de San Antonio con el Distrito de Mejoramiento Público Centro para Proveer Servicios Especificados y Desarrollar un Servicio Anual y Planes de Evaluación para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown por el Período Finalizando el 30 de septiembre de 2023.

### RESUMEN:

Esta audiencia pública está convocada para considerar comentarios públicos en conjunción con la consideración del Consejo de la Ciudad de una Ordenanza que apruebe la imposición de una evaluación especial para financiar servicios suplementarios para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown (PID); Manteniendo una tasa de evaluación de \$0.15 por cada \$100 del valor de los bienes raíces comerciales en el PID y \$0.09 por cada \$100 del valor de condominios residenciales en el PID; y que apruebe el Plan de Servicio y Evaluación para el 2019

(el Plan) para el PID.

A través de una Ordenanza separada, Autorizando la Negociación y Ejecución del Segundo Contrato Enmendado y Reformulado para Mejoras y / o Servicios en el Distrito de Mejoramiento Público de San Antonio con el Distrito de Mejoramiento Público Centro para Proveer Servicios Especificados y Desarrollar los Planes de Servicio y Evaluación Anuales para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown para el Período que finaliza el 30 de septiembre de 2023. El segundo contrato enmendado y actualizado agregará requisitos de informes y monitoreo de fortalecimiento del idioma y coberturas de seguro adicionales.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Un distrito de mejora pública es un mecanismo autorizado por el Capítulo 372 del Código de Gobierno Local, conocido como la Ley de Evaluación del Distrito de Mejoramiento Público (la Ley), que permite a la Ciudad imponer una evaluación adicional a los propietarios dentro de límites específicos que pueden usarse para mejoras estructurales o servicios que complementan los provistos por el gobierno de la ciudad. El PID de Downtown se creó en 1999 por un período inicial de cinco años y fue renovado en 2004 y 2009. En mayo de 2013, el Consejo de la Ciudad reautorizó el PID por un término de diez años comenzando el 1 de octubre de 2013 hasta el 30 de septiembre de 2023.

La Ley prevé la creación de PID, describe sus usos y regula cómo pueden operar. El PID se crea para proporcionar servicios suplementarios para mejorar los servicios existentes, y un municipio no puede reducir la provisión de servicios dentro de los límites del PID. El Adjunto A es un mapa del límite del PID.

La Ciudad tiene contrato con Centro PID, una corporación sin fines de lucro para administrar servicios dentro del PID. Centro PID provee servicios básicos suplementarios para la experiencia del centro de la ciudad; mantenimiento, embellecimiento y jardinería, servicios de embajadores de hospitalidad; servicios de integración y seguridad; y programas y otros servicios tales como la mercadotecnia y promoción del Distrito, eventos y programas comunitarios, actividades de desarrollo económico incluyendo actividades de reclutamiento y retención de negocios; administración de proyectos, iniciativas de planificación e investigación, y un Programa de Mejoras Estructurales (CIP) que consiste en pequeños proyectos estructurales y otros proyectos especiales de corta duración. Este plan detalla los niveles de servicios y mejoras para cada programa durante el próximo año, establece la tasa de evaluación, incluye el plan financiero/presupuesto del programa y proporciona un pronóstico a cinco años.

## **ASUNTO:**

Centro PID ha desarrollado y está recomendando el Plan de servicio y evaluación adjunto para 2019 (Adjunto B). El Plan refleja un presupuesto anual total de \$5,284,000 con los siguientes servicios del programa:

- Centro Limpio y Seguro + Paisajismo (\$3,431,000)
  - Mantenimiento que incluye servicios de limpieza de aceras, lavado a presión y reducción de graffiti realizados por equipos uniformados de Centro PID.
  - Embellecimiento y paisajismo, incluyendo el mantenimiento de jardineras montadas con postes de luz en todo el distrito, jardineras de escaleras a lo largo de River Walk y grupos de jardineras de aceras en todo el PID.
  - Alcance y seguridad, incluida la continuación de la Alianza de Alcance Haven for Hope los días de semana y durante el día y la continuación de las horas suplementarias de patrullaje matutino en bicicleta en el Distrito.
  - El Programa de Embajador de Hospitalidad brinda información a los visitantes del centro de la

ciudad sobre varios sitios del centro de la ciudad.

- Mercadeo, planificación, contingencia y administración (\$1,578,000)
  - Mercadeo, Promoción y Programación de Eventos para promover la Marca de Downtown, los servicios y actividades en y alrededor del Distrito y programas, festivales, eventos y actividades en y alrededor del Distrito.
  - Servicios de administración que incluyen personal de supervisión, apoyo administrativo, espacio de oficina y gastos generales necesarios para los servicios diarios del PID.
  - Supervisión de la administración de la operación del distrito y espacio de oficinas para las operaciones diarias del distrito.
  - Programa de retención y reclutamiento de empresas que incluye el desarrollo y la implementación en curso de un programa mejorado de retención y contratación de empresas y la colaboración con la Fundación de Desarrollo Económico, el Departamento de Desarrollo Económico de la Ciudad y la Cámara de Comercio de San Antonio en esta área.
  - Las actividades de Administración de Proyectos, Planificación e Investigación incluyen recursos de personal que proporcionarán dirección estratégica, apoyarán los esfuerzos de planificación del Centro Regional del Centro de la Ciudad y participarán con propietarios dentro del Distrito para explorar oportunidades de desarrollo.
- Otros gastos (\$275,000)
  - Los fondos se asignan a proyectos pequeños estructurales y programas especiales dentro del Distrito como la Zona Cultural y Travis Park Holiday Lighting.

El Plan de Evaluación y Servicio fue aprobado por la Junta del PID del Centro el 7 de septiembre de 2018. La Ley requiere que el Plan sea aprobado por el Consejo de la Ciudad.

El Segundo Contrato enmendado y replanteado para Mejoras y / o Servicios en el PID de San Antonio en el Área de Downtown requiere la aprobación del Consejo. El segundo contrato enmendado y actualizado agregará requisitos de informes y monitoreo de fortalecimiento del idioma y coberturas de seguro adicionales.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad está obligado por Ley a aprobar el Plan de Servicio y Evaluación anualmente. Si el Consejo de la Ciudad no aprueba el Plan, la Ciudad no puede implementar servicios suplementarios dentro del PID. Los propietarios del centro de la ciudad podrían considerar a la ciudad para financiar los servicios mejorados que han recibido en los últimos diecisiete años, que han sido financiados a través de la evaluación adicional.

#### **IMPACTO FISCAL:**

El método de evaluación del PID se basa en el valor del bien inmueble según lo determinado por el Distrito de Avalúos de Bexar. La tasa de cotización para cada año se establece en el Plan de Servicio y Evaluación del PID. El valor total estimado de los bienes inmuebles sujetos a impuestos en el PID para el año fiscal 2019 es de \$3,085,837,860. Esto representa un aumento del 1 % en el valor total tasado del PID de 2018.

Este año, el PID del Centro recomienda mantener la tasa de cotización en \$0.15 por cada \$100. Se propone que los condominios residenciales se mantengan valuados en \$0.09 por cada \$100. Este impuesto producirá \$4,559,000 en evaluación de propiedad privada. Cuando se ajustan los posibles retrasos en el pago y no los reembolsos del año anterior, el rendimiento estimado es de \$4,500,000.

Para el año fiscal 2019, la contribución de la Ciudad al PID es de \$272,949 y se basa en el valor estimado de la propiedad de la Ciudad dentro de los límites del PID. Esto incluye instalaciones tales como Municipal Plaza, Palacio de Gobierno, Edificio de Metro Health, International Center, Estacionamientos de Saint Mary's Street y Convention Center, Plaza de Armas, Palacio del Gobernador Español, Estación de Bomberos #1, Suministro de EMS, Casa de Mexico, Market Square y el garaje de Market Square, el Centro de Información para el Visitante, la Biblioteca Central y su garaje de estacionamiento, y La Villita. La contribución de la Ciudad se incluye en el presupuesto para el Año Fiscal 2019, aprobado por el Consejo de la Ciudad el 13 de septiembre de 2018.

El Presupuesto también incluye \$30,000 del Condado de Bexar, \$17,000 de CPS Energy y una contribución voluntaria de \$150,000 del Sistema de Salud Christus Santa Rosa en nombre del Hospital de Niños de San Antonio.

Aparte del presupuesto del PID, hay \$294,000 de VIA para la participación en el PID para proporcionar el lavado a presión de las paradas de autobús.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del Plan de Evaluación y Servicio del PID de 2019 para financiar servicios y mejoras para el PID de Downtown. El Personal también recomienda la Negociación y Ejecución del Segundo Contrato Enmendado y Reformulado para Mejoras y / o Servicios en el Distrito de Mejoramiento Público de San Antonio con el Distrito de Mejoramiento Público Centro para Proveer Servicios Especificados y Desarrollar Planes de Servicio Anual y de Evaluación para el Distrito de Mejoramiento Público de Downtown por el Período Finalizando el 30 de septiembre de 2023.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4825

---

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

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018228

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "RM-4 H AHOD" Residencial Mixto en Distrito Histórico King William en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "IDZ H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Histórico King William en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2 NA NR" Distrito Comercial sin Venta de Bebidas Alcohólicas con Restricción de Ruido

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 7 de agosto de 2018. Este caso continúa desde la audiencia de Zonificación del 3 de julio de 2018.

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

**Propietario:** Carlos Omar y Selsabeel Adham Gonzalez

**Solicitante:** Carlos Omar y Selsabeel Adham Gonzalez

**Representante:** Carlos Omar y Selsabeel Adham Gonzalez

**Ubicación:** 1423 South St. Mary's Street

**Descripción legal:** Lote 17, cuadra 1, NCB 2912

**Superficie total en acres** 0.176

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades a menos de 200 pies:** 25

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:** Asociación King William; Asociación de Vecinos de Lavaca

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión fue zonificada de Distrito de Apartamentos "C", Distrito de Apartamentos "D", Distrito de Oficinas "O-1" y Distrito Comercial "J" a Distrito Residencial Bifamiliar "R-2" mediante la Ordenanza 74924, del 9 de diciembre de 1991. La propiedad pasó de ser "R-2" Distrito Residencial Bifamiliar al actual Distrito Residencial Mixto "RM-4" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la llanura inundable de 100 años.

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

**Dirección:** Norte

**Actual Zonificación de base:** C-3NA

**Usos actuales del suelo:** Lote Vacante y Residencias Bifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "C-2" y "C-3NA"

**Usos actuales del suelo:** Apartamentos, Estación de Bomberos, Remolque Automático y Oficina

**Dirección:** Sur

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

**Usos Actuales del Suelo:** Iglesia y Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

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

**Usos actuales del suelo:** Residencias unifamiliares y bifamiliares

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

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

"H"

Las propiedades circundantes están ubicadas en el Distrito Histórico de King William. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero hacen cumplir los estándares de diseño exterior de los edificios a objeto 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 de Diseño (HDRC) antes de que se emita cualquier permiso.

### **Transporte**

**Vía pública:** South Saint Mary's Street

**Carácter existente:** Arterial Secundaria Tipo B

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas

atendidas: 34, 42, 232 y 242

**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:**

El número mínimo de espacios de estacionamiento para un café o restaurante es de 1 espacio por 100 pies cuadrados de GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual "RM-4". "RM-4" permite usos tales como vivienda unifamiliar (separada, adjunta o tipo townhome), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, casa adosada o vivienda en línea de lote cero, vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 15 pies, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Downtown y a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

**Criterios para 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 se encuentra dentro del Plan del Vecindario del Centro y actualmente está designada como el área de King William que fomenta los usos mixtos de residencial y comercial en el Corredor South St. Mary's Street. La zonificación de la base "IDZ" solicitada es compatible con la designación futura de uso del suelo y es consistente con las propiedades circundantes.

**2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:**

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

El Distrito Residencial Mixto "RM-4" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

## **5. Política Pública:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Vecindario del Centro.

Objetivos y objetivos relevantes del plan del vecindario del centro de la ciudad:

- Equilibrar geográficamente negocios, entretenimiento, instalaciones comunitarias, arte, cultura y proyectos residenciales para mejorar el carácter urbano del centro.
- Desarrollar negocios en el centro y una base económica sana y diversificada a través de asociaciones, incentivos fiscales, promociones, marketing, financiamiento y estrategias de financiamiento.

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es de 0.176 acres, lo que acomodaría adecuadamente una zona de Desarrollo de Repoblación con usos comerciales.

## **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 Repoblación (IDZ) es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y contratiempos.

Además, la solicitud del solicitante para IDZ es coherente con los siguientes criterios:

- El requerimiento del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el Desarrollo de Repoblación.
- El requerimiento del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que reintegra las propiedades vacantes o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4625

---

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

**Fecha de la agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 1

**ASUNTO:**

Enmienda del Plan 18078

(Caso asociado de zonificación Z2018250)

**RESUMEN:**

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

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

**Categoría actual del uso del suelo:** "Uso mixto de baja densidad" y "Residencial de baja densidad"

**Categoría de uso del suelo propuesta:** "Uso mixto de alta densidad"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación:** 11 de julio de 2018

**Administradora de Casos:** Kayla Leal

**Propietario:** Robert Melvin

**Solicitante:** Robert Melvin

**Representante:** Robert Melvin

**Ubicación:** 1817 North St. Mary's Street y 824 East Euclid Street

**Descripción legal:** 0.5880 acres de NCB 829

**Superficie Total en Acres:** 0.588

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de propiedad a menos de 200 pies:** 23

**Asociaciones de vecinos registradas a 200 pies:** Asociación de Vecinos de Tobin Hill

**Agencias aplicables:** Fort Sam, Departamento de Transporte de Texas

## **Transporte**

**Vía pública:** North Saint Mary Street

**Carácter existente:** Arterial Secundario tipo B

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Euclid Street

**Carácter Existente:** Calle local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** Hay una parada de autobús justo enfrente de la propiedad en cuestión en North Saint Mary's Street a lo largo de las rutas de autobús 11 y 8.

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

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

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

### **Objetivos del Plan:**

**OBJETIVO 2.1: CALIDAD DE LA VIVIENDA**

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

2.1.4 Disminuir las ocurrencias de invasión comercial en áreas residenciales.

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

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

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

2.2.3 Fomentar el desarrollo de uso mixto cuando corresponda

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

**Categoría de uso del Suelo:** Residencial de baja densidad

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

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

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

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

-Un número limitado de dúplex es aceptable si fueron construidos originalmente para ese propósito.

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

**Categoría de Uso del Suelo:** Uso Mixto de Baja Densidad

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

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

estructura)

-Compatibilidad entre usos comerciales y residenciales

-Estacionamiento compartido ubicado en la parte trasera de la estructura, con cortes de bordillos limitados en las aceras

-Se fomenta la señalización de monumentos

-Los ejemplos incluyen servicios profesionales / personales, venta al por menor con restaurantes, cafeterías y tiendas de regalos

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

**Categoría de Uso del Suelo:** Uso Mixto de Alta densidad

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Mezcla bien planificada e integrada de mayor densidad residencial con ventas minoristas, oficinas, entretenimiento u otros usos del suelo

La integración de usos ocurre dentro de estructuras con usos comerciales en el nivel de planta baja y residencial en niveles superiores

Se prefiere a lo largo de caminos arteriales o colectores, en nodos o agrupados junto con una importante parada de tránsito. Los nuevos desarrollos de uso mixto en sitios de mayor escala deben complementar los usos existentes y las redes de carreteras y peatonales

**Distritos de Zonificación Permitidos:** RM-4, RM-5, RM-6, MF-25, MF-33, MF-40, NC, C1, C2-P; C2, IDZ, TOD, MXD, UD, O-1, O-2, FBZD

### **Descripción del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación del Uso Futuro del Suelo:**

Residencial de Baja Densidad y Uso Mixto de Baja Densidad

**Clasificación del Uso Actual del Suelo:**

Edificios comerciales y estructuras vacantes

Dirección: Norte

**Clasificación del Uso Futuro del Suelo:**

Uso Mixto de Baja Densidad y Residencial de Baja Densidad

**Clasificación del uso Actual del Suelo:**

Tríplex, Cuadrúplex, edificio vacante

Dirección: Este

**Clasificación del Uso Futuro del Suelo:** Uso Mixto de Baja Densidad

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Institución Financiera, Gasolinera (noreste), Estacionamiento, Oficina

Dirección: Sur

**Clasificación del Uso Futuro del Suelo:** Uso Mixto de Baja Densidad

**Clasificación actual del uso del suelo:** Edificio de Oficinas

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso de Suelo:** Residencial de Baja Densidad

**Uso Actual del Suelo:**

Residencial Unifamiliar

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad está ubicada dentro del Centro Regional de Midtown y también a menos de media milla del Corredor de Tránsito Prémium de New Braunfels Avenue.

### **RECOMENDACIÓN:**

Análisis y recomendación del personal: el personal y la Comisión de planificación (8-0) recomiendan la denegación, con una recomendación alternativa de "uso mixto de baja densidad".

El solicitante está solicitando la Enmienda del Plan para volver a desarrollar la propiedad que consta de cinco (5) estructuras desocupadas y permitir una densidad más alta que la que permite actualmente el plan. La densidad propuesta es demasiado alta para el área, que consiste en la designación de uso de suelo de "Baja densidad de uso mixto" y "Residencial de baja densidad" en el área circundante. El Plan del Vecindario de Tobin Hill designa la mayoría de las propiedades en cuestión como "Uso Mixto de Baja Densidad" que permite la mayor densidad de veinticinco (25) unidades por acre. Esta densidad es apropiada para el área circundante. La densidad propuesta es de sesenta y cinco (65) unidades por acre, que es demasiado densa y no se recomienda. El personal recomienda una Recomendación Alternativa de "Uso Mixto de Baja Densidad" para mantener la coherencia con el Plan Vecindario de Tobin Hill con una densidad máxima de veinticinco (25) unidades por acre.

### **ALTERNATIVAS:**

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

### **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018250**

Zonificación actual: "RM-4 AHOD" Distrito Residencial Mixto con Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3R AHOD" Distrito Comercial General con Restricción de Ventas de Bebidas Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-65" Distrito Multifamiliar y "C-2" distrito comercial  
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de julio de 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5106

---

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

**Fecha de la agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018250  
(Enmienda del Plan Asociado 18078)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "RM-4 UC-4 AHOD" Residencial Mixto en Corredor Urbano North Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuario y "C-3R UC-4 AHOD" Comercial General con Restricciones de Ventas de Alcohol en Corredor Urbano North Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "IDZ UC-4 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Corredor Urbano North Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el distrito multifamiliar "MF-65" Distrito Multifamiliar y "C -2" Distrito Comercial

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:**21 de agosto de 2018. Este caso es una continuación de las audiencias del 17 de julio de 2018 y del 8 de agosto de 2018.

**Administrador de casos:** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:** Robert Melvin

**Solicitante:** Robert Melvin

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 1817 North St. Mary's Street y 824 East Euclid Street

**Descripción legal:** 0.5880 acres de NCB 829

**Superficie Total en Acres:** 0.588

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de propiedad a menos de 200 pies:** 23

**Asociaciones de vecinos registradas a 200 pies:** Asociación de la comunidad de Tobin Hill

**Agencias aplicables:** Fort Sam, Departamento de Transporte de Texas

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión se encuentra ubicada dentro de los Límites originales de la ciudad de San Antonio que datan del año 1938 y fue calificada como zona Distrito Comercial "J". La zonificación cambió a "R-2A" Distrito residencial de tres y cuatro familias y "B-3R" Distrito comercial de Ventas restringidas de bebidas alcohólicas, establecido por la Ordenanza 83331, de fecha 14 de diciembre de 1995. El actual Distrito Mixto Residencial "RM-4" y el Distrito Comercial general de ventas restringidas de bebidas alcohólicas "C-3R" cambiaron de los distritos de zonificación base anteriores "R-2A" y "B-3R" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes o inclusión dentro de una zona inundable.

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

**Dirección:** Norte

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

**Usos actuales del suelo:** Tríplex, Cuádruplex, Edificio comercial vacante

**Dirección:** Este

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

**Usos actuales del suelo:** Edificio de oficinas, Estacionamiento

**Dirección:** Sur

**Base Actual de Zonificación:** C-3

**Usos actuales del suelo:** Edificio de oficinas

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-6

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial unifamiliar

**Información de Distrito Superpuesto y Especial:**

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción tanto por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo como de la Administración Federal de Aviación.

"UC-4"

El Distrito del Corredor Urbano de North St. Mary's Street ("UC-4") proporciona estándares para las propiedades ubicadas a ambos lados de North St. Mary's Street, una vía arterial, entre IH 35 y HWY 281 para una distancia de doscientos (200) pies desde el derecho de paso de la calle. Los Corredores urbanos siguen calles principales o carreteras en partes desarrolladas de la ciudad y servirán para la reducción del desorden visual existente, características de diseño mejoradas y conservación de las áreas desarrolladas de la ciudad. La revisión de Zonificación es efectuada por la Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo.

**Transporte**

**Vía pública:** Calle North Saint Mary

**Carácter existente:** Arterial secundaria Tipo B

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** East Euclid Avenue

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** Hay una parada de autobús justo enfrente de la propiedad en cuestión en North Saint Mary's Street a lo largo de las rutas de autobús 11 y 8.

**Impacto de Tráfico:** No se requiere de un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). La Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) está exenta de los requisitos de la Asociación de Mejoras de Transporte (TIA).

**Información del estacionamiento:** El estacionamiento no se aplica bajo el distrito de zonificación base "IDZ" solicitado.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación base "RM-4" permite los siguientes usos: una vivienda unifamiliar (separada, adjunta o adosada), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, en fila o sin línea de división de lote, vivienda accesorio, con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 15 pies, escuelas públicas y privadas. El distrito de zonificación base "C-3R" es idéntico al distrito de zonificación base "C-3", excepto que está prohibida la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en las instalaciones. Los Distritos "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos de C-3 se caracterizan por centros comerciales regionales, centros de energía o conjunto de usos similares dentro de un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de construcción, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Los ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones / parques temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, salón de perforaciones corporales / masaje / 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 A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO EXCEPCIONAL:**

La propiedad está ubicada dentro del Midtown Regional Center y también a menos de media milla del Corredor de Tránsito Prémium de New Braunfels Avenue.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y recomendación del personal:** El personal y la Comisión de zonificación (8-3) recomiendan la denegación, con una recomendación alternativa de "IDZ UC-4 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en

Corredor Urbano de la North Saint Mary's Street en Distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito multifamiliar "MF-25" y el Distrito Comercial "C-2".

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del suelo del Vecindario Tobin Hill y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "IDZ" solicitado no es consistente con la designación de uso del suelo adoptado de "Zona residencial de Baja densidad". La densidad solicitada no es consistente con la designación de uso de suelo adoptada de "Uso mixto de baja densidad", ya que la densidad máxima permitida en esa categoría está asociada con "MF-25". El solicitante está solicitando una Enmienda del Plan al "Uso mixto de alta densidad" para alinear el distrito de zonificación base y la densidad "IDZ" solicitados con el Plan Vecindario de Tobin Hill. Denegación recomendada por el personal, con una recomendación alternativa de "Uso mixto de baja densidad". La Comisión de Planificación recomendó la aprobación de la recomendación del personal para el "Uso mixto de baja densidad". El solicitante todavía busca "Uso mixto de alta densidad".

### **2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:**

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. El distrito de zonificación base solicitado "IDZ" no plantea posibles impactos adversos en las tierras vecinas, pero la densidad propuesta es demasiado alta para el área circundante. Hay casas unifamiliares directamente al oeste de la propiedad.

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

Los distritos de zonificación base "C-3" y "R-4" existentes son apropiados para el área circundante. El uso comercial propuesto en la esquina de North St. Mary's Street y East Euclid Street es consistente con la zonificación actual. La densidad del "MF-65" propuesta no se recomienda directamente adyacente al vecindario residencial unifamiliar.

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

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. El distrito de zonificación base "IDZ" no indica posibles efectos adversos sobre la salud pública, la seguridad o el bienestar. Sin embargo, la densidad propuesta de sesenta y cinco (65) unidades por acre indica efectos adversos probables.

### **5. Política Pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. El personal recomienda una densidad menor que sea consistente con el Plan de Vecindario de Tobin Hill.

### **6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0.588 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Actualmente hay cinco (5) estructuras deterioradas en la propiedad en cuestión y se propone su demolición.

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

En cuanto a las demoliciones propuestas, la Oficina de Conservación Histórica proporcionó la siguiente declaración:

*De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de*

*dicha revisión de demolición según las indicaciones de la UDC. Se presentó una solicitud de demolición para 1817 N St Mary's a la Oficina de Conservación Histórica. El vecindario respondió a esta solicitud presentando una Solicitud de revisión de importancia histórica, solicitando que la Comisión de revisión histórica y de diseño revise la elegibilidad de designación de las estructuras en este lote. La Comisión de Revisión de Historia y Diseño está programada para escuchar una revisión de la Importancia Histórica de esta propiedad. El personal del OHP recomienda la aprobación de un Hallazgo de Importancia Histórica y que el HDRC recomiende la designación de la propiedad.*

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, IDZ es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con los retrasos.

El requerimiento del solicitante cumple con los siguientes requisitos:

- a. 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 Repoblación.
- b. Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico - Objetivo 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- c. Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que reintegra las propiedades vacantes o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- d. Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque promueve la conversión o la reutilización adaptativa de edificios comerciales vacíos o subutilizados para proporcionar viviendas accesibles de relleno.
- e. Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 2b, porque crea distritos de uso mixto.
- f. Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 4a, porque conserva y revitaliza la vivienda y promueve viviendas de relleno específicas en los vecindarios, particularmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de Circuito 410.
- g. Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el Desarrollo de Repoblación que mejorarán el carácter de los vecindarios.
- h. Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1e, porque permite cero retrocesos para desarrollos comerciales y multifamiliares.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JB SA se le notificó la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-5020

---

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

**Fecha de la Agenda:**20/9/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018267

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** Residenciales Unifamiliares DEL Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-4 AHOD" y Industrial General DEL Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "I-1 AHOD"

**Zonificación solicitada:** Industrial ligero DEL Distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios "L AHOD"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 21 de agosto de 2018

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

**Propietario:** James R. Colborn

**Solicitante:** James R. Colborn

**Representante:** James R. Colborn

**Ubicación:** 1206, 1210 y 1214 West Ridgewood Court y 103 Viendo Street

**Descripción legal:** Lotes 8, 9 y 12, Bloque 8, NCB 3935, 0,0992 acres de NCB 3935

**Superficie total en acres** 0,4958

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:**8

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:** Central Los Angeles Heights

**Agencias aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de la propiedad:** Una porción de la propiedad en cuestión es una parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio y fue zonificada Distrito Residencial "B" y la porción restante de la propiedad fue anexada a la ciudad de San Antonio en 1940 con la zona "B". Ordenanza 85289 lotes re zonificados 8 y 9 para el Distrito Industrial Ligero "I-1". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la "B" anterior se convirtió en la Residencial Unifamiliar "R-4" actual, y la "I-1" anterior se convirtió en el Distrito Industrial General actual.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:**I-1

**Usos actuales del terreno:** Lotes vacantes, Rider Wash Systems

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** I-1

**Usos actuales del terreno:** Almacén, lote vacío, estacionamiento, Alamo Candy

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:** R-4, I-1, C-3

**Usos actuales del terreno:** Colborn Marine, Oficina, Masonary & Stucco Supply, Garaje, Residencia, Almacenamiento de botes

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** I-1

**Usos actuales del terreno:** Landstar Express America

**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 parte del Departamento de Servicios de Desarrollo como de la Administración Federal de Aviación.

**Transporte Vía pública:**

Viendo Street

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** W Ridgewood Court

**Carácter existente:** Carretera local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA 509 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

**Información de estacionamiento:** Estacionamiento / Almacenamiento a largo plazo- N/A

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. El distrito industrial ligero ofrece una combinación de usos de fabricación liviana, parque de oficinas, espacio flexible con usos minoristas y de servicio limitados que sirven para el desarrollo industrial en la zona. Ejemplos de usos permitidos: ventas y reparación de automóviles, servicios de demolición, taller/carpintería, puede reciclar la estación de recolección (sin triturar), patio para maderas y materiales de construcción, operaciones base de venta móvil, taller mecánico, alquiler de equipos y para eventos, servicios para árboles, empresa de mudanzas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra en un Centro Regional, pero se encuentra a menos de 0,05 millas de la Ruta Metro Plus de Fredericksburg.

**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 está ubicada dentro del Plan Comunitario del Área Greater Dellview, y actualmente está designada como "Industrial Ligero" en el futuro componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación base industrial ligero "I-1" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo.

**2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en suelos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad en cuestión ha estado en operación por más de 50 años para la venta y el servicio de embarcaciones. Permitir que la zona descendente sea "L" permitirá al propietario continuar almacenando, vendiendo y dando servicio a los barcos en la propiedad por derecho. Además, el uso está dentro del carácter del área circundante, que se compone de depósitos y otros usos industriales.

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

El distrito de zonificación base actual "I-1" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, la solicitud es una disminución de la zonificación (downzoning).

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Política Pública:**

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

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.4958 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Industrial Ligerero "L".

**7. Otros Factores:**

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-5113

---

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

**Fecha de la Agenda:**20/9/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018274

**RESUMEN:**

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

**Zonificación solicitada:** Zona de desarrollo de relleno "IDZ AHOD" del comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el distrito "C-2"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:**21 de agosto de 2018

**Administradora del Caso:** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:** Bexar Den, LLC

**Solicitante:** Bexar Den, LLC

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 306 West Grayson y 310 West Grayson

**Descripción legal:** 0,15 acres de NCB 3029

**Superficie total:** 0,15

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades dentro de un radio de**

**200 pies:**18

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

---

**Agencias Aplicables:** Fort Sam Houston

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión se encontraba en los límites originales de 36 millas cuadradas de la ciudad de San Antonio, y fue zonificada como Distrito Comercial "D". El anterior distrito de zonificación base "J" se convirtió en el actual Distrito Industrial General "I-1" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes o inclusión dentro de una zona inundable.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:**I-1

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:** I-1, R-4

**Usos actuales del terreno:**

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** IDZ

**Usos actuales del terreno:** Actualmente en construcción

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base actual:** I-1, IDZ

**Usos actuales del terreno:** Actualmente en construcción

**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 y por el Departamento de Servicios de Desarrollo y por la Administración Federal de Aviación.

**Transporte**

**Vía pública:** calle West Baylor

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** Hay paradas de autobús a poca distancia en North St. Mary's Street a lo largo de la ruta de autobús 8.

**Impacto de Tráfico:** No se requiere de un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). La zona de desarrollo de relleno no se aplica a los requisitos de TIA.

**Información de estacionamiento:** El distrito de zonificación base "IDZ"

renuncia a los requisitos de estacionamiento.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. El Distrito Industrial General "I-1" acomoda áreas de fabricación pesada y concentrada y usos de fabricación e industriales que son adecuados en función del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos usados al aire libre, venta de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad está ubicada dentro del Midtown Regional Center y ubicada a media milla del Corredor de Tránsito Excepcional de New Braunfels Avenue.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del terreno del Vecindario Tobin Hill y actualmente está designada como "Uso mixto de Alta densidad" en el componente del plan de uso futuro del terreno. El distrito de zonificación base "IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso del terreno adoptada.

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

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Existe una zonificación "IDZ" y usos comerciales en la vecindad general, por lo que la zonificación solicitada es apropiada.

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

La zonificación base de distrito "I-1" existente no es apropiada para el área circundante. Existen usos industriales en el bloque al norte de la propiedad en cuestión y usos residenciales unifamiliares en el bloque al sur. Este bloque no debe ser designado como industrial en general, y comercial es apropiado para proporcionar un amortiguador de transición y una mediana entre el industrial y el residencial.

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

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. Actualmente hay estructuras unifamiliares en ruinas en la propiedad. La revitalización de los lotes no indica posibles efectos adversos.

**5. Política Pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas.

**6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0,15 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

## 7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Los estándares requeridos en un distrito de IDZ se aplicarán ya sea a la zonificación de base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ excepto donde se especifique lo contrario. Normalmente, IDZ es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con los retrasos.

Además, la solicitud del solicitante para IDZ es coherente con los siguientes criterios:

- Política del Plan Maestro para la Administración de Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad de una ciudad interior, fomentando la urbanización y el desarrollo de rellenos.
- Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico - Objetivo 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que reintegra las propiedades vacantes o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 2b, porque crea distritos de uso mixto.
- 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
- Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de rellenos que mejorarán el carácter de los vecindarios.
- Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1e, porque permite cero retrocesos para desarrollos comerciales y multifamiliares.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta. No se oponen a la solicitud.



# Ciudad de San Antonio

## Memorandum de Agenda

Número de archivo:18-5122

---

**Número de asunto de la agenda:** Z-5.

**Fecha de la Agenda:**20/9/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018275

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "IDZ AHOD" Distrito Superpuestos de Riesgos Aeroportuarios de la Zona de Desarrollo de Relleno con usos permitidos para seis (6) unidades residenciales

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:**21 de agosto de 2018

**Administradora del Caso:** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:** Heaven Sent Property Solutions, LLC

**Solicitante:** Heaven Sent Property Solutions, LLC

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 96 Lewis Street

**Descripción legal:** 0,303 acres fuera de NCB 771

**Superficie total** 0,303

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de la Propiedad en un radio de 200**

**pies:**15

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

Hill **Agencias Aplicables:** Fort Sam Houston

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión se encontraba en los límites originales de 36 millas cuadradas de la ciudad de San Antonio, y fue zonificada como Distrito de Oficinas "D". La zonificación cambió al Distrito Comercial "B-2" el 14 de diciembre de 1995, establecido por la Ordenanza 83331. La zonificación actual Distrito General Comercial "C-2" fue un cambio del anterior "B-2", tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo 2001, establecido por la Ordenanza 93881, datada el Mayo 3 de 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes o inclusión dentro de una zona inundable.

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

**Dirección:** Norte

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

**Usos actuales del terreno:** Multifamiliar, Lote vacante, Centro de mujeres

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** C-2, C-3

**Usos actuales del terreno:** Local vacante, dúplex, oficina

**Dirección:** Sur

**Base Actual de Zonificación:** C-3

**Usos actuales del terreno:** Lote vacante, estacionamiento, oficina

**Dirección:** Oeste

**Base Actual de Zonificación:** C-3

**Usos actuales del terreno:** Restaurante con Ventanilla de autoservicio

**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 parte del Departamento de Servicios de Desarrollo como de la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía pública:** Lewis Street

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Tránsito público:** Hay paradas de autobús a poca distancia a pie de la avenida San Pedro a lo largo de las rutas de autobús 4, 95, 96, 97, 204 y 296.

**Impacto de Tráfico:** No se requiere de un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). La zona de desarrollo de relleno no se aplica a los requisitos de TIA.

**Información de estacionamiento:** El distrito de zonificación base "IDZ"

renuncia a los requisitos de estacionamiento.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

#### **ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación base "C-2" alberga usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas; aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, venta y reparación de aparatos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición de mercadería al aire libre, excepto para comer al aire libre

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

#### **PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO EXCEPCIONAL:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Midtown y se encuentra a menos de un kilómetro del Corredor de Tránsito Excepcional de Fredericksburg.

#### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-1) 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 mencionan a continuación.

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

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del terreno Tobin Hill y actualmente está designada como "Uso mixto" en el componente del plan de uso futuro del terreno. El distrito de zonificación base "IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso del terreno adoptada.

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

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Hay usos residenciales actuales al este de la propiedad en cuestión.

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

El distrito de zonificación base existente "C-2" es apropiado para el área circundante, pero no es apropiado para la propiedad en cuestión. Si bien hay usos comerciales al oeste de la propiedad, el bloque en el que se encuentra la propiedad consiste en usos menos intensos, como residencial y un centro para mujeres.

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

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La propiedad consiste actualmente en una estructura en ruinas que se propone para ser demolida y se construirán cuatro (4) nuevas estructuras en la propiedad.

##### **5. Política Pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas.

##### **6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0,303 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

## **7. Otros Factores:**

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ tiene como objetivo alentar y facilitar el desarrollo en terrenos baldíos, desviados, o la remodelación de edificios de estructuras infrutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Normalmente, la Zonificación de Desarrollo de Relleno (IDZ) es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con los contratiempos.

Además, la solicitud del solicitante para IDZ es coherente con los siguientes criterios:

- Política del Plan Maestro para la Administración de Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad de una ciudad interior, fomentando la urbanización y el desarrollo de rellenos.
- Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico - Objetivo 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que reintegra las propiedades vacantes o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque promueve la conversión o la reutilización adaptativa de edificios comerciales vacíos o subutilizados para proporcionar viviendas asequibles de relleno.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 4a, porque conserva y revitaliza la vivienda y promueve viviendas de relleno específicas en los vecindarios, particularmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de Circuito 410.
- Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de rellenos que mejorarán el carácter de los vecindarios.
- Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1e, porque permite cero retrocesos para desarrollos comerciales y multifamiliares.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorandum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4931

---

**Número de asunto de la agenda:** Z-6.

**Fecha de la Agenda:**20/9/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018098

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "C-3NA AHOD" Comercial General No Alcohólico Distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios y "I-1 RIO-7D HS AHOD" Superposición General Industrial de Mejoramiento Fluvial Histórico Significativo Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "IDZ RIO-7D AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno Superposición de Mejoramiento Fluvial Histórico Significativo Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en Comercial "C-2", un Bar / Taberna y Multifamiliar con no más de 150 unidades por acre y para eliminar designación histórica

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de abril de 2018. Este caso continúa desde la Audiencia de zonificación del 20 de marzo de 2018.

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

**Propietario:** John H. Dean

**Solicitante:** John H. Dean

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 931 South Flores Street

**Descripción Legal:** 7,527 acres de NCB 985

**Superficie Total:** 7,527

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de propiedades dentro de 200 pies:** 128 avisos

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación King William

**Agencias aplicables:** Oficina de Conservación Histórica

## **Detalles de la Propiedad**

**Historial de Propiedad:** La propiedad objeto es parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad y fue zonificada como el Distrito Industrial Ligerero "L" y el Distrito Comercial "K". La propiedad luego se convirtió al Distrito Industrial "I-1" y Ventas no alcohólicas del Distrito Comercial "B-3NA", que posteriormente se convirtió al "C-3NA" actual tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001. (Ordenanza 93881).

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

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

**Dirección:** Norte

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

**Usos Actuales de la Tierra:** Lofts  
Residenciales

**Dirección:** Sur

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

**Usos Actuales de la Tierra:** Área del parque y Lofts Residenciales

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "IDZ", "RM-4" y "C-1"

**Usos Actuales de la Tierra:** Venta al por menor y  
Restaurante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "I-1" y "C-3"

**Usos Actuales de la Tierra:** Hoteles

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

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 se encuentran en la Zona Histórica de King William, que fue adoptada en mayo de 1968. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero hacen cumplir los estándares de diseño exterior de los edificios establecidos para 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 de Diseño (HDRC) antes de que se emita cualquier permiso.

Todas las propiedades circundantes portan la denominación "RIO" o Distrito superpuesto Fluvial, debido a su proximidad al Río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer regulaciones para proteger, conservar y mejorar el Río San Antonio y sus mejoras, estableciendo normas y directrices de diseño.

## **Transporte**

**Vía pública:** South Flores Street

**Carácter existente:** Arterial B Secundario

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Camp Street

**Carácter Existente:** Calle local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido.

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA #43, #44, #243 y #251 más cercana se encuentra a corta distancia de la propiedad en cuestión. Una estación de bicicletas se encuentra a poca distancia.

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere de 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 la Zona de Desarrollo de

Relleno (IDZ) no aplican los requisitos de estacionamiento.

**ASUNTO:**

El solicitante solicita la zonificación "IDZ" para no permitir más de 150 unidades por acres y eliminar la designación Histórica.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. Los distritos Comerciales Generales "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos de C-3 suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de energía y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de construcción, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos:

bar/taberna y discoteca, parques de diversiones/temáticos, salón de baile, cine cubierto, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de vidrios para automóviles (instalación permitida), silenciador automático (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernador, tintorería o lavandería, mercado de pulgas interior, centro de mejoras para el hogar, perforación corporal / masajes / salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y exhibiciones se permiten en las áreas que estén apantalladas como se determina en el 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. El actual Distrito Industrial General "I-1" aloja áreas de fabricación pesada y concentrada de usos industriales y manufactura que son adecuados basado en el carácter de desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos usados al aire libre, venta, servicio y almacenamiento de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Pueblo, pero no dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación (7-4).

**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 dentro del Plan Comunitario de Lone Star y está designada como "Uso Mixto de Alta Densidad".

La solicitud de rezonificación a "IDZ" para permitir 150 unidades de vivienda y el uso del "Distrito Comercial C-2" es consistente con la designación futura de uso de la tierra.

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

El personal no encuentra ningún impacto adverso en las tierras vecinas, ya que la solicitud será recortar desde el actual "C-3" General Comercial e "I" General de Zonificación Industrial.

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

La propiedad en cuestión actualmente está dividida en zonas "C-3" General Comercial e "I-1" General Industrial, que no se adecuan adecuadamente para el área, ya que las propiedades circundantes se mezclan con viviendas residenciales y usos comerciales.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Política Pública:**

La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con los objetivos y estrategias de uso de la tierra del plan Lone Star Community para eliminar los usos industriales y agregar una combinación de usos en nuevos proyectos de desarrollo y redesarrollo. La propiedad del sujeto se identifica en el plan como infrautilizada.

La zonificación solicitada es compatible con los siguientes objetivos del plan:

Meta Uso de la tierra-2.1: Los edificios de uso mixto de alta densidad se encuentran en grandes sitios reconstruidos y en los principales nodos de transporte.

Estrategia Uso de la Tierra-3.1: Utilizar "distritos de zonificación especiales" para reducir los requisitos mínimos de espacio de estacionamiento fuera de la calle para facilitar la reutilización de los sitios existentes.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 7.527 acres, lo que debería adaptarse satisfactoriamente al desarrollo propuesto.

**7. Otros Factores:**

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Normalmente, IDZ es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con los retrasos.

El requerimiento del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur y actualmente es un lugar vacante y subutilizado.

Esta propiedad se divide en zonas actualmente como parte del "RIO-7D". La eliminación de la designación del punto de referencia no eliminaría el requisito de revisión de nueva construcción, modificaciones o demolición. La Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) el 21 de febrero de 2018, estuvo de acuerdo en que la aplicación de la superposición de zonificación histórica a 931 S Flores fue un error y que la propiedad no es elegible para la designación de hito. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todo el trabajo exterior para cualquier propiedad con la Superposición de Desarrollo Fluvial (RIO). El trabajo exterior requiere un Certificado de Idoneidad antes de comenzar el trabajo. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o tomar el lugar de la revisión del diseño según lo indique el UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado a la Oficina de Conservación Histórica ninguna solicitud para un Certificado de Idoneidad en esta dirección para una nueva construcción que se adapte al uso propuesto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5235

---

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

**Fecha de la Agenda:**20/9/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018252

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "C-2 RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Conservación de Vecindario Westfort en Corredor Urbano en Broadway en Nodo de Desarrollo Superpuesto a Mejoría Fluvial Comercial y "IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Conservación de Vecindario Westfort en Corredor Urbano en Broadway en Nodo de Desarrollo Superpuesto a Mejoría Fluvial en Zona de Desarrollo de Relleno

**Zonificación solicitada:** "IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Distrito Superpuesto de Peligros Aeroportuarios de Conservación de Vecindario Westfort en Corredor Urbano en Broadway en Nodo de Desarrollo Superpuesto a Mejoría Fluvial en Zona de Desarrollo de Relleno con usos permitidos en el Distrito de Oficinas de Gran Altura "O-2", Distrito comercial "C-2 " y un bar/taberna con o sin costo de entrada 3 o más días por semana

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:**7 de agosto de 2018. Este caso continúa desde la audiencia del 17 de julio de 2018.

**Administrador del Caso:** Marco Hinojosa, Planificador

**Propietario:** North Alamo Properties, LLC (c/o Víctor Andonie, miembro)

**Solicitante:** Stream Realty Acquisition, LLC

**Representante:** Brown & Ortiz, PC (c / o James B.

Griffin) **Ubicación:** Situado generalmente en 2100

Broadway Street

**Descripción legal:** Lotes 1-4, 7-12, P-100, P-101, P-102, P-103, P-105 y P-106, bloque 33, NCB 1763

**Superficie total en acres:** 1.48

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades a menos de 200 pies:** 19

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:** Asociación de Residentes del Centro

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

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** Las propiedades en cuestión formaban parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y se dividieron en zonas del Distrito Comercial "J". Las propiedades formaban parte de una rezonificación de grandes áreas que cambió la zonificación base del Distrito Comercial "J" al "B-2" y el Distrito Comercial No Comercializado "B-3NA" por la Ordenanza 90004, del 24 de junio de 1999. Las propiedades se convirtieron de "B-2" y "B-3NA" a "C-2" Distrito Comercial y "C-3 NA" Distrito de Ventas Generales/Comerciales No-Alcohólicas con la adopción del 2001 Unified Development Code (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001. Las propiedades ubicadas en la esquina noroeste de Alling Street y North Alamo Street fueron re zonificadas del "C-2" al "IDZ" Distrito de la Zona de Desarrollo de Relleno con Residencias Multifamiliares que no excedan las 175 unidades por hectárea. La propiedad recientemente fue zonificada de "C-2 RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Conservación de Vecindario Westford Alliance en Corredor Urbano en Broadway Superpuesto a Mejoría Fluvial Comercial, "IDZ RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Conservación de Vecindario Westford Alliance en Corredor Urbano en Broadway Superpuesto a Mejoría Fluvial en Zona de Desarrollo de Relleno con residencias multifamiliares que no excedan de 175 unidades por acre a "C-2 RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Conservación de Vecindario Westford Alliance en Corredor Urbano en Broadway de Nodo de Desarrollo Superpuesto a Mejoría Fluvial Comercial, "IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Conservación de Vecindario Westford Alliance en Corredor Urbano en Broadway de Nodo de Desarrollo Superpuesto a Mejoría Fluvial en Zona de Desarrollo de Relleno con residencias multifamiliares que no excedan de 175 unidades por acre, en virtud de la Ordenanza 2018-02-15-0132, fecha 15 de febrero de 2018.

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

**Zonificación de base adyacente y usos del terreno**

**Dirección:** Norte

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

**Usos actuales del terreno:** Estaciones de camiones de comida y tienda minorista

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "IDZ"

**Usos actuales del terreno:** Distrito de Operaciones de Construcción de Alamo Colleges

**Dirección:** Sur

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

**Usos actuales del terreno:** Negocio de catering, Dúplex y Bufete de abogados

**Dirección:** Oeste

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

**Usos actuales de la tierra:** Clínica de emergencias, Mueblería, Edificio de oficinas

## **Información de Distrito Superpuesto y Especial: Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD"**

Todas las propiedades circundantes llevan el Riesgo superpuesto de Distrito del Aeropuerto "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación a un aeropuerto/ruta de aproximación. El "AHOD" o Riesgo superpuesto de Distrito del Aeropuerto no restringe los usos permitidos, pero puede que requiera de una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y de la Administración Federal de Aviación.

### **"RIO-1"**

Todas las propiedades circundantes portan la denominación "RIO-1" o Distrito superpuesto Pluvial, debido a su proximidad al Río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer regulaciones para proteger, conservar y mejorar el Río San Antonio y sus mejoras, estableciendo normas y directrices de diseño.

### **"UC-2"**

La siguiente área se designa como el distrito del corredor urbano de Broadway: ambos lados de Broadway, una arteria, entre IH-35 y los límites de la ciudad de Alamo Heights, a una distancia de doscientos (200) pies del derecho de paso de la calle. Este corredor cumple con los siguientes criterios de designación establecidos por la sección 28-61: El corredor proporciona acceso principal a una o más atracciones turísticas importantes. El corredor colinda, atraviesa o está vinculado al río San Antonio o sus principales afluentes, lagos del área o parques principales.

### **"NCD-9"**

El Distrito de Conservación del Vecindario Westfort (NCD-9) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene pautas de diseño para la rehabilitación del urbanismo residencial y comercial existente. Los propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las pautas de diseño. Estas pautas pueden abordar los materiales de construcción, la altura, el tamaño, la concentración, la señalización, la ubicación de la acera, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

## **Transporte**

**Vía pública:** Broadway Street

**Carácter existente:** Arterial primario

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** North Alamo Street

**Carácter Existente:** Arteria Primaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Appler Street

**Carácter Existente:** Calle local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Alling Street

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** Las rutas de autobuses VIA 9, 10, 14, 20, 209 y 214 están a poca distancia de las

propiedades en cuestión.

**Impacto en el tráfico:** No se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requisitos de límites.

**Información de Estacionamiento:**

Las propiedades designadas como Distrito de Zona de Desarrollo del Relleno "IDZ" no tienen que proporcionar estacionamiento para vehículos fuera de la vía pública.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión mantenga la actual designación de distrito de zonificación "C-2".

Los distritos C-2 permiten usos comerciales comunitarios, con tamaños de construcción ilimitados y un límite en la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos bajo techo, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, gasolina, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, tintado de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, centros de acopio caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comidas en áreas exteriores.

El IDZ proporciona estándares flexibles para el uso, contratiempos y estacionamiento para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas dentro de un área calificada de la ciudad.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

Las propiedades en cuestión están ubicadas dentro del Centro Regional de Midtown y también a menos de media milla de los corredores de Tránsito Premium de New Braunfels Avenue y Austin Highway.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

Las propiedades en cuestión se encuentran ubicadas dentro del Plan de Vecindario de Westfort y actualmente están designadas como "Uso mixto" en el componente del plan concerniente al uso futuro del terreno. Los actuales distritos de zonificación base de "C-2" e "IDZ" resultan acordes con la designación de uso futuro del terreno.

**2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

Las actuales "C-2" e "IDZ" constituyen zonas adecuadas para la propiedad y el área circundante. Las propiedades en el área tienen similar zonificación de base comercial e "IDZ".

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

#### **5. Política Pública:**

El plan de uso futuro de la tierra no abordó explícitamente qué zonas superpuestas del Superpuesto de Mejora del Río (RIO) son aplicables en una ubicación determinada. Los objetivos de diseño de RIO-1 listados en la Sección 35-670 del Código de Desarrollo Unificado (UDC) parecen ser acordes con la descripción de categoría "Uso mixto" contenida en el plan de uso futuro del terreno. El Plan Midtown Brackenridge TIRZ, elemento adoptado del Plan Integral de la Ciudad, incorporaba un elemento de "áreas de carácter" e incluía la propiedad en cuestión en el "Área de Carácter del Casco Urbano" con bloques adyacentes a Broadway Street tan al sur como la I-35. "Esta área de carácter está diseñada para soportar el desarrollo de uso mixto de mayor intensidad con una fuerte vibra callejera, una planta baja activa e instalaciones de paisaje urbano ... " En consecuencia, la Zona superpuesta RIO-2, que permite el desarrollo de uso mixto más urbano de todas las zonas superpuestas RIO y promueve las instalaciones de paisaje callejero más urbanas y de alta calidad, sería una zona superpuesta adecuada para la propiedad en referencia así como otras propiedades identificadas como "Uso mixto" en el mapa de uso futuro de la tierra e identificadas como "Área de carácter del Casco Urbano".

Las Metas y Políticas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

**Meta 4 del GCF:** Los desarrollos sostenibles de relleno y uso mixto proporcionan destinos que todos los residentes pueden recorrer caminando y en bicicleta.

**GCF P8:** Continuar enfocándose en la revitalización de los vecindarios adyacentes al centro y extender estos esfuerzos a los centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito.

**GCF P9:** Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares a objeto de fomentar las compras, servicios y sitios de entretenimiento en las proximidades de viviendas y donde sea apropiado.

**GCF P12:** Desarrollar programas para alentar e incentivar la reutilización adaptativa.

**GCF P14:** Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del terreno, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo circundante de mayor densidad.

**GCF P31:** Promover el desarrollo que aproveche y proteja la inversión pública en proyectos importantes de infraestructura verde y recursos naturales (por ejemplo, el Proyecto de Mejoras del Río San Antonio y otros proyectos de restauración de arroyos y senderos). (Ver también PFCS P9)

**P30 TC:** Diseñar instalaciones comerciales, residenciales, educativas, culturales y recreativas que brinden soporte y acceso a todas las modalidades de transporte.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es de 1.48 hectáreas, las cuales sustentarían adecuadamente un desarrollo de relleno que incluye usos de oficina y comerciales.

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

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

dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Normalmente, la Zonificación de Desarrollo de Relleno (IDZ) es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con los contratiempos.

Además, la solicitud del solicitante para IDZ es coherente con los siguientes criterios:

- El requerimiento del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de relleno.
- El requerimiento del solicitante cumple con la Meta 4 - Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro, ya que se enfoca en un área dentro del Loop 410 y el sector sur.
- La norma 1a de la Política de Vecindarios del Plan Maestro porque re zonifica las propiedades vacías o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios a fin de alentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5123

---

**Número de asunto de la agenda:**Z-8.

**Fecha de la Agenda:**20/9/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018277 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "C-3 MC-3 AHOD" Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Corredor Metropolitano Austin Highway / Harry Wurzbach

**Zonificación solicitada:** "C-2 CD MC-3 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Corredor Metropolitano Austin Highway / Harry Wurzbach con un uso condicional para pintura de automóviles y reparación de carrocería

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:**21 de agosto de 2018

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

**Propietario:** Sandoval Family Limited Partnership

**Solicitante:** Sandoval Family Limited Partnership

**Representante:** Patrick W. Christensen

**Ubicación:** 811 Corinne Drive

**Descripción legal:** 1.874 acres fuera de NCB 12170

**Superficie total en acres:** 1.874

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades a menos de 200 pies:** 19

**Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies:** Asociación de Propietarios de Oakwell Farms, Asociación de vecinos de Wilshire

**Agencias Aplicables:** Fort Sam Houston, Departamento de Planificación, Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio y zonificada "F" Distrito Minorista Local por la Ordenanza 18115, de fecha 25 de septiembre de 1952. La propiedad fue re zonificada de Distrito Comercial "F" a "B-3" por la Ordenanza 65021, del 14 de mayo de 1987. La propiedad se convirtió de "B-3" al actual "C-3" Distrito Comercial General con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en planicies inundables.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-5", "C-3"

**Usos actuales de la tierra:** Agudas Achim Memorial Gardens, ventas de automóviles usados

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:** "C-3R", "C-2", "C-3"

**Usos actuales de la tierra:** Venta Minorista de remolques, parque de casas móviles, ventas de automóviles usados

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:** "C-3 S", "R-5", "C-3R"

**Usos actuales de la tierra:** Lote vacante, venta minorista de remolques

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** "C-3 S", "R-5"

**Usos actuales de la tierra:** Lote vacante, Agudas Achim Memorial Gardens

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

"AHOD"

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 parte del Departamento de Servicios de Desarrollo como de la Administración Federal de Aviación.

"MC-3"

El "MC-3" Corredor Metropolitano de Austin Highway / Harry Wurzbach proporciona estándares de diseño de edificios y sitios para propiedades ubicadas a lo largo de los dos corredores. Los Corredores Metropolitanos siguen calles arteriales o carreteras en partes desarrolladas de la ciudad y servirán para la reducción del desorden visual existente, características de diseño mejoradas y conservación de las áreas desarrolladas de la ciudad. La revisión de Zonificación es efectuada por la Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo.

## **Transporte**

**Vía pública:** Austin Highway

**Carácter existente:** Arteria Primaria

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Corinne Drive

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Eisenhower Road

**Carácter Existente:** Arterial Secundario

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Tránsito Público:** La ruta de autobús VIA 14 y 505 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

## **Información de Estacionamiento:**

El requisito mínimo de estacionamiento para taller de pintura y reparaciones de autos es de 1 espacio de estacionamiento por cada 500 pies cuadrados de GFA, incluidos compartimientos de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales.

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión mantendría la actual designación del distrito de zonificación "C-3" que permite usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos "C-3" suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de energía y/o un conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de construcción, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Los ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones / parques temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, perforación corporal/ masaje/ salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones 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 PRIMIMUM:**

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de media milla (1/2) del Corredor de Tránsito Premium de la Carretera Austin.

## **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 de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de suelo.

#### **2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:**

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

La zonificación base actual "C-3" de los distritos es una zonificación de base adecuada para la propiedad y el área circundante. La zonificación base "C-2" solicitada también constituye una zonificación base adecuada para la propiedad.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

#### **5. Política Pública:**

El solicitante está pidiendo un cambio de zonificación de C-3 a C-2CD para permitir la reparación de carrocerías de autos en la propiedad en cuestión. El futuro uso de la tierra para la propiedad en cuestión es Comercial Comunitario en el Plan de Uso de la Tierra de la Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio, que está destinado a permitir usos de intensidad media que sirven a múltiples vecindarios. Esos usos deben localizarse en los nodos de las arterias en las intersecciones o donde se haya establecido un área comercial existente.

La propiedad en cuestión también se encuentra dentro de Austin Highway - Harry Wurzbach (TAPS Memorial Boulevard) Distrito Superpuesto de Corredor Metropolitano (MC-3), que requiere que la nueva construcción cumpla con los estándares mínimos de diseño. Los estándares de diseño abordan elementos tales como la ubicación, contratiempos de la construcción, estacionamiento, revisión, materiales de construcción, paisajismo, señalización, etc.

Las Metas, Políticas y Acciones Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

- GCF P13: Evaluar el uso comercial e industrial del suelo y las designaciones de zonificación en el centro de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito primario para determinar las áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.

El cambio de zonificación propuesto generalmente es consistente con los objetivos y las políticas del plan Integral. En la actualidad, hay varios establecimientos de servicios orientados a autos en la vecindad de la propiedad en cuestión a lo largo de Austin Highway, que es una arteria principal desarrollada con una combinación de usos de suelo comercial de intensidad media y alta.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es de 1.874 acres, lo que podría acomodar el uso propuesto.

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

El propósito del Uso Condicional es proporcionar ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del suelo adyacentes, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones, son aceptables en ciertos lugares específicos.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4623

---

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

**Fecha de la Agenda:** 20/9/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 2

**ASUNTO:**

Enmienda del Plan 18070

(Caso de zonificación asociado Z2018233 CD)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Distrito Arena / Plan Comunitario de Eastside

**Fecha de Adopción del Plan:** Diciembre 2003

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

**Categoría de Uso del Suelo Propuesta:** "Comercial General"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación:** 25 de julio de 2018. Este caso continúa en las audiencias del 27 de junio de 2018 y 11 de julio de 2018.

**Administradora de Casos:** Kayla Leal

**Propietario:** Kikai Investments, LLC

**Solicitante:** Permiso de proyecto de TX

**Representante:** Melissa Rodríguez

**Ubicación:** 302 Bellinger

**Descripción legal:** Lote 41, bloque 14, NCB 10251

**Superficie Total en Acres:** 0.2755.

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200**

**pies: 28**

**Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Coliseum-Willow Park **Agencias Aplicables:** Ninguna

## **Transporte**

**Vía pública:**

Bellinger

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Vía Pública:** Ferris Avenue

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Tránsito público:** Hay una parada de autobús (parada n° 27299) a poca distancia a pie en Martin Luther King Drive a lo largo de las rutas de autobús 225, 25 y 26.

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Distrito Arena/Plan Comunitario de Eastside

**Fecha de Adopción del Plan:** Diciembre 2003

**Metas del Plan:**

2.1 Establecer un patrón de uso de la tierra que responda al contexto existente y esté basado en expectativas realistas del mercado

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

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

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Viviendas unifamiliares, viviendas accesorias, dúplex, viviendas para tres y cuatro familias, casas adosadas y condominios

**Distritos de Zonificación Permitidos:** R-3, R-4, R-5, R-6, RM-4, RM-5, RM-6

**Categoría de uso de la tierra:** Comercial General

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Lavado de autos, reparación y servicio de automóviles menores, establecimientos de entretenimiento, teatros, salas de juegos, centros de acondicionamiento físico, guarderías, tiendas de pintura y papel, estaciones de gasolina con servicio de reparación, tiendas de arreglos, centros comerciales comunitarios, pequeños moteles; edificios de oficinas de baja a media altura; no hay almacenamiento al aire libre o exhibición de productos, excepto para comer al aire libre

**Zonificación de Distritos Permitida:** NC, C-1, C-2, O-1

### **Descripción del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación futura del Uso del terreno:** Residencial de Densidad Media

**Clasificación Actual del Uso del terreno:** Lote Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:** Residencial de Densidad Media

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Lote de Estacionamiento, Residencial Vacante

Dirección: Este

**Clasificación futura del Uso del terreno:** Residencial de Densidad Media

**Clasificación Actual del Uso del terreno:** Ventas de autos usados, Lote Vacante

Dirección: Sur

**Clasificación futura del uso de la tierra:** Residencial de densidad media

**Clasificación actual del uso del suelo:** Gasolinera, oficina de fianzas

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:** Residencial de Densidad Media

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Bar, Residencial Vacante

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra localizada dentro de un Centro Regional, ni está a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (5-3) recomiendan la Aprobación.

La solicitud de la Enmienda al Plan hará que el uso actual de la propiedad sea consistente con el Plan. El solicitante también está solicitando cambiar la zona a "C-2 CD" para Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros. La zonificación "C-2" existente se encuentra en la esquina de Bellinger Avenue y Ferris Avenue, dos calles locales. Las propiedades circundantes actualmente consisten en zonificación y usos comerciales.

**ALTERNATIVAS:**

1. Se recomienda negar la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Arena District/Eastside, como presentada anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018233 CD**

Zonificación actual: "C-2 EP-1" Distrito de control de Estacionamiento/ tráfico de Instalación de Distrito comercial

Zonificación propuesta: "C-2 CD EP-1" Distrito de control de Estacionamiento/ tráfico de Instalación de Distrito comercial con uso condicional para reparación de camiones ligeros y automóviles

Fecha de Audiencia de la Comisión de

Zonificación: 3 de julio de 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4600

---

**Número de asunto de la agenda:** Z-9.

**Fecha de la Agenda:** 20/9/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018233 CD  
(Enmienda al Plan asociado 18070)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "C-2 EP-1" Distrito de Control de Estacionamiento/ Tráfico de Instalación Comercial

**Zonificación propuesta:** "C-2 CD EP-1" Distrito de Control de Estacionamiento/ Tráfico de Instalación Comercial con uso condicional para reparación de camiones ligeros y automóviles

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de julio de 2018. Este caso continúa desde la audiencia de Zonificación del 3 de julio de 2018.

**Administrador de casos:** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:** Kikai Investments, LLC

**Solicitante:** Permiso de proyecto de TX

**Representante:** Melissa Rodríguez

**Ubicación:** 302 Bellinger Street

**Descripción legal:** Lote 41, bloque 14, NCB 10251

**Superficie Total en acres:** 0.2755

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:** 28

**Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Coliseum-Willow Park

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 16 de agosto de 1951, establecida por la Ordenanza 15765. La propiedad fue dividida en zonas del Distrito de Residencias "B" y cambiada al Distrito Comercial "B-2", establecido por la Ordenanza 35941, del 16 de noviembre de 1967. El "C-2" Distrito Comercial actual se convirtió de la zonificación anterior "B-2" tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Cuenca del

Salado Creek.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos actuales de la tierra:** Estacionamiento, Residencial vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** C-2, C-3

**Usos actuales de la tierra:** Venta de autos usados, Lote vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** C-3, C-2

**Usos actuales de la tierra:** Estación de gasolina, Oficina de fianzas

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos actuales del suelo:** Lote vacante, residencial

**Información Especial y superpuesto del Distrito:** el Distrito de Control de Instalaciones de Estacionamiento/Control de Tráfico establece regulaciones para el estacionamiento y tráfico alrededor de instalaciones grandes que atraen grandes cantidades de tráfico vehicular. El distrito superpuesto se crea para regular el estacionamiento de vehículos en áreas no zonificadas correctamente para el estacionamiento comercial; para reducir los problemas estéticos y de tránsito de personas y empresas en estas áreas; para reducir el daño visual, la contaminación y desgaste en las calles de la ciudad; y para aumentar el acceso de los vehículos de emergencia en estas áreas.

### **Transporte**

**Vía pública:**

Bellinger

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Vía Pública:** Ferris Avenue

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Tránsito público:** Hay una parada de autobús (parada n° 27299) a poca distancia a pie en Martin Luther King Drive a lo largo de las rutas de autobús 225, 25 y 26.

**Impacto de Tráfico:** No se requiere de un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

**Información de estacionamiento:** el uso de la Reparación de Automóviles y Camiones ligeros requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 500 pies cuadrados del área del piso bruto (GFA) y un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 375 pies cuadrados de la GFA. La GFA incluye bahías de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales, más 2 espacios adicionales para cada bahía de servicio interior.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación base "C-2" alberga usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos bajo techo, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, venta y reparación de aparatos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y lavandería en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comidas en áreas exteriores.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra localizada dentro de un Centro Regional, ni está a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación (6-4) recomienda su aprobación con condiciones, quedando pendiente la Enmienda al Plan.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario Distrito Arena/ Eastside y está actualmente designada como "Residencial de Densidad Media" dentro del componente del plan del uso del terreno. El distrito de zonificación base "C-2" solicitada no es cónsona con la designación de uso del suelo adoptada. El solicitante ha pedido una Enmienda del Plan a "Comercial General" para crear coherencia con el plan. El Personal recomienda la Aprobación de la Enmienda al Plan. La Comisión de Planificación continuó el caso hasta la audiencia del 11 de julio de 2018.

**2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:**

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. Existe una zonificación comercial y se usa directamente en contacto con la propiedad en cuestión.

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

El distrito de zonificación base "C-2" existente es apropiado para el área circundante. La solicitud mantendrá el distrito de zonificación base para la propuesta de Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros.

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

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La propiedad está actualmente en la zona "C-2" y el solicitante está solicitando un Uso Condicional para mantener la intensidad del distrito de zonificación base "C-2".

### **5. Política Pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. La propiedad en cuestión está actualmente en la zona "C-2" y la Enmienda del Plan solicitada creará coherencia entre el Plan de la Comunidad del Distrito Arena/Zona del este y la zonificación actual.

### **6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0,2755 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

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

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

Si el Consejo lo aprueba, la Comisión de Zonificación recomienda las siguientes condiciones:

- 1) La propiedad debe tener una cerca de 6 pies a lo largo de la huella de la cerca existente.
- 2) El solicitante debe estacionar diariamente todos los vehículos dentro del edificio o detrás de la cerca de privacidad a más tardar a las 7:00 pm.
- 3) El horario de atención será de lunes a viernes de 8 a.m. a 5 p.m.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-5019

---

**Número de asunto de la agenda:**Z-10.

**Fecha de la Agenda:**9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018266

**RESUMEN:**

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

Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de

Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 21 de agosto de 2018

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

**Propietario:** Vuong H. Le y Ve T. Le

**Solicitante:** Van Le

**Representante:** Van Le

**Ubicación:** 230 Dinn Drive

**Descripción legal:** Lote 196, bloque 4, NCB 15730

**Superficie total en hectáreas** 0.3457

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:**13

**Asociaciones de Vecindarios Registradas a 200 pies:** Ninguna

**Agencias aplicables:** Fort Sam Houston

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1972 y fue zonificada como Distrito de Industria Ligera "I-1". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, los distritos previamente "I-1" se convirtieron en el actual Distrito Industrial General "I-1".

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** I-1, C-3 R, C-3

**Usos actuales de la tierra:** Partes de automóviles usados, Oficina portátil vacante, Residencias, Lote vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:** R-6

**Usos actuales del Terreno:**

Residencias

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-6

**Usos Actuales del Terreno:** Lote

baldío

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** I-1

**Usos actuales de la tierra:** Lote vacante, edificio de oficinas

**Información de Distrito Superpuesto y Especial:** Todas las propiedades adyacentes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (AHOD), debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. La designación "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir 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:** Dinn Drive

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia de la propiedad en cuestión.

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

**Información del estacionamiento:** Espacios mínimos de vehículos: 1 por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. El Distrito Industrial General aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales que son adecuados con base al carácter de desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles y camiones livianos, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y ventas de arena y grava, mercado de pulgas al aire libre, ventas de casas prefabricadas/vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero se encuentra dentro de la

Ruta Premium de Looper Metro.

**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 no se encuentra dentro de un Vecindario, Comunidad o Plan Sectorial, por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

**2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone usar la residencia en el lugar como su hogar, y probablemente destruirá la estructura comercial de la ciudad.

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

El distrito de zonificación base "I-1" actual no es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión con los usos residenciales adyacentes.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Política Pública:**

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

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.3457 acres, lo que se adapta razonablemente los usos permitidos en "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

**7. Otros Factores:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta. Ellos no se oponen.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-4932

---

**Número de asunto de la agenda:** Z-11.

**Fecha de la Agenda:**9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 3

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018257

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** Distrito Inmobiliario Residencial "RE"

**Zonificación solicitada:** Comercial "C-2"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de julio de 2018. Este caso continúa desde la audiencia de Zonificación del 3 de julio de 2018.

**Administradora 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:** 18.408 acres de CB 4167

**Superficie total en Acres:** 18.408

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:** 8

**Asociaciones de Vecindario 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 el 10 de noviembre de 2016, establecida por las Ordenanzas 2011-11-10-0881 y 2011-11-10-0883 y fue zonificada como el actual Distrito Inmobiliario Residencial "RE".

**Topografía:** Hay una parte de la propiedad en cuestión ubicada dentro de la llanura inundada de 100 años, y toda la propiedad en cuestión está ubicada dentro de la cuenca hidrográfica del río Medina.

**Zonificación de Base Advacente y Usos del Terreno**

**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:** R-5

**Usos actuales de la Tierra:** Vacío

**Dirección:** Oeste

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

**Usos Actuales de la Tierra:** Tierra vacante Productos TSI Flow

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

**Transporte**

**Vía pública:** South Loop 1604 East

**Carácter existente:** Carretera

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** No hay rutas cercanas.

**Impacto en el Tráfico:** Se requiere un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites requeridos.

**Información de estacionamiento:** La Zonificación Comercial permite una variedad de usos, los cuales tienen su respectivo requerimiento de estacionamiento. 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 conservaría la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación base "R-20" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de una hectárea (43,560 pies cuadrados) y

un ancho mínimo de lote de 120 pies, vivienda accesoria, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Sur Heritage y actualmente está designada en el componente de Uso de la Tierra del Plan como "Nivel Suburbano" . El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso de la tierra adoptada.

**2. Impactos Adversos en Tierras**

**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. El área está creciendo y está cerca de dos carreteras Loop 1604 y Highway 37. Hay una escuela primaria al otro lado de la calle, por lo que hay necesidad de usos comerciales 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. Política Pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. El uso futuro de la tierra para la propiedad en cuestión es "Nivel Suburbano" en el Plan del Sector Sur de Heritage, que es consistente con el distrito de zonificación base "C-2" propuesto .

**6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 18.408 acres es del tamaño suficiente como para alojar el desarrollo propuesto.

**7. Otros Factores:**

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-5017

---

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

**Fecha de la Agenda:**9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 3

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018258 S

**RESUMEN:**

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

**Zonificación solicitada:** "C-2 S AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para un Lavado de autos

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:**21 de agosto de 2018. Este caso continúa desde la audiencia del 7 de agosto de 2018.

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

**Propietario:** Asociación de Profesionales de Texas FCU

**Solicitante:** Ian Cochran

**Representante:** Santos Villareal

**Ubicación:** 1003 Avondale Avenue

**Descripción legal:** 0.71 acres de NCB 10939

**Superficie total en acres:** 0.71

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200**

**pies:** 17

**Asociaciones de Vecindarios Registrados dentro de 200 pies:** Asociación de Vecindario de Highland Hills

**Agencias Aplicables:** Ninguna.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a los límites de Ciudad de San Antonio y zonificada como Distrito Residencial "B" por la Ordenanza 18115, de fecha 25 de septiembre de 1952. La propiedad fue re zonificada de Distrito Comercial "B" a "B-1" y Distrito Comercial sin Ventas Alcohólicas "B-2NA" por la Ordenanza 61136, con fecha 1 de agosto de 1985. La propiedad fue re zonificada de Distrito Comercial "B-1" y "B-2NA" a Distrito Comercial "B-2" por la Ordenanza 64796, del 26 de marzo de 1987. La propiedad se convirtió de "B-2" al actual "C-2" Distrito Comercial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** Derecho de paso no zonificado, "C-2"

**Usos actuales de la tierra:** Escuela charter Jubilee Highland Hills

**Dirección:** Este

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

**Usos actuales del Terreno:** Lote baldío, Preescolar The Children's Garden

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "R-4", "C-2"

**Usos actuales del Terreno:** Residencia unifamiliar, Preescolar The Children's Garden

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "C-2", "R-4"

**Usos Actuales del Terreno:** Lote Baldío, Residencia Unifamiliar

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

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Avondale Avenue

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** Goliad Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA 34 y 232 están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión.

**Impacto de tráfico:** No se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requisitos de límites.

**Información de Estacionamiento:**

El estacionamiento mínimo para un Auto lavado es de 1 espacio de estacionamiento por cada 500 pies cuadrados de GFA, incluyendo bahías de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales minoristas.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Denegar el cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión mantenga la designación del distrito de zonificación actual de "C-2", que admite usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y una limitación de altura de los edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interiores, pequeña sala de cine de interiores, cementerio de mascotas, servicio de aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, entintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa para caridad y lavandería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional de Brooks. La propiedad en cuestión no se encuentra a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

**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 esté ubicada dentro del Plan de la Comunidad Highlands y actualmente esté designada como "Comunidad Comercial" en el futuro componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de terreno.

**2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación base sigue siendo "C-2", lo que permite una variedad de usos comerciales.

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

El Distrito Comercial actual "C-2" es una zonificación de base apropiada para el área circundante. El área incluye una variedad de distritos de zonificación base.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

#### **5. Política Pública:**

La re zonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas y objetivos del Plan Comunitario de Highlands. El plan enfatiza el deseo de atraer nuevos negocios a la comunidad. La re zonificación propuesta para un Auto lavado, junto con las condiciones garantizará que el desarrollo no tenga un impacto adverso en los negocios y residentes vecinos.

- Meta 1: Desarrollo Económico - Mejorar la variedad actual de bienes, servicios y empleos disponibles dentro de la comunidad por medio de la creación de un ambiente propicio para la prosperidad comercial y alentando a nuevas empresas para que se ubiquen en el área.
- Meta 2: Apariencia Comunitaria y Carácter del Vecindario - Mejorar la apariencia de la comunidad y mantener los edificios comerciales mientras se conserva el carácter de los vecindarios de Highlands.
- Objetivo 2.3: Apariencia y Estética de la comunidad - Mejorar el aspecto físico y el paisajismo de los vecindarios y distritos comerciales para mejorar el entorno peatonal, aumentar el valor del área y mantener el carácter de los vecindarios de Highlands.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es 0.71 de un acre, que podría acomodar razonablemente un Auto lavado.

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

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del terreno adyacente, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones puedan ser aceptables en ciertos lugares específicos.

Si el Consejo de la Ciudad aprueba la re zonificación, el personal recomienda las siguientes condiciones:

- 1) Una cerca de pantalla sólida de ocho pies (8') a lo largo de los usos residenciales.
- 2) No se permiten señales, gallardetes, banderolas, serpentinas ni cuerdas.
- 3) Cercas de pantalla sólida a lo largo de las aspiradoras para reducir el ruido.
- 4) La iluminación se dirigirá hacia abajo sobre la propiedad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-4989

---

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

**Fecha de la Agenda:**9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 3

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018270 S

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Iluminación Militar Comercial Lackland Región Superpuesta 2 de Iluminación Militar Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "C-2 S MLOD-2 MLR-2 AHOD" Iluminación Militar Comercial Lackland Región Superpuesta 2 de Iluminación Militar Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para un Auto lavado

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 21 de agosto de 2018

**Administrador del Caso:** Marco Hinojosa, Planificador

**Propietario:** Richard A. Cone, Director de Turtle Corporation

**Solicitante:** Richard A. Cone, Director de Turtle Corporation

**Representante:** Kaufman & Killen, Inc.

**Ubicación:** 3718 Pleasanton Road y 3720 Pleasanton Road

**Descripción legal:** Lote 12 y Lote 13, bloque 36, NCB 10108

**Superficie Total en Acres:** 0.725

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades dentro de un radio de**

**200 pies:18**

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguna

**Agencias aplicables:** Aeropuerto Stinson

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la propiedad:** La propiedad en cuestión fue re zonificada del Distrito de Residencia Temporal "A" al Distrito Local Minorista "F" mediante la Ordenanza 23408, del 16 de agosto de 1956. La propiedad se convirtió de Distrito Local Minorista "F" al Distrito Comercial actual "C-2" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la llanura

inundable de 100 años. **Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** "MF-33" y "I-1"

**Usos actuales del Terreno:** Apartamentos y  
Reparación de automóviles

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:** "C-2", "MF-33" y "R-4"

**Usos actuales del Terreno:** Lote vacío, Cuatroplex e Iglesia

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:** "C-3NA" y

"R-4" **Usos actuales del Terreno:** Ventas  
de automóviles

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** "C-3NA", "C-2NA", "MF-33", "C-2" y "C-3R"

**Usos actuales del Terreno:** Restaurante, Centro de ventas al por menor, Apartamentos y Auto lavado

### **Información de Distrito Superpuesto y**

**Especial: Distrito Superpuesto de  
Riesgos Aeroportuarios "AHOD"**

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 acceso. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación de Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "MLOD-2", debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

### **Transporte**

**Vía pública:** Pleasanton Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 44, 243

**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:**

El número mínimo de espacios de estacionamiento para un auto lavado es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de GFA, incluidas las bahías de servicio, túneles de lavado y áreas venta al por menor

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual "C-2". "C-2" permite usos tales como tienda de licores, golf miniatura y otras instalaciones de juegos en interiores, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), estación de gasolina, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y tintorería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comidas en áreas exteriores.

**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 a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium

**RECOMENDACIÓN:**

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

**Criterios para 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 no se encuentra dentro de un plan de vecindario, comunitario, perimetral o sectorial adoptado. Por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

**2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Se solicita el Distrito Comercial "C-2 S" con Autorización de Uso Específico para un Auto lavado con el fin de cumplir con el uso actual. Su existencia no ha mostrado ningún impacto adverso en las tierras vecinas hasta el momento.

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

El Distrito Comercial actual "C-2" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. Seguirá siendo adecuado con la zonificación solicitada de "C-2 S" ya que la base de "C-2" no se cambia.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

## **5. Política Pública:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Integral SA Tomorrow

Metas y Objetivos Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow:

- Objetivo 5 del GCF: El crecimiento y la forma de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.
- Objetivo 7 del GCF: Prácticas de desarrollo que minimicen, mitiguen o eviten los impactos negativos sobre los recursos naturales de la ciudad, el suministro de agua, la calidad del agua, las vías fluviales superficiales y la calidad del aire.
- GCF P14: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo de mayor densidad circundante.

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión mide 0.725 acres, lo que respaldaría adecuadamente un auto lavado.

## **7. Otros Factores:**

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del terreno adyacente, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones puedan ser aceptables en ciertos lugares específicos.

El solicitante solicita el cambio en la zonificación para poner en conformidad el uso actual.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-5110

---

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

**Fecha de la Agenda:**9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**Jefe del Departamento:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 4

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018268 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:**"R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "R-6 S AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para una Casa Prefabricada

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:**21 de agosto de 2018

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

**Propietario:** Jennifer L. Peñate

**Solicitante:** Jennifer L. Hurtado

**Representante:** Jennifer L. Hurtado

**Ubicación:** 5418 Gavilan Drive

**Descripción legal:** Lote 191, bloque 8, NCB 15624

**Superficie total en acres** 0.2169

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:**20

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de

Thompson

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la propiedad:** La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio y zonificada "R-1" Distrito Temporal Residencial Unifamiliar mediante la Ordenanza 41419, de fecha 26 de diciembre de 1972. La conversión de la propiedad del Distrito Temporal "R-1" al actual Distrito Unifamiliar Residencial "R-6" se hizo mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

**Zonificación de Base Advacente y Usos del Terreno**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "R-6", "MH"

**Usos Actuales del Terreno:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Terreno:** Residencias Unifamiliares

**Información del Distrito Superpuesto y Especial:**

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

**Transporte**

**Vía pública:** Gavilan Drive

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Castroville Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA 614 se encuentra a poca distancia de la propiedad

**Impacto de tráfico:** No se requiere de un Análisis de Impacto en el Trafico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requisitos de límites.

**Información de Estacionamiento:**

El estacionamiento mínimo requerido para una residencia unifamiliar es de 1 espacio de estacionamiento por residencia.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación del distrito de zonificación actual de "R-6", que acomoda viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6.000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogares de familias de crianza, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra cerca de un Centro Regional ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y 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 Comunitario del Noroeste, y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad Urbana" en el componente de uso futuro del plan. La zonificación base de distrito "R-6" solicitada es consistente con la designación futura del uso del suelo.

**2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta para permitir la Autorización de Uso Específico para una Vivienda Prefabricada es consistente con el desarrollo actual del vecindario.

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

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades en el área son una mezcla de residencias unifamiliares y casas prefabricadas.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La rezonificación propuesta se solicita para colocar una casa prefabricada en un terreno baldío.

**5. Política Pública:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas y objetivos del Plan de Comunidades del Suroeste Unido. El vecindario se ha convertido en una mezcla de casas prefabricadas y casas unifamiliares estándar.

Metas y objetivos relevantes del Plan de las Comunidades del Suroeste Unido:

- Objetivo 2: Vivienda - Fomentar el desarrollo de nuevas viviendas compatibles con la comunidad.
- Objetivo 2.1: Desarrollar nuevas viviendas: Fomentar el desarrollo de viviendas unifamiliares.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión mide 0.2169 de un acre, que debe acomodar razonablemente una casa prefabricada.

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

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del terreno adyacente, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones puedan ser aceptables en ciertos lugares específicos.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta. El Ejército no tiene objeción a la solicitud.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de Agenda

Número del Archivo: 18-4973

---

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

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 6

**ASUNTO:**

Enmienda del Plan 18084

(Caso asociado de zonificación Z2018278)

**RESUMEN:**

**Componente integral del plan:** Plan Comunitario del Noroeste

**Fecha de Adopción del Plan:** 16 de junio de 2011

**Categoría actual del uso del Terreno:** "Comercial regional"

**Categoría de uso del Terreno propuesta:** "Residencial de alta densidad"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación:** 8 de agosto de 2018

**Administradora del Caso:** Kayla Leal

**Propietario:** SLF IV - Culebra 1604 Investors JV, LP

**Solicitante:** SLF IV - Culebra 1604 Investors JV, LP

**Representante:** Kaufman & Killen, Inc.

**Ubicación:** Generalmente ubicado en el 7300 Manzana de West Loop 1604 North

**Descripción legal:** 14.133 acres de NCB 17636

**Superficie total en acres:** 14.133

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de propiedad en un radio de 200 pies: 5**

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies: Ninguna**

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

## **Transporte**

**Vía Pública:** Circuito 1604 SE

**Carácter existente:** Carretera

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** La parada de autobús más cercana (parada n° 41339) está en Culebra Road, cerca del Loop 1604 a lo largo de las rutas de autobús 606 y 660.

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan Comunitario del Noroeste

**Fecha de Adopción del Plan:** 16 de junio de 2011

**Objetivos del Plan:** Ubicar buenos ejemplos y establecer mejores estándares para el desarrollo de vías arteriales

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

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

**Descripción de la Categoría de Uso del Terreno:** Comercial Regional que incluye usos de terreno comerciales de alta intensidad que atraen clientes de una región más grande.

Los usos comerciales regionales generalmente se ubican en los nodos de intersección a lo largo de las carreteras o vías arteriales principales o adyacentes a las estaciones del sistema de tránsito masivo de alta capacidad. Estos nodos comerciales suelen tener un área de 20 acres o más. Los usos comerciales regionales deben incorporar entradas bien definidas, circulación interna compartida, cortes limitados de aceras a carreteras y calles arteriales, aceras y árboles de sombra en estacionamientos, patios ajardinados entre el estacionamiento y la calle, y señalización de monumentos bien diseñada. Ejemplos de usos comerciales regionales incluyen cines, viveros de plantas mayoristas, centros de acondicionamiento físico, centros de mejoras para el hogar, hoteles y moteles, edificios de oficinas de mediana a gran altura y concesionarios de automóviles.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** O-1.5, O-2, C-2, C-2P, C-3 y UD

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

**Descripción de la Categoría de Uso del Terreno:** Residencial de Alta Densidad que incluye apartamentos de poca altura a mediana altura con más de cuatro unidades de vivienda por edificio. El residencial de alta densidad proporciona un desarrollo compacto que incluye apartamentos, condominios e instalaciones de vida asistida. Esta forma de desarrollo típicamente se localiza a lo largo o cerca de las principales arterias o colectores. Ciertos usos no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiados dentro de estas áreas y deben estar ubicados centralmente para facilitar el acceso. Esta clasificación puede usarse como un amortiguador de transición entre usos residenciales de menor densidad y usos no residenciales. Los usos residenciales de alta densidad se deben ubicar de una manera que no dirija el tráfico a través de otros usos residenciales de menor densidad.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** MF-25, MF-33, MF-40, MF-50 y UD

## **Descripción del Uso del Terreno**

Propiedad en Cuestión

**Futura Clasificación del Uso del Terreno:** Comercial Regional

**Clasificación Actual del Uso del Terreno:** Terreno baldío

Dirección: Norte

**Futura Clasificación del Uso del Terreno:** Comercial Regional

**Clasificación Actual del Uso del Terreno:** Terreno baldío

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del Terreno:** Residencial de Alta Densidad

**Clasificación Actual del Uso del Terreno:** Terreno baldío

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Terreno:** Comercial Regional, parques/espacios

abiertos **Clasificación Actual del Uso del Terreno:** Terreno baldío, Helotes Creek

Dirección: Oeste

**Futura Clasificación del Uso del Terreno:** Comercial Regional

**Uso Actual del Terreno:** Terreno baldío

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra localizada dentro de un Centro Regional, ni está a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

El solicitante está pidiendo la Enmienda del Plan para permitir la solicitud de zonificación del Distrito Multifamiliar "MF-33" que permitiría una densidad máxima de treinta y tres (33) unidades por acre. La solicitud es consistente con las designaciones de uso del terreno circundante. Actualmente, existe un "Residencial de Alta Densidad" al este de la propiedad y "Comercial Regional" al oeste. El "Residencial de Alta Densidad" solicitado se utilizaría adecuadamente como un amortiguador de transición entre los usos residenciales de menor densidad y los usos no residenciales.

### **ALTERNATIVAS:**

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

### **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018278**

Zonificación actual: "C-3" Zonificación propuesta del distrito comercial general: "MF-33" Comisión de zonificación del distrito multifamiliar Fecha de audiencia: 21 de agosto de 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorandum de la Agenda

Número del Archivo:18-5124

---

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

**Fecha de la Agenda:**9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 6

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018278  
(Enmienda del Plan Asociado 18084)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** Distrito Comercial General "C-3"

**Zonificación solicitada:** Distrito multifamiliar "MF-33"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 21 de agosto de 2018

**Administradora del Caso:** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:** SLF IV - Culebra 1604 Investors JV, LP

**Solicitante:** SLF IV - Culebra 1604 Investors JV, LP

**Representante:** Kaufman & Killen, Inc.

**Ubicación:** Generalmente ubicado en el 7300 Manzana de West Loop 1604 North

**Descripción legal:** 14.133 acres de NCB 17636

**Superficie total en acres:** 14.133

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de propiedad en un radio de 200 pies:** 5

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies:**

Ninguna

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la propiedad:** La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 31 de diciembre de 1989 y fue zonificada como Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal "Temporal R-1", establecido por la Ordenanza 68296. La zonificación cambió a Distrito Comercial "B-3" el 12 de abril de 1990, establecido por la Ordenanza 71383. La zonificación actual Distrito General Comercial "C-3" fue un cambio del anterior "B-3", tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha Mayo 3 de 2001.

**Topografía:** La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la cuenca hidrográfica de Leon Creek y hay una pequeña porción ubicada dentro de la llanura de inundación de 100 años.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** C-3

**Usos Actuales del Terreno:** Terreno baldío

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:** MF-33

**Usos Actuales del Terreno:** Terreno baldío

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** C-3

**Usos actuales del Terreno:** Terreno baldío, Helotes Creek

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** C-3

**Usos Actuales del Terreno:** Terreno baldío

### **Información de Distritos Superpuestos y**

**Especiales:** Ninguna.

### **Transporte**

**Vía pública:** Loop 1604

**Carácter existente:** Carretera

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** La parada de autobús más cercana (parada n° 41339) está en Culebra Road, cerca del Loop 1604 a lo largo de las rutas de autobús 606 y 660.

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

**Información de estacionamiento:** El uso multifamiliar requiere un mínimo de 1.5 espacios de estacionamiento por unidad y un máximo de dos (2) espacios de estacionamiento por unidad. El uso de una oficina profesional requiere un mínimo de una (1) plaza de aparcamiento por 300 pies cuadrados de la Superficie Bruta (GFA) y permite máximo de una (1) plaza de aparcamiento por 140 pies cuadrados de la GFA.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservase la designación del distrito de zonificación actual. El Distrito Comercial General "C-3" está destinado a proporcionar usos comerciales más intensivos que aquellos ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos de C-3 se caracterizan por centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares dentro de un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de construcción, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones/parques temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas interior, centro de mejoras para el hogar, perforación corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al aire libre se permiten en las áreas que están apantalladas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra localizada dentro de un Centro Regional, ni está a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión esté ubicada dentro del Plan de Uso del Terreno Comunitario Noroeste y actualmente esté designada como "Comercial Regional" en el componente de uso del terreno del plan. El distrito de zonificación base "C-33" solicitado no es consistente con la designación de uso del terreno adoptada. El solicitante requiere una Enmienda del Plan a "Residencial de Alta Densidad." El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la solicitud de Enmienda del Plan.

**2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:**

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. Actualmente, la zonificación es "MF-33" directamente al este de la propiedad en cuestión.

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

El distrito de zonificación ase "C-3" existente es apropiado para el área circundante. La propiedad está cerca del Loop 1604 y hay una zonificación "C-3" entre la propiedad en cuestión y el Loop 1604. La zonificación "C-3" hacia el oeste proporcionará un amortiguador de transición del Loop 1604 y el desarrollo multifamiliar.

**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 Comercial General hacia el oeste, pero se requerirá un amortiguador horizontal tipo C de quince (15) pies una vez que se haya desarrollado.

**5. Política Pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas.

**6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 14.133 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. A una densidad de treinta y tres (33) unidades por acre, la cantidad bruta de unidades que se podría desarrollar es de 466 unidades.

**7. Otros Factores:**

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-5125

---

**Número de Asunto de la Agenda:**Z-16.

**Fecha de la Agenda:**9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael  
Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 6

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018256

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:**"R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** Venta Comercial Sin Alcohol del Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios "C-2 NA AHOD"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 21 de agosto de 2018. Este caso continúa desde la audiencia del 7 de agosto de 2018.

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

**Propietario:** Reza Sehat

**Solicitante:** Reza Sehat

**Representante:** Reza Sehat

**Ubicación:** 2311 Westward Drive

**Descripción legal:** Lote 15, bloque 1, NCB 15586

**Superficie total en acres:** 0.3124

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:** 20

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Cable-Westwood y Asociación de Vecinos de Lackland Terrace

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 24 de septiembre de 1964, establecida por la Ordenanza 32613. La propiedad fue dividida en zonas por el "Temporal R-1" del Distrito de Residencia Temporal. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la zonificación se convirtió en el distrito de zonificación base "R-6" actual, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Cuenca del Leon Creek y un área de Detención Obligatoria.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:**R-6

**Usos actuales del Terreno:** Alcantarillado R.O.W., Dúplex, Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** C-2NA, C-2

**Usos actuales del Terreno:** Lotes baldíos, Tiendas al por menor

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:**C-2NA, R-6

**Usos Actuales del Terreno:** Residencial Unifamiliar, Lote baldío

**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 y por el Departamento de Servicios de Desarrollo y por la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía pública:** Westward Drive

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** Hay varias paradas de autobús a poca distancia ubicadas en West Military Drive y Westfield Drive a lo largo de las rutas de autobús 613, 615 y 617.

**Impacto del Tráfico:** Se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA).

**Información de estacionamiento:** La Zonificación Comercial permite una variedad de usos, los cuales tienen su respectivo requerimiento de estacionamiento. 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 conservaría la designación del distrito de zonificación actual. La zonificación de base "R-6" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está ubicada a media milla del Corredor de Tránsito Premium Commerce-Houston.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal recomienda la negación, con una recomendación alternativa para Residencial Unifamiliar "R-6 CD" con Uso Condicional para un Estacionamiento No comercial. La Comisión de Zonificación (8-3) recomienda 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 en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del Terreno del Sector Oeste/Suroeste, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación base "C-2NA" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

**2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:**

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 no es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Actualmente existe una zonificación comercial que colinda directamente con la propiedad en cuestión hacia el este; sin embargo, una mayor invasión de usos comerciales podría tener un impacto adverso en el vecindario establecido existente.

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

El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. Si bien existe una zonificación comercial al este de la propiedad, también existen usos residenciales unifamiliares ubicados al oeste de la propiedad. Si se aprueba la solicitud de cambio de zona, la propiedad en cuestión probablemente resultará en la demolición de la estructura residencial existente. Existe preocupación por la pérdida de viviendas y el potencial de invasión comercial en el vecindario residencial. Por lo tanto, el personal recomienda mantener el distrito residencial base pero incluir un uso condicional, para que el solicitante pueda utilizar el estacionamiento para el uso comercial adyacente propuesto. Esto evitará que la zonificación comercial siga invadiendo el vecindario, pero le permite al solicitante desarrollar el estacionamiento necesario.

#### **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 uso propuesto tiene el potencial de atraer más tráfico, ruido y actividad comercial a un área residencial establecida. La zonificación comercial es más apropiada a lo largo de West Military Drive.

#### **5. Política Pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. El distrito de zonificación base "C-2NA" solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo "Nivel Urbano General" del Plan del Sector Oeste/Suroeste.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0.3124 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Hay una sola residencia unifamiliar existente en la propiedad en cuestión que probablemente sería demolida para acomodar el desarrollo comercial propuesto.

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

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

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.

La recomendación del personal de un uso condicional para esta propiedad es permitir un estacionamiento no comercial que colinde con una residencia unifamiliar existente. En este caso, el "CD" permite la consideración individual del sitio con cualquier condición necesaria para permitir un uso que normalmente no se permitiría en un área residencial.

Si el solicitante acepta la recomendación del personal, también se recomiendan las siguientes condiciones:

- 1) Una cerca de pantalla sólida de seis pies a lo largo de usos residenciales.
- 2) Sin señalización temporal, banderines, dispensadores de vientos y/o señalización en el suelo.
- 3) Se requerirá un patio amortiguador de paisaje de 15 pies a lo largo de la línea oeste de la propiedad.
- 4) La iluminación descendente se debe apuntar lejos de los usos residenciales.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-5237

---

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

**Fecha de la Agenda:**9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 7

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z2018196

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "MF-18 AHOD" Multifamiliar de Densidad Limitada Distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:**7 de agosto de 2018. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 5 de junio de 2018.

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

**Propietario:** Deborah Dianne Jonas

**Solicitante:** Abdulmajeed Al-Obaidi

**Representante:** Big Red Dog, Inc. (A la atención de Taylor Allen)

**Ubicación:**8215 Eckhert Road

**Descripción legal:**1.928 acres de NCB 17972

**Superficie total:**1.928

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:** 31

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies:** Asociación  
Cruce Eckhert

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión se dividió en zonas por el Distrito residencial unifamiliar "R-6" por la Ordenanza 94634, de fecha 27 de septiembre de 2001.

**Topografía:** La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la llanura

inundable de 100 años.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias  
Unifamiliares

**Dirección :**Este

**Zonificación de Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Terreno:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "R-6" y "MF-25"

**Usos Actuales del Terreno:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "R-6" y "MF-25"

**Usos Actuales del Terreno:** 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 por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

**Transporte**

**Vía pública:** Eckhert

Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria Tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión.

**Rutas en servicio:**606

**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:**

El requisito mínimo de estacionamiento para viviendas multifamiliares es de 1,5 espacios por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual de "R-6". La designación "R-6" permite usos tales como viviendas unifamiliares con un tamaño de lote mínimo de 6.000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia de crianza, escuelas públicas y privadas.

**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 a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

**Criterios para 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 Comunitario de Government Hill, y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" en el componente futuro de uso del suelo del plan. La zonificación base solicitada "MF-18" es compatible con la designación futura de uso del suelo.

**2. Impactos Adversos en Tierras 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 los usos multifamiliares al sureste de la propiedad.

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

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Política Pública:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Huebner / Leon Creeks.

Metas y objetivos relevantes del plan comunitario Huebner / Leon Creeks:

- Promueva un nuevo desarrollo residencial que sea respetuoso del carácter principalmente residencial del área.

La propiedad del sujeto es un lote vacante y esta forma de desarrollo está bien situada a lo largo de una arteria como Eckhert Road. El uso propuesto es consistente con los usos multifamiliares al sureste de la propiedad.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es de 1.928 acres, lo que apoyaría adecuadamente una vivienda multifamiliar de baja intensidad. El desarrollo propuesto incluye aproximadamente 34 unidades.

**7. Otros Factores:** Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-4532

---

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

**Fecha de la Agenda:** 9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 7

**ASUNTO:**

Enmienda del Plan 18077

(Caso asociado de zonificación Z2018249)

**RESUMEN:**

**Componente integral del plan:** Plan Comunitario Noroeste Cercano

**Fecha de adopción del plan:** 14 de febrero de 2002

**Categoría Actual del Uso de la Tierra:** "Residencial de baja densidad" y "Comercial Comunitario"

**Categoría de Uso de la Tierra:** "Comercial Comunitario"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación:** 11 de julio de 2018

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

**Propietario:** Eliseo E. y Yolanda G. Salazar

**Solicitante:** Eliseo E. y Yolanda G. Salazar

**Representante:** Eliseo E. y Yolanda G. Salazar

**Ubicación:** 1278 Bandera Road

**Descripción legal:** el este 60.12 pies del norte 200.42 pies del lote 3A y el este 60.48 pies del lote 3B, bloque H, NCB 8358

**Superficie Total en Acres:** 0.3636

---

## **Avisos Enviados por Correo**

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

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Donaldson Terrace

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

## **Transporte**

**Vía pública:** Bandera Road

**Carácter existente:** Arterial primario tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** West Lungstrum Drive

**Carácter existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Las rutas de autobús VIA 88 y 288 se encuentran a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión.

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componente integral del plan:** Plan Comunitario Noroeste Cercano

**Fecha de adopción del plan:** 14 de febrero de 2002

**Objetivos del Plan:** Objetivo 2 - Desarrollo económico

Garantizar que los corredores comerciales de la Comunidad del Noroeste Cercano estén ocupados por una combinación de usos que incluye oficinas profesionales, residencias y tiendas concurridas, y que proporcione a los vecinos un lugar atractivo para caminar, comprar, jugar, trabajar y relajarse tanto de día como de noche.

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

**Categoría del uso del terreno:** "Comercial comunitario"

**Descripción de la Categoría de Uso del Terreno:** Comercial Comunitario, el cual incluye oficinas, servicios profesionales y usos comerciales que son accesibles para una variedad de modos de transporte, incluidos ciclistas y peatones. Esta forma de desarrollo debe estar

ubicada en los nodos de las arterias en las intersecciones principales o donde se ha establecido un área comercial existente. Las áreas de estacionamiento deben estar ubicadas detrás del edificio, con la excepción de una fila de aparcamiento frente a la calle. Además, todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y áreas de carga adyacentes a los usos residenciales deben incluir áreas verdes divisorias, iluminación y controles de señalización. Ejemplos de usos Comerciales Comunitarios incluyen cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, pequeñas tiendas o mercados de comestibles, talleres de reparación de calzado, farmacias y clínicas médicas.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** O-1.5, C-1, C-2, C-2P y UD

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

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad incluye viviendas unifamiliares independientes en lotes individuales a densidades suburbanas típicas. Esta forma de desarrollo debe estar ubicada lejos de las vías principales, y puede incluir ciertos usos no residenciales tales como escuelas, lugares de culto y parques que estén céntricamente

ubicados para facilitar el acceso al vecindario.

Distritos de Zonificación Permitidos: R-4, R-5, R-6, NP-8, NP-10, NP-15 y UD

## **Descripción del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación del Uso Futuro del Suelo:**

Comercial Comunitario, Residencial de Baja Densidad

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Residencial Unifamiliar

Dirección: Norte

**Clasificación del Uso Futuro del Suelo:**

Residencial de Baja Densidad

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

**Clasificación del Uso Futuro del Suelo:**

Comercial Comunitario

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Comercial

Dirección: Sur

**Clasificación del Uso Futuro del Suelo:**

Comercial Comunitario

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Comercial

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial Comunitario

**Uso Actual del Terreno:**

Comercial

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

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

La Propiedad en cuestión no se encuentra en el interior de un Centro Regional, sino que está en los alrededores del Corredor de Tránsito de Bandera.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomiendan la Aprobación.

La solicitud de un cambio en el Plan Comunitario de Near Northwest de "Residencial de Baja Densidad" y "Comercial Comunitario" a "Comercial Comunitario" alinearía el uso del suelo con la propiedad en cuestión que actualmente está dividida en zonas como residencial, pero es consistente con el patrón de uso de suelo comercial a lo largo del corredor Bandera Road.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Near Northwest, tal como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018249 CD**

Zonificación actual: Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de la Residencial Unifamiliar "R-4 AHOD" y Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de la Residencial Unifamiliar "R-5 AHOD"  
Zonificación propuesta: Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Comercio "C-2 CD AHOD" con Venta de Vehículos a Motor para Uso Condicional (Servicio completo)  
Fecha de audiencia de la Comisión de  
Zonificación: 17 de julio de 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-5016

---

**Número de Asunto de Agenda:** Z-18.

**Fecha de la Agenda:**9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 7

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018249  
(Enmienda del Plan Asociado 18077)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-4 AHOD" y Residencial Unifamiliar Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-5 AHOD"

**Zonificación Solicitada:** Comercial del Distrito Superpuestos de Riesgos Aeroportuarios de Ventas de Productos Sin Alcohol "C-2 NA AHOD"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:**21 de agosto de 2018. Este caso continúa en las audiencias del 17 de julio de 2018 y el 7 de agosto de 2018.

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

**Propietario:** Eliseo E. Salazar y Yolanda Salazar

**Solicitante:** Eliseo E. Salazar y Yolanda Salazar

**Representante:** Anita Domínguez e Isidro Martínez

**Ubicación:**1278 Bandera Road

**Descripción legal:** el este 60.12 pies del norte 200.42 pies del lote 3A y el este 60.48 pies del lote 3B, bloque H, NCB 8358

## **Superficie total en**

hectáreas 0.3636

## **Avisos Enviados por Correo**

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

**Asociaciones de Vecindarios Registrados dentro de un radio de 200 pies:**

Donaldson Terrace

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada el 25 de septiembre de 1952 y fue zonificada como el Distrito Residencial Unifamiliar "A" y el Distrito Residencial "B" (Ordenanza 18115). La propiedad en cuestión se convirtió en los distritos de zonificación base actuales "R-5" y "R-4" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881).

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:**"R-4"

**Usos del Suelo Actuales:** Residencial Unifamiliar, Dúplex

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:**"C-3" y "C-2" **Usos**

**actuales del suelo:** Funeraria, Lote vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:**"I-1" y "I-3"

**Usos actuales del suelo:** Reparación automotriz, Empresa de grúas

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:**"C-3", "C-1", "C-2", "RM-4"

**Usos actuales del suelo:** Venta de repuestos para autos, venta de disfraces, lote vacante

**Superposición e Información Especial del Distrito:** La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD". El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional tanto por la Administración Federal de Aviación como también por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

## **Transporte**

**Vía Pública:** Bandera Road

**Carácter Existente:** Arteria Primaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** West Lungstrum Drive

**Carácter existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Las rutas de autobús VIA 88 y 288 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un informe de Análisis de Impacto de Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites permitidos.

**Información del Estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. Los usos comerciales requieren un espacio mínimo para vehículos de 1.5 por 300 GFA y un máximo de 1 por cada 200 GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno

**ALTERNATIVAS:**

La negación de la solicitud generará que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" permite una vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, la cual puede ser habitada como casa de acogida, escuelas públicas y privadas. El Distrito Residencial Unifamiliar actual "R-4" permite una vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, la cual puede ser habitada como casa de acogida, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

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

La Propiedad en cuestión no se encuentra en el interior de un Centro Regional, sino que está en los alrededores del Corredor de Tránsito de Bandera.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Near Northwest y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" y "Residencial de Baja Densidad". El distrito de zonificación base "C-2" solicitado no es consistente con la designación de uso de suelo actual de "Residencial de Baja Densidad". El solicitante requirió una Enmienda al Plan de "Comercial Comunitario" para toda la propiedad en cuestión. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

**2. Impactos adversos en suelo vecino:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en suelo vecino en relación con la solicitud de cambio de zonificación. La solicitud es consistente con el patrón de uso de suelo comercial a lo largo del corredor de Bandera Road.

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

La propiedad en cuestión está actualmente dividida en zonas "R-5", lo cual es inconsistente con el patrón de desarrollo comercial circundante. La solicitud de "C-2" hará que la propiedad en cuestión cumpla con los usos

comerciales existentes.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos sobre la salud pública, la seguridad o el bienestar, ya que la solicitud permitirá la consistencia a lo largo del corredor establecido.

#### **5. Política Pública:**

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 del suelo a lo largo del corredor comercial. La solicitud respalda el objetivo del plan para garantizar que los corredores comerciales de la Comunidad Near Northwest estén ocupados por una combinación de usos que incluyen oficinas profesionales, residencias y tiendas concurridas, y que proporcione a los vecinos un lugar atractivo para caminar, comprar, jugar, trabajar y relajarse tanto de día como de noche.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.3636 acres, lo que permitirá acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

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

Se propone a una tienda minorista de galletas de la fortuna mexicanas llamada Takitos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-5109

---

**Número de asunto de la Agenda:** P-5.

**Fecha de la Agenda:**9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:**8

**ASUNTO:**

Enmienda del Plan 18069

(Caso de zonificación asociado Z2018166 CD S ERZD)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan del Sector Norte

**Fecha de Adopción del Plan:**5 de agosto de 2010

**Categoría de uso del terreno Actual:** "Nivel de Finca Rural"

**Categoría de uso del suelo propuesta:** "Nivel Suburbano"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 22 de agosto de 2018

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

**Propietario:** Steve E. y Diana P. Martínez

**Solicitante:** Steve E. y Diana P. Martínez

**Representante:** Brown y Ortiz

**Ubicación:**7504 Green Glen Drive

**Descripción legal:** Lote 15, bloque 3, NCB 14758

**Superficie Total en Acres:**0.3444

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies:**14

**Asociaciones de vecindarios registrados a 200 pies:** Asociación del Vecindario de Hill and Dales

**Agencias aplicables:** Sistema Hidráulico de San Antonio, Departamento de Transporte de Texas, Camp Bullis JBSA

### **Transporte**

**Vía pública:** Green Glen Drive

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** White Fawn Drive

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA 660 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

### **ASUNTO:**

#### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan del Sector

**Norte Fecha de Adopción del Plan:**5 de agosto de 2010

**Objetivos del Plan:** Objetivo ED-1: Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y centros de actividades existentes que no interfieren con la misión de Camp Bullis.

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

**Categoría de Uso del Suelo:** Nivel de Propiedad

Rural

**Descripción de Categoría de Uso del Suelo:** Vivienda unifamiliar separada de gran extensión; con servicios de agua y sistemas sépticos centrales; Lotes mayores de 1/2 acre. Además, incluye, áreas periféricas donde servicios minoristas limitados tales como tiendas comerciales, estaciones de servicio, oficinas profesionales, restaurantes, hostales y otras pequeñas empresas son apropiados.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** "RP", "RE", "R-20", "O-1", "NC", "C-1", "RD"

**Categoría de Uso del Suelo:** "Nivel Suburbano"

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Casas unifamiliares; Multifamiliares pequeñas y grandes adjuntas y separadas (dúplex, triplex, cuádruplex); casas adosadas, casas de jardín y condominios. Vecindarios donde servicios minoristas 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-1.5", "NC", "C-1", "C-2", "C-2P", "RD", y "UD"

### **Descripción del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Nivel de Propiedades Rurales

**Clasificación actual del uso del suelo:**

Estacionamiento no comercial / Lote vacante

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Nivel de Propiedades Rurales

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Lote vacante, Residencia unifamiliar

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Nivel de Propiedades Rurales

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Lote Vacante, Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Nivel de Propiedades Rurales

**Clasificación actual del uso del suelo:**

Restaurante, Bar

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Nivel de Propiedades Rurales

**Uso Actual del Suelo:** Residencia Unifamiliar

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra cerca de un Centro Regional ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

**Crterios del Plan Sectorial para Revisión:**

- El patrón de uso de suelo recomendado identificado en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial Norte y no sólo beneficiar a un propietario o a algunos propietarios en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan Sectorial Norte.
- Alterando significativamente los patrones aceptables de uso del suelo, especialmente en los vecindarios establecidos.
- Afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Creando actividades que no sean compatibles con los usos vecinos adyacentes, y, particularmente, la misión de Camp Bullis.
- Alterando significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

Se solicita la enmienda propuesta para el uso del suelo desde "Nivel de patrimonio rural" a "Nivel suburbano" para re zonificar la propiedad de "R-6" a "R-6 CD S" con una autorización de uso condicional y uso específico para un Estacionamiento no comercial. Se respalda la enmienda del uso del suelo solicitada para "Nivel

suburbano" mediante la ubicación de la propiedad cerca de West Loop 1604 y los usos comerciales adyacentes al sur.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Norte, tal como presentado anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018166 CD S ERZD**

Zonificación actual: Distrito Superpuesto de la Zona de Recarga Edwards de la Iluminación Militar del Campamento Bullis en el Corredor Urbano IH-10 / FM 1604 y la Residencial Unifamiliar "R-6 UC-1 MLOD-1 ERZD"

Zonificación propuesta: Distrito Superpuesto de la Zona de Recarga Edwards de la Iluminación Militar del Campamento Bullis en el Corredor Urbano IH-10 / FM 1604 y la Residencial Unifamiliar "R-6 UC-1 MLOD-1 ERZD" con la autorización para uso condicional y específico para un Estacionamiento No Comercial

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de agosto de 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-5108

---

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

**Fecha de la Agenda:**9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 8

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018166 CD S ERZD  
(Enmienda del Plan Asociado 18069)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** Distrito Superpuesto de la Zona de Recarga Edwards de la Iluminación Militar del Campamento Bullis en el Corredor Urbano IH-10 / FM 1604 y la Residencial Unifamiliar "R-6 UC-1 MLOD-1 ERZD"

**Zonificación propuesta:** Distrito Superpuesto de la Zona de Recarga Edwards de la Iluminación Militar del Campamento Bullis en el Corredor Urbano IH-10 / FM 1604 y la Residencial Unifamiliar "R-6 UC-1 MLOD-1 ERZD" con la autorización para uso condicional y específico para un Estacionamiento No Comercial

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 18 de septiembre del 2018

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

**Propietario:** Steve E. y Diana P. Martínez

**Solicitante:** Steve E. y Diana P. Martínez

**Representante:** Brown y Ortiz

**Ubicación:**7504 Green Glen Drive

**Descripción legal:** Lote 15, bloque 3, NCB 14758

**Superficie total en**

hectáreas 0.3444

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies:**14

**Asociaciones de vecindarios registrados a 200 pies:** Asociación del Vecindario de Hill and Dales

**Agencias aplicables:** Sistema Hidráulico de San Antonio, Departamento de Transporte de Texas, Camp Bullis JBSA

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la propiedad:** La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio y zonificada Temporal "R-1" -Distrito Residencial Familiar por Ordenanza 32614, de fecha 24 de septiembre de 1964. El distrito temporal "R-1" se convirtió en el actual Distrito Unifamiliar Residencial "R-6" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:**"R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Baldío, Residencia Unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:**"R-6", "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Baldío, Residencia Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:**"C-2", "C-3"

**Usos actuales del suelo:** Restaurante, Bar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencia Unifamiliar

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

"MLOD-1"

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MLOD-1": Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Campamento Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación luminosa nocturna y sus efectos en las operaciones de las instalaciones militares.

"ERZD"

Todas las propiedades circundantes llevan el Distrito de Zona de Recarga Edwards "ERZD". El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza sensible ambiental de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

### **Transporte**

**Vía pública:** Green Glen Drive

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** White Fawn Drive

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA 660 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto de tráfico:** No se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requisitos de límites.

**Información de Estacionamiento:**

No hay requisitos mínimos para un estacionamiento no comercial.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad sujeta retiene la actual designación del distrito de zonificación de "R-6", que permite viviendas unifamiliares (independientes) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 45 pies, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra cerca de un Centro Regional ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El personal recomienda la aprobación, pendiente de la Enmienda del Plan. La recomendación de la Comisión de Zonificación está pendiente para la audiencia del 18 de septiembre de 2018.

**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 Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel de Propiedad Rural" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante requiere una enmienda de uso del suelo de "Nivel de Propiedad Rural" a "Nivel Suburbano" para acomodar la rezonificación propuesta. El Personal recomienda la Aprobación de la Enmienda del Plan. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente de la audiencia de comisión del 22 de agosto de 2018.

**2. Impactos adversos en suelo vecino:**

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

El "R-6 " actual es una zonificación base apropiada para la propiedad y el área circundante. El área consiste principalmente en lotes residenciales unifamiliares.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

#### **5. Política Pública:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas y objetivos del Plan del Sector Norte. La autorización de uso condicional y específico solicitada para un estacionamiento no comercial es respaldada por la ubicación de la propiedad cerca de West Loop 1604 y la proximidad a usos comerciales hacia el sur. La solicitud mantendrá la residencial de la zonificación base mientras permite el estacionamiento adicional para los clientes del restaurante adyacente.

Metas y objetivos relevantes del Plan del Sector Norte:

- Objetivo ED-1 - Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y centros de actividades existentes que no interfieren con la misión de Camp Bullis.
- ED-1.3 Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los usos minoristas y comerciales vibrantes dentro de los corredores y / o centros IH-10, IH-35, Loop 410 y Loop 1604.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es 0.3444 de un acre, que debe acomodar razonablemente un pequeño estacionamiento no comercial.

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

El propósito del Uso Condicional es proporcionar ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del suelo adyacentes, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones, son aceptables en ciertos lugares específicos.

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del suelo adyacentes, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones puedan ser aceptables en ciertos lugares específicos.

Recomendaciones de SAWS:

1. La cubierta impermeable no debe exceder el 65%.
2. Los usos del suelo dentro del sitio del proyecto deberán estar en conformidad con la tabla de usos permitidos en el momento en que se apruebe la rezonificación. El propietario / operador deberá solicitar la rezonificación para ese uso particular en el sitio del proyecto, en caso que un uso propuesto se encuentre en la lista de requerimientos que exigen aprobación de parte del Consejo de la Ciudad. Si el uso del suelo figura como uso especial, se deberá obtener un permiso especial. Si el uso del suelo figura como no permitido, no se permitirá el uso del suelo en el sitio del proyecto.
3. El propietario de todas las estructuras de reducción de la contaminación del agua deberá garantizar que estas estructuras obtengan un mantenimiento adecuado y estén libres de basura y escombros. Se debe presentar un plan de mantenimiento de la calidad del agua firmado a la Sección de Protección y

Evaluación del Acuífero de SAWS. Si en algún momento los términos de la posesión de la propiedad cambian, el vendedor debe revelar al comprador todos los requisitos del plan de mantenimiento de la calidad del agua. El nuevo propietario debe presentar un plan de mantenimiento de calidad de agua firmado a la Sección de Protección y Evaluación de Acuíferos de SAWS.

4. Las áreas de paisaje deben ser sensibles a minimizar las necesidades de agua, es decir, el uso de plantas nativas. El vendedor o arrendador deberá informar por escrito a cada comprador o inquilino de un lote individual dentro de este desarrollo acerca de las Mejores Prácticas de Manejo (BMP) para la aplicación de pesticidas y fertilizantes. Prevenir la contaminación del agua subterránea. Una guía práctica para el control de plagas, disponible de Edwards Aquifer Authority (210) 222-2204, o información equivalente producida por el recurso natural de los EE. UU.

Se utilizará el Servicio de Conservación, Departamento de Agricultura de Texas, Departamento de Agricultura de los Estados Unidos.

5. El solicitante deberá notificar al Departamento de Monitoreo de Construcciones de SAWS al (210) 233-3565 a más tardar 48 horas antes del comienzo de la construcción en el sitio. Si durante la excavación, construcción o voladura se encuentran características geológicas significativas tales como, entre otras, aberturas de solución, cuevas, sumideros o pozos, el desarrollador debe notificar a la Comisión de Calidad Ambiental de Texas y a la Sección de Protección y Evaluación de Acuíferos de SAWS al (210) 233-3522.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Camp Bullis/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta. Los militares respondieron y no tienen ninguna objeción a la solicitud.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-5111

---

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

**Fecha de la Agenda:**9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:** 9

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z2018269

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios de "R-5 AHOD"

**solicitado:** Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de "C-3

AHOD"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 21 de Agosto de 2018

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

**Propietario:** Lockaway Storage-Austin LLC

**Solicitante:** Jerry Arredondo

**Representante:** Jerry Arredondo

**Ubicación:**907 North Coker Loop

**Descripción legal:**0.455 acres fuera de NCB 12057

**Superficie total:**0.455

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:**8  
**Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de un radio de 200 pies:** Ninguna.

**Agencias aplicables:** Ninguna.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la propiedad:** La propiedad fue anexada a la ciudad y zonificada como Distrito de Residencia "B" por la Ordenanza 18115, del 25 de septiembre de 1952. La propiedad fue convertida de "A" al actual Distrito Unifamiliar Residencial "R-5" mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-5", "I-1"

**Usos actuales del suelo:** Residencia unifamiliar, negocios comerciales, almacenamiento de autoservicio

**Dirección:** Este

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

**Usos actuales del suelo:** Almacenamiento de autoservicio, Negocios Industriales

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "C-3R", "I-1"

**Usos actuales del suelo:** Joeris General Contractors, Estacionamiento

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "C-3", "R-5"

**Usos actuales del suelo:** Joeris General Contractors, residencia unifamiliar, negocios comerciales

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

"AHOD"

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:** North Coker Loop

**Carácter existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Arion Parkway

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA 648 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto de tráfico:** No se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requisitos de límites.

**Información de Estacionamiento:**

El estacionamiento mínimo para el almacenamiento del autoservicio es de 4 estacionamientos más 2 para los sectores de gerentes.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual de Residencial Unifamiliar "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 adoptivo, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional del Área Mayor de Aeropuerto. La propiedad en cuestión no se encuentra a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (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 Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Industrial Ligera" y "Parque Empresarial" en el componente de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-3" solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

**2. Impactos adversos en suelo vecino:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en suelos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La instalación de almacenamiento de autoservicio ha existido en la propiedad durante muchos años.

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

Los distritos de zonificación base actual "R-5" no es una zonificación de base adecuada para la propiedad y el área circundante. La zonificación base "C-3" solicitada también constituye una zonificación base adecuada para la propiedad.

**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 empresa ha operado durante muchos años sin ningún problema relacionado con la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Política Pública:**

Se solicita la rezonificación propuesta de "R-5" a "C-3" para alinear la zonificación base con el uso existente. La rezonificación propuesta está de acuerdo con las metas y objetivos del Plan de Vecindario del Aeropuerto Internacional de San Antonio y el desarrollo actual del área. El área se desarrolla actualmente como un parque industrial. La zonificación base "R-5" es el resultado de una zonificación obsoleta que no está de acuerdo con el uso futuro del suelo de "Parque de Negocios".

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

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

□

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es 0.445 de un acre, que actualmente es una parte de una instalación de almacenamiento de autoservicio más grande.

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

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-4662

---

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

**Fecha de la Agenda:**9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:**10

**ASUNTO:**

Enmienda del Plan 18067

(Caso de Zonificación Asociada Z2018220 CD)

**RESUMEN:**

**Componente integral del plan:** Plan del vecindario de Northeast Inner Loop

**Fecha de adopción del plan:** 22 de marzo de 2001

**Historial de actualización del plan:** Agosto de 2008

**Categoría actual del uso del suelo:** "Vecindario comercial"

**Categoría de uso de la tierra propuesta:** "Residencial de baja densidad"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:**13 de junio de 2018

**Administradora del Caso:** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:**7600 condominio de Broadway

**Solicitante:** Embrey Partners, Ltd.

**Representante:** Kaufman & Killen, Inc.

**Ubicación:**7538 Broadway Street y 7600 Broadway Street

**Descripción legal:** Lote 7 y Lote 9, NCB 11926

**Superficie total:**4.14

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de la propiedad dentro de 200 pies:**94

**Asociaciones de Vecindarios Registrados dentro de un radio de 200 pies:** Oak Park - Asociación de Vecindarios de Northwood

**Agencias Aplicables:** Ninguna

**Transporte**

**Vía pública:** Broadway

**Carácter Existente:** Vía Secundaria Arterial Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** Nacogdoches Road

**Carácter Existente:** Vía Secundaria Arterial Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** West Nottingham Drive

**Carácter existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito público:** Hay varias paradas de autobús a poca distancia de la propiedad a lo largo de las rutas de autobús 10, 209, 505 y 9.

**ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componente integral del plan:** Plan del vecindario de Northeast Inner Loop

**Fecha de adopción del plan:** 22 de marzo de 2001

**Historial de actualizaciones:**

Plan de Objetivos de agosto de 2008:

Objetivo 1.1: Carácter y desarrollo de la vivienda

Mantener el carácter distintivo de la vivienda de los vecindarios.

Aprovechar la diversidad de viviendas antiguas y nuevas que incluyen viviendas unifamiliares y multifamiliares (condominios, casas adosadas, dúplex y apartamentos pequeños).

**Categorías Integrales de Uso del Suelo**

**Categoría del Uso del Suelo:** "Vecindario Comercial"

**Descripción de la Categoría del Uso del Suelo:** Comercial de Vecindario incluye de baja a moderada intensidad, pequeños negocios minoristas, oficinas o servicios que sirven al área del vecindario con funciones de conveniencia, venta al por menor o servicio de bajo impacto. Los ejemplos de usos incluyen tienda de conveniencia, oficina pequeña de seguros o consultorio médico, panadería, pequeño restaurante, librería, tienda de antigüedades, servicio de copias, oficina de veterinarios, o pequeñas tiendas vecinales de abarrotes.

Las ubicaciones para el uso Comercial de Vecindario incluyen las intersecciones de calles residenciales, dentro de áreas comerciales establecidas y/o de colectores, y a poca distancia de áreas residenciales.

El comercial comunitario puede servir como un área apropiada entre los usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre un residencial arterial y uno de baja densidad.

El estacionamiento se recomienda en la parte trasera de los edificios, y debe ser adecuadamente amortiguado de los usos residenciales adyacentes a través de jardinería, controles de cribado e iluminación. La señalización de monumentos, es muy recomendable, al igual que los servicios para peatones.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** NC, C-1, O-1

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

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** El Desarrollo Residencial de Alta Densidad incluye desarrollos multifamiliares con más de cuatro unidades en un solo lote, como complejos de apartamentos, pero también puede incluir usos residenciales de baja densidad y densidad media. Puede funcionar como una transición compatible entre usos residenciales de intensidad media y baja y usos comerciales de mayor intensidad. Esta forma de desarrollo debe ubicarse a lo largo de colectores, arterias o carreteras.

Esta clasificación puede incluir ciertos usos no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques que están ubicados en el centro para un acceso conveniente al vecindario.

Los usos Residenciales de Alta Densidad deberían ser amortiguados de manera apropiada de los usos residenciales adyacentes a través de paisajismo, control y controles de iluminación.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** R-3, R-4, R-5, R-6, RM-4, RM-5, RM-6. MF-25, MF-33, MF-40, MF-50

**Descripción del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación futura del uso del suelo:** Suelo Actual Comercial del Vecindario

**Clasificación de Uso:** Condominios, Tiendas al por menor

Dirección: Norte

**Clasificación del Uso Futuro del Suelo:**

Vecindario Comercial, Residencial de Baja Densidad

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Tiendas minoristas, residencial unifamiliar

Dirección: Este

**Clasificación del Uso Futuro del Suelo:**

Residencial de Baja densidad, Vecindario comercial

**Clasificación Actual del Uso del terreno:**

Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

**Clasificación Futura de uso de suelo:**

Vecindario comercial

**Clasificación Actual del uso del suelo:**

Hospital veterinario, usos comerciales

Dirección: Oeste

**Futura Clasificación del Uso del Suelo:**

Comercial Regional

Clasificación

**Actual del Uso del Suelo:** Centro minorista

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La mayor parte de la propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional del Área Mayor de Aeropuerto. La propiedad en cuestión no se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

## **RECOMENDACIÓN:**

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

Las propiedades en cuestión están ubicadas en la intersección de Broadway Street y Nacogdoches Road, ambas clasificadas como calles secundarias de tipo B arteriales. Los usos actuales incluyen viviendas multifamiliares y vecindarios comerciales. Las propiedades están ubicadas dentro de los límites del plan limítrofe del "Principal Centro Regional del Área Aeroportuaria" y también se encuentran cerca de varias paradas de tránsito y otras comodidades, como una tienda de comestibles, restaurantes y tiendas minoristas.

El desarrollo anterior en el sitio consta de 66 condominios y dos negocios, una tienda de flores y una tintorería, con un área de piso bruto de 3,700 pies cuadrados. El desarrollo propuesto consistiría en 266 unidades y un edificio de oficinas general con un área de piso bruto de 40,000 pies cuadrados que aumenta significativamente la densidad de la unidad de vivienda y el área de piso bruto de la porción comercial de la propiedad.

El plan de vecindario Northeast Inner Loop establece que los usos residenciales de alta densidad deben ubicarse a lo largo de las arterias y también funciona como una transición compatible entre los usos residenciales de baja densidad y los de mayor intensidad como los Shops en Lincoln Heights.

Los objetivos, Políticas y Acciones Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

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

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

Meta 4 del GCF: Los desarrollos sostenibles de relleno y uso mixto proporcionan destinos que se pueden recorrer caminando y en bicicleta para todos los residentes.

GCF P9: Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar las compras, instalaciones y servicios de entretenimiento en las proximidades de la vivienda y cuando corresponda.

P13 GCF: Evaluar el uso comercial e industrial del terreno y las designaciones de zona en el centro de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito primario para determinar áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.

GCF P14: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo de mayor densidad circundante.

Objetivo H 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 recreativos.

Objetivo H 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 principales y de tránsito.

La solicitud de enmienda del plan es coherente con los objetivos y las políticas del Plan integral de SA Tomorrow. La modificación del plan solicitado actúa como un amortiguador aceptable entre los usos comerciales y residenciales existentes, fomenta el desarrollo de apoyo al tránsito y logra los objetivos y las políticas de SA Tomorrow relacionados con la forma y la vivienda de la ciudad.

El resultado final será un desarrollo multifamiliar con usos de oficina profesional. Nuevamente, el área consiste en

una mezcla de designaciones de uso de suelo tales como "Residencial de Baja Densidad", "Comercial de la Comunidad", "Comercial Regional" y "Residencial de Alta Densidad." Por lo tanto, el "Residencial de Alta Densidad" propuesto ofrece una buena transición entre el "Comercial Regional" y el "Residencial de Baja Densidad." La propiedad del sujeto es su propia isla de tierra entre Broadway y Nacogdoches Road, que son arterias secundarias. El uso propuesto es consistente con los usos existentes y circundantes.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomienda la negación de la enmienda propuesta al Plan de Vecindario Northeast Inner Loop, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018220 CD**  
Zonificación Actual: Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Comercio "C-2 AHOD"  
Zonificación propuesta: "MF-65 CD AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Multifamiliar con uso condicional para oficinas profesionales  
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de junio de 2018



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo:18-4663

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-

**21. Fecha de la Agenda:**9/20/2018

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:**10

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2018220 CD  
(Enmienda del Plan Asociado 18067)

**RESUMEN:**

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

**Zonificación propuesta:** Multifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "MF-50 CD AHOD" con uso condicional para oficinas profesionales

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:**19 de junio de 2018

**Administradora del Caso:** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:**7600 condominio de Broadway

**Solicitante:** Embrey Partners, Ltd.

**Representante:** Kaufman & Killen, Inc.

**Ubicación:**7538 Broadway Street y 7600 Broadway Street

**Descripción legal:** Lote 7 y Lote 9, NCB 11926

**Superficie total:**4.14

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de propiedades dentro de 200 pies:**94 (65 de los cuales son propietarios de condominios)

**Asociaciones de vecinos registrados dentro de 200 pies:** Oak Park - Asociación de Vecindarios de

Northwood

**Agencias Aplicables:** Departamento de planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115 y fue zonificada como el Distrito Local de Venta al por Menor "F". La zonificación se convirtió al Distrito Comercial "B-2" con la adopción del Código de Zonificación de 1965. En 2001, se adoptó el Código de Desarrollo Unificado y se convirtió el actual Distrito Comercial "C-2" del anterior "B-2" establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes o inclusión dentro de una zona inundable.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:**C-1, NP-8

**Usos actuales del suelo:** Tiendas minoristas, residencial unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:**NP-8, MF-33, O-2

**Usos Actuales del suelo:** Residencial Unifamiliar, Complejo de Departamentos, Oficina

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:**C-2, C-3NA, C-3

**Usos actuales del suelo:** Hospital Veterinario, Usos al por menor

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:**C-3, C-2

**Usos actuales del suelo:** Centro Comercial, Lote de Estacionamiento

**Superposición e Información especial del distrito:** Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito superpuesto de Riesgos del Aeropuerto (AHOD), debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. La "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía pública:** Broadway

**Carácter Existente:** Vía Secundaria Arterial Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** Nacogdoches Road

**Carácter Existente:** Vía Secundaria Arterial Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** West Nottingham Drive

**Carácter existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito público:** Hay varias paradas de autobús a poca distancia de la propiedad a lo largo de las rutas de autobús 10, 209, 505 y 9.

**Impacto del Tráfico:** Se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto excede los límites permitidos. Se requiere dedicación de derecho de paso a lo largo de Broadway Street y Nacogdoches Road. Se requieren instalaciones para bicicletas en las tres calles contiguas.

**Información de estacionamiento:** El uso multifamiliar requiere un mínimo de 1.5 espacios de estacionamiento por unidad y un máximo de dos (2) espacios de estacionamiento por unidad. El uso de una oficina profesional requiere un mínimo de una (1) plaza de aparcamiento por 300 pies cuadrados de la Superficie Bruta (GFA) y permite máximo de una (1) plaza de aparcamiento por 140 pies cuadrados de la GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación base "C-2" alberga usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas; aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, venta y reparación de aparatos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición de mercadería al aire libre, excepto para comer al aire libre

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La mayor parte de la propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional del Área Mayor de Aeropuerto. La propiedad en cuestión no se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación (11-0) recomienda la Aprobación con Condiciones.

**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 Northeast Inner Loop y actualmente está designada como "Comunidad Comercial" en el componente del uso de la tierra en el futuro del plan. El distrito de zonificación base "C-50" solicitado no es consistente con la designación de uso del suelo adoptada. El solicitante requiere una Enmienda del Plan a "Residencial de Alta Densidad." El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda del Plan.

**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. Hay numerosos tipos de usos en el área, incluidos los usos multifamiliares. La propiedad en cuestión ha contenido un desarrollo multifamiliar durante muchos años, y el uso propuesto es para un desarrollo multifamiliar de mayor densidad con una oficina profesional. Con la creciente población de San Antonio, un desarrollo de mayor densidad es apropiado.

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

El distrito de zonificación base "C-2" existente es apropiado para el área circundante. La ubicación de la propiedad en cuestión a lo largo de Broadway y Nacogdoches Road, que son dos vías arteriales secundarias, haría los usos comerciales apropiados en esta isla.

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

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. El uso de multifamiliares en esta propiedad proporciona una buena amortiguación entre los usos comerciales regionales al oeste y los usos residenciales unifamiliares al este.

### **5. Política Pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. Las propiedades en cuestión están ubicadas en la intersección de Broadway Street y Nacogdoches Road, ambas clasificadas como calles secundarias de tipo B arteriales. Los usos actuales incluyen viviendas multifamiliares y vecindarios comerciales. Las propiedades están ubicadas dentro de los límites del plan limítrofe del "Principal Centro Regional del Área Aeroportuaria" y también se encuentran cerca de varias paradas de tránsito y otras comodidades, como una tienda de comestibles, restaurantes y tiendas minoristas.

El desarrollo anterior en el sitio consta de 66 condominios y dos negocios, una tienda de flores y una tintorería, con un área de piso bruto de 3,700 pies cuadrados. El desarrollo propuesto consistiría en 200 unidades y un edificio de oficinas general con un área de piso bruto de 40,000 pies cuadrados que aumenta significativamente la densidad de la unidad de vivienda y el área de piso bruto de la porción comercial de la propiedad.

El plan de vecindario Northeast Inner Loop establece que los usos residenciales de alta densidad deben ubicarse a lo largo de las arterias y también funciona como una transición compatible entre los usos residenciales de baja densidad y los de mayor intensidad como los Shops en Lincoln Heights.

Los objetivos, Políticas y Acciones Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

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

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

Meta 4 del GCF: Los desarrollos sostenibles de relleno y uso mixto proporcionan destinos que se pueden recorrer caminando y en bicicleta para todos los residentes.

GCF P9: Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar las compras, instalaciones y servicios de entretenimiento en las proximidades de la vivienda y cuando corresponda.

P13 GCF: Evaluar el uso comercial e industrial del terreno y las designaciones de zona en el centro de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito primario para determinar áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.

GCF P14: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo de mayor densidad circundante.

Objetivo H 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 recreativos.

Objetivo H 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 principales y de tránsito.

El caso de zonificación y las solicitudes de modificación del plan son consistentes con los objetivos y las políticas del Plan Integral de SA Tomorrow. La enmienda del plan solicitado actúa como un amortiguador aceptable entre los usos comerciales y residenciales existentes, fomenta el desarrollo de apoyo al tránsito y logra los objetivos y las políticas de SA Tomorrow relacionados con la forma y la vivienda de la ciudad.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 4.14 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Hay un desarrollo de condominio existente en la propiedad en cuestión. El uso propuesto dará como resultado la demolición del desarrollo actual.

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

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

La solicitud requiere un uso condicional para permitir el uso de la oficina profesional con los usos multifamiliares. Los usos profesionales de Office son consistentes y compatibles con el patrón de desarrollo circundante.