

# Ciudad de San Antonio



## AGENDA Sesión A del Consejo de la Ciudad

Complejo de la Alcaldía  
105 Main Plaza  
San Antonio, Texas 78205

---

**Jueves, 20 de abril, 2017**

**9:00 AM**

**Edificio de la Plaza Municipal**

---

El Consejo de la Ciudad convocará y celebrará su reunión regular en el complejo de la Ciudad, Norma S. Rodríguez, Cámara del Complejo del Ayuntamiento comenzando a las 9:00 AM. Después de convocarse la sesión, el Consejo de la Ciudad considerará los siguientes temas programados no antes de la hora indicada, aunque pueden considerarse después.

**9:00AM: Apertura**

**2:00PM: Enmiendas de Plan y Casos de Zonificación**

En cualquier momento durante la junta, El Consejo de la Ciudad podrá reunirse en Sesión Ejecutiva para consultar con la Oficina de la Procuraduría referente a asuntos de abogado-cliente bajo el Capítulo 551 del Código del Gobierno de Texas.

Los ciudadanos pueden aparecer ante el Consejo de la Ciudad para hablar, pro o en contra, de cualquier artículo en esta AGENDA, de acuerdo con las reglas procesales que rigen las Juntas del Consejo de la Ciudad. Las preguntas relacionadas a estas reglas pueden dirigirse a la Oficina del Secretario Municipal al (210) 207-7253.

### **DECLARACIÓN DE ACCESO PARA DISCAPACITADOS**

**Este sitio de reunión es accesible para discapacitados. La Entrada Accesible se encuentra en el Edificio de la Plaza Municipal / entrada de Main Plaza. Espacios de estacionamiento para visitantes con discapacidad se encuentran en el Ayuntamiento, 100 Military Plaza, lado norte. Ayuda y servicios auxiliares, incluyendo los intérpretes para sordos, deben ser solicitados cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. Para asistencia, llame al (210) 207-7268 o Texas 711, servicio de relé para sordos en Texas.**

Para más información acerca de cualquier artículo en esta agenda, por favor visite [www.sanantonio.gov](http://www.sanantonio.gov) o llame al (210) 207-7080.

1. Invocación por el Reverendo Rodolfo Caballero, Pastor, Príncipe de Paz Iglesia Católica, invitado del Concejal Ray López, Distrito 6.

2. Juramento al Bandera
3. Aprobación de la Acta de las Juntas Regulares del Consejo de la Ciudad de marzo 8 - 9, 2017.

**LOS SIGUIENTES ARTÍCULOS PUEDEN SER CONSIDERADOS EN  
CUALQUIER MOMENTO DURANTE LA JUNTA REGULAR DEL CONSEJO:  
AGENDA DE CONSENTIMIENTO**

**Compra de Equipos, Suministros y Servicios**

4. Una ordenanza que autoriza una modificación del contrato con el Texas Department of State Health Services (Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas) para permitir que la oficina de la Secretaria de la Ciudad siga teniendo acceso en línea a los registros de nacimiento durante el periodo del 1o de septiembre del 2017 al 31 de agosto del 2018. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad]
5. Una Ordenanza que autoriza la ejecución de un contrato de Servicios Profesionales con Event Professional Services, LLC por la cantidad de \$150,000.00 a un plazo de un año para proporcionar servicios de gestión de proyectos para empresas pequeñas, de minorías, mujeres y afro-americanos, actualmente trabajando o aspirando a obtener contratos de construcción con la Ciudad de San Antonio. [Peter Zanoni, Vice-Administrador de la Ciudad; Mike Frisbie, Director, Transporte & Mejoras Capitales]
6. Una Ordenanza que autoriza los siguientes contratos estableciendo precios de bienes y servicios por unidad por un costo anual estimado de \$380,000.00: (A) Ergon Asphalt & Emulsions, Inc. para una masilla impermeabilizante tipo Onyx, (B) Liberty Tire Recycling, LLC para el procesamiento de llantas de desecho, (C) Nagels North America, LLC para tiras termo magnéticas y (D) Dun & Bradstreet para la renovación de un contrato anual de servicios de informes de D&B Supplier Risk Manager (Administrador de Riesgos de Proveedor D&B). [Ben Gorzell, Director Financiero; Troy Elliot Vice-Director Financiero, Finanzas]

**Mejoras Capitales**

7. Una Ordenanza que autoriza una orden de cambio en la cantidad de \$381,654.00 y autorizando el pago a J3 Company, LLC para el Proyecto Redland Road North en la cantidad de \$ 14.8 millones para proporcionar excavación adicional necesaria para la instalación de alcantarillas de caja en todo el ámbito del proyecto, un proyecto financiado por un Bono de Obligación General del 2012-2017, ubicado en el Distrito 9. [Peter Zanoni, Vice-Administrador de la Ciudad; Mike Frisbie, Director, Transporte & Mejoras Capitales]

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

8. Una Ordenanza que autoriza la venta y disposición de bienes excedentes, propiedad de la Urban Renewal Agency for the City of San Antonio (Agencia de Renovación Urbana para Ciudad de San Antonio) d/b/a Office of Urban Redevelopment (la Oficina de Desarrollo Urbano) - San Antonio ubicada en Piedmont 1007 en el Distrito 2 del Consejo, a Chapawu propiedades, LLC por la suma de \$4,400.00 y costos de cierre asociados, y de las propiedades ubicadas en 5215 Trading Post y 7 lotes ubicados cerca de la intersección de Vista Valley y Walnut Valley Drive en el Distrito 4 del Consejo, a Romo Construcción Services, LLC por la suma acumulada de \$10,000.00 y costos de cierre asociados. [Lori Houston, Sub-Administradora de la Ciudad; John Jacks, Director Interino, Desarrollo & Operaciones Centro de la Ciudad]
9. Un Ordenanza que aprueba la asignación de un contrato de licencia de SAT Neisner a Hotel 409 East Houston OCP, L.P., el nuevo dueño de Towneplace Suites Hotel, por usurpaciones en el espacio público. [Lori Houston, Sub-Administradora de la Ciudad; John Jacks, Director Interino, Desarrollo & Operaciones Centro de la Ciudad] Servicios]
10. Una Ordenanza que autoriza la ejecución de la 1ª Renovación y la 1ª Enmienda al Contrato Maestro de Gestión y Arrendamiento con Jefferson Woodlawn Lake Community Development Corporation para el uso continuo de los bienes de propiedad de la Ciudad conocidos como el Edificio Travis, ubicado en 1800-1814 Fredericksburg Road, en el Distrito 1 del Consejo Municipal, por un período de diez años. [Lori Houston, Sub-Administradora de la Ciudad; John Jacks, Director Interino, Desarrollo & Operaciones Centro de la Ciudad]

- 11.** Consideración de las siguientes Ordenanzas, en nombre del San Antonio Water System (Sistema de Agua de San Antonio; SAWS por sus siglas en inglés), que autorizan la adquisición a través de la negociación o la condena de los intereses en propiedad privada inmueble para la rehabilitación y operación del sistema de infraestructura de alcantarillado sanitario y declarando que los proyectos son de uso público y una necesidad pública: [Peter Zanoni, Vice-Administrador de la Ciudad; Mike Frisbie, Director, Transporte & Mejoras Capitales]
- 11A.** Adquisición de aproximadamente diecisiete (17) parcelas ubicadas en NCB 3640, 3628, 8288, 8898, 8895, 8893, 8891, & 8887 para C5/C28 Fase 3 - Tubería principal de la alcantarilla de SAWS de Culebra-Castroville a Laredo y Zarzamora Creek, San Gabriel ubicado en el Distrito 5 del Consejo.
- 11B.** Adquisición de aproximadamente veintidós (22) parcelas ubicadas en BCN 12163, 12523, 13500, 13569, y 14326; y CB 11220, 11230, 14540, 14930, 22170 y 98561 para el E-19 segmento II: Seguin hacia Nacogdoches Road - tubería principal de la alcantarilla de SAWS a lo largo del arroyo Salado Creek de Rittiman Road a un punto justo al norte de NE Loop 410 en los Distritos 2 y 10 del Consejo.
- 11C.** Adquisición de propiedades ubicadas en NCB 8644, 11964, 13733, 13748, 13752, 13753, 17285, 17440 y CB 5013 para el E-20 Wurzbach Parkway: Jones Maltsberger a Nacogdoches - tubería principal de la alcantarilla de SAWS a lo largo de Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de Nacogdoches Road a Jones Maltsberger Road en los Distritos 9 y 10 del Consejo.
- 11D.** Adquisición de aproximadamente veinticinco (25) parcelas ubicadas en NCB 10881, NCB 10846, NCB 18239, NCB 10852, NCB 10615, NCB 12887, NCB 10780, y NCB 10849 para el Paquete 3 de Cobertizo de Alcantarillado del Este - Salida del Rosillo Creek (Arroyo Rosillo) - tubería principal del alcantarillado de SAWS Rosillo Creek de FM 1346 a hasta un poco al Sur de WW White en los Distritos 2 y 3 del Consejo.

- 11E.** Adquisición de aproximadamente 10 parcelas ubicadas en NCB 11493, 15330, y 15331 para el Proyecto W-1 Leon Creek - Hwy 151 a Hwy 90 de tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo de Leon Creek un punto aproximadamente 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 en Leon Creek a un punto aproximadamente 4,000 pies lineales al sur de Hwy 151 en Leon Creek en el Distrito 6 del Consejo.

**Misceláneo**

- 12.** Una Ordenanza que aprueba una enmienda al Acuerdo de Subvención de Desarrollo Económico con Iron and Steel Lofts, LLC para el proyecto Steel House Lofts en 1401 South Flores St. en el Distrito 1 del Consejo. [Lori Houston, Sub-Administradora de la Ciudad; John Jacks, Director Interino, Desarrollo & Operaciones Centro de la Ciudad]
- 13.** Una Ordenanza que autoriza una Segunda Modificación al Acuerdo de los Servicios de Alimentos para el Alamodome con SAVOR Black Tie Joint Venture. [Carlos Contreras, Sub-Administrador de la Ciudad; Michael J. Sawaya, Director, Instalaciones Deportivas y de Convención]
- 14.** Una Ordenanza que autoriza la creación de una designación memorial de “Archbishop Patrick Flores Memorial Way” en una porción de W. Woodlawn Ave. entre N. Zarzamora y Bandera Road. [Roderick Sanchez, Sub-Administrador de la Ciudad; Mike Shannon, Director Interino, Servicios de Desarrollo]
- 15.** Una resolución que aprueba una reducción de impuestos del Condado de Bexar para la reurbanización de edificios adyacentes en 305 East Houston y East Houston, dentro de los límites de la Zona de Reinversión del Aumento de Impuestos de la Calle Houston en el Distrito 1 del Consejo. [Carlos Contreras, Sub-Administrador de la Ciudad; Rene Domínguez, Director, Desarrollo Económico]
- 16.** Una Ordenanza que autoriza la extensión del permiso de falta por herida en el cumplimiento del deber para el Ingeniero Frank Menchaca del San Antonio Fire Department (Departamento de Bomberos de San Antonio). [Erik J. Walsh, Vice-Administrador de la Ciudad; Charles N. Hood, Jefe de Bomberos]

17. Una Ordenanza que autoriza la extensión del permiso de falta por herida en el cumplimiento del deber para el Bombero Francisco Bryand Jr. del San Antonio Fire Department (Departamento de Bomberos de San Antonio). [Erik J. Walsh, Vice-Administrador de la Ciudad; Charles N. Hood, Jefe de Bomberos]
  
18. Una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Licencia de Deportes con Alamo City Rugby Football Club, Inc. para el uso y mantenimiento de canchas deportivas ubicadas en Brooks Park, ubicadas en Distrito del Consejo 3, por un plazo de cinco años comenzando el 1o de mayo del 2017, y terminando el 30 de abril del 2022; no se asocian fondos de la Ciudad con esta acción. [María Villagómez, Sub-Administradora de la Ciudad; Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación]
  
19. Una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento con Eastside Christian Action Group, por la cantidad de \$25,000.00 para apoyar las operaciones y gestión del Complejo Deportivo Wheatley Heights, ubicado en Martin Luther King Park en el Distrito 2 del Consejo; y redirigiendo \$25,000.00 del programa de Midnight Basketball (Baloncesto de Medianoche) del Año Fiscal 2017. [María Villagómez, Sub-Administradora de la Ciudad; Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación]
  
20. Una Ordenanza que autoriza a la Administradora de la Ciudad, o a la persona designada, para celebrar un Acuerdo de Financiamiento con la Municipal Golf Asociación San Antonio (MGA-SA) (Asociación de Golf Municipal San Antonio o MGA-SA por sus siglas en inglés) para un proyecto de control de la erosión en Willow Springs Golf Course por la cantidad de \$600,000.00 de los cuales 50% se financiarán por MGA-SA y 50% financiado por el Fondo de las Instalaciones de la Ciudad y que autorizan la apropiación de fondos. [María Villagómez, Sub-Administradora de la Ciudad; Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación]

- 21.** Una Ordenanza que autoriza a la San Antonio Housing Trust Finance Corporation (Corporación del Financiamiento del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio) para emitir Bonos de Ingresos de Vivienda Multifamiliares para los Oak Valley Apartments en el Distrito 10 del Consejo por una cantidad que no exceda \$22 millones. [Peter Zanoni, Vice-Administrador de la Ciudad; Bridgett White, Directora, Planificación y Desarrollo Comunitario]
- 22.** Una Ordenanza que autoriza la ratificación del Memorando de Entendimiento entre el Departamento de Policía de San Antonio y el Departamento de Justicia, Oficina de Alcohol, Tabaco, Armas de Fuego y Explosivos (ATF por sus siglas en inglés), estableciendo y definiendo una asociación que dará lugar a un sistema llamado ATF National Integrated Ballistic Information Network (Red Nacional Integrada de Información Balística) ubicado en el SAPD. U.S. [Erik Walsh, Vice-Administrador de la Ciudad; William P. McManus, Jefe de Policía]
- 23.** Una ordenanza que autoriza una extensión de cinco meses del contrato con SST, Inc., para un programa piloto del sistema de detección de descargas de arma de fuego por un costo de \$108,333.33 hasta el 26 de septiembre del 2017, para permitirle al Departamento de Policía de San Antonio completar un análisis y evaluación de la tecnología. [Erik Walsh, Vice-Administrador de la Ciudad; William P. McManus, Jefe de Policía]
- 24.** Consideración de los siguientes dos artículos relativos a incentivos económicos para Hulu, LLC en el Distrito 8 del Consejo: [Carlos Contreras, Sub-Administrador de la Ciudad; Rene Domínguez, Director, Desarrollo Económico]
- 24A.** Una Ordenanza que autoriza y aprueba los términos y condiciones de un Acuerdo de Reducción de Impuestos con Hulu, LLC para eximir a un cien por ciento de impuestos ad valorem por un período de seis años en la mejora de bienes muebles e inmuebles en un valor estimado de \$12, 920,000.00 y la creación de 500 puestos de trabajo a tiempo completo.
- 24B.** Una Resolución nominando Hulu, LLC para la designación como Texas Enterprise Zona Project (Proyecto de Zona Empresarial de Texas).

25. Consideración de los siguientes artículos en conexión con el financiamiento de Curtian Educacional and Housing Facilites for Trinity Universito (Ciertas Instalaciones Educativas y Viviendas para la Universidad de Trinity): [Ben Gorzell, Jr., Director Financiero; Troy Elliot, Vice-Director Financiero]

*En este momento, el Consejo de la Ciudad de San Antonio tomará un receso y convocará como la Mesa Directiva de la Ciudad de San Antonio, Texas Educación Facilites Corporation (Corporación de Instalaciones de Educación de Texas) para considerar el siguiente artículo:*

- 25A. Una Resolución de la Ciudad de San Antonio, Corporación de Instalaciones de Educación de Texas autorizando la emisión de hasta \$38, 000,000 de cantidad principal de la Ciudad de San Antonio, de Bonos de Mejoramiento de Ingresos de Instalaciones de Estudios Universitarios de la Corporación de Instalaciones de Educación de Texas (Proyectos de Universidad de Trinity), Serie 2017, Acuerdo de Préstamo Reformulado, una Segunda Escritura de Emisión de Confianza Enmendada, y un Contrato de Compra; autorizando la preparación y distribución de una Declaración Oficial, y demás asuntos relacionados con eso.

*En este momento, la Mesa Directiva de la Ciudad de San Antonio, Corporación de Instalaciones de Educación de Texas levantará la sesión y el Consejo de la Ciudad de San Antonio se convocará.*

- 25B. Una Resolución por el Consejo de la Ciudad de San Antonio que aprueba la emisión de hasta \$38, 000,000 de importe de "Bonos de Mejoramiento de Ingresos de Educación Superior" por el Consejo de la Ciudad de San Antonio, Corporación de Instalaciones de Educación de Texas para la Universidad de Trinity, una Corporación sin fines de lucro, y que aprueba otros asuntos relacionados al mismo.

#### **Informe del Administrador de la Ciudad**

26. Informe del Administrador de la Ciudad

**EL CONSEJO DE LA CIUDAD TOMARÁ RECESO PARA EL ALMUERZO A MEDIODÍA Y VOLVERÁ A CONVOCAR PARA CONSIDERAR CUALQUIER ASUNTO PENDIENTE DEL CONSEJO**



**2:00 PM TEMAS PROGRAMADOS (se pueden presentar posteriormente):  
Audiencia Pública y Consideración de las siguientes Adopciones y Enmiendas del Vecindario, Planes de la Comunidad y Perímetro como Componentes del Plan Maestro de los Casos de Zonificación. Enmiendas a planes y casos de Zonificación presentados por Frederick Sánchez, Sub-Administrador de la Ciudad; Michael Shannon, Director Interino, Servicios de Desarrollo.**

27. Una Resolución para iniciar un Caso de Zonificación para la propiedad ubicada en 1612 N Zarzamora (Distrito del Consejo 1)
28. Una Resolución para iniciar una Enmienda al Plan del Caso de Zonificación para la propiedad ubicada en 2706 W. Southcross. (Distrito del Consejo 5)
- Z-1. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017065 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "MF-33 AHOD" Multi-Family Airport Hazard Overlay District (Distrito Multifamiliar de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) a "AHOD IDZ" Infill Development Zone Airport Hazard Overlay District (Distrito del Desarrollo para la Repoblación de Centros Urbanos con Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) con los usos permitidos en "MF-33" Multi-Family District (Distrito Multifamiliar) en los 110 pies del lado este de los Lotes 2 y 4, Cuadra 25 NCB 366, y los 64 pies al lado oeste de los lotes 2 y 4, Cuadra 25, NCB 366, y Lote 6, Cuadra 25, NCB 366, y Lote 8 excepto los 15 pies del lado sur de West 28 pies, Cuadra 25, NCB 366, ubicada en 411 y 415 Lewis Street y 302 y 312 West Evergreen Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.
- Z-2. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017087 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "C-3NA H AHOD" General Commercial Nonalcoholic Sales Tobin Hill Historic Airport Hazard Overlay District (Distrito de Ventas Comerciales Generales No Alcohólicas Distrito Histórico de Tobin Hill de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) a "IDZ H AHOD" Infill Development Zone Tobin Hill Historic Airport Hazard Overlay District (Distrito Zona de Desarrollo para la Repoblación de Centros Urbanos, Distrito Histórico de Tobin Hills con Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) con usos permitidos en el "C-2" Distrito Comercial y el "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar en el Lote 16, Cuadra 14, NCB 1735, ubicada en 2213 North St. Mary's Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.

- P-1.** ENMIENDA AL PLAN # 17028 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el plan Arena District/Eastside Community Plan (Plan Comunitario Distrito de la Arena/Distrito Oriente), un componente del Plan Maestro Comprensivo de la Ciudad, cambiando el uso futuro de "Medium Density Residential" (Residencial de Mediana Densidad) a "Mixed Use" (Uso Mixto) en los lotes 8 al 12 Cuadra 12, NCB 1309; los Lotes 15 al 34, Cuadra 13, NCB 1344, y los Lotes 13 al 20 y 22 a través de 25, Cuadra 14, NCB 1328, ubicados en múltiples propiedades generalmente limitadas por Burleson Street al norte, Hays Street al sur, North Walters Street al este y Hudson Street a la oeste. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017082)
- Z-3.** ZONIFICACIÓN # Z2017082 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "MF-33 EP-1 AHOD" Multi-Family Facility Parking/Traffic Control Overlay Airport Hazard Overlay District (Distrito Multifamiliar, Estacionamiento de Instalaciones/ Control de Tráfico Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto a "IDZ EP-1 AHOD" Infill Development Zone Facility Parking/Traffic Control Overlay Airport Hazard Overlay District (Distrito de Zona de Repoblación de Centros Urbanos Estacionamiento para Instalaciones /Sobrevuelo por Control de Tráfico Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) Distrito 5 con usos permitidos en "MF-1" Distrito Multifamiliar en Lotes 8 a 12, Cuadra 12, NCB 1309; Lotes 15 a 34, Cuadra 13, NCB 1344; y los Lotes 13 al 20 y 22 a través de 25, Cuadra 14, NCB 1328, ubicados en múltiples propiedades generalmente limitadas por Burleson Street al norte, Hays Street al sur, North Walters Street al este y Hudson Street a la oeste. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación, pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 17028)

- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017066 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "R-4" Residential Single-Family District (Distrito Residencial Unifamiliar) a "IDZ" Infill Development Zone (Zona de Repoblación de Centros Urbanos) con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y Ventas de Vehículos Motorizados en los 112.5 pies al sur de los Lotes 14 y 15, Cuadra 15, NCB 10333, ubicada en 3302 Martin Luther King Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Negación.
- P-2.** ENMIENDA AL PLAN # 17007 (District 3 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan de Highlands Community Plan, un componente del Plan Maestro de la Ciudad, cambiando el uso futuro del terreno de "Parks and Open Space" (Parques y Espacios Abiertos) a "Community Commercial" (Comercial Comunitario) en los Lotes 10 and 11, Cuadra 21, NCB 12135, ubicada en 6703 Enfield Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan Aprobación. (No existe DE ZONIFICACIÓN asociado) (Continuación del 2 de marzo del 2017)
- P-3.** ENMIENDA AL PLAN # 17026 (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Highlands Community Plan, un componente del Plan Maestro Comprensivo de la Ciudad, cambiando el futuro uso del terreno de "Medium Density Residential" (Residencial de Mediana Densidad) en 0.83 acres de NCB 10937, ubicado en la Cuadra 800 de Hot Wells Boulevard. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017076)
- Z-5.** ZONIFICACIÓN Z2017076 (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "RM-2 AHOD" Residential Mixed Airport Hazard Overlay District (Distrito Residencial Mixto de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) a "C-2 AHOD" Commercial Airport Hazard Overlay District (Distrito Comercial de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) en 0.830 acres de NCB 10937, ubicado en la Cuadra 800 de Hot Wells Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación, pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 17026)

- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017084 S (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de "MF-33 AHOD" Multi-Family Airport Hazard Overlay District (Distrito Multifamiliar de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto a "R-6 S AHOD" Residential Single-Family Airport Hazard Overlay District (Distrito Residencial Unifamiliar de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) con Autorización de Uso Específico para una Centro de Guardería Infantil en los lotes 1 y 2, Cuadra 3, NCB 9475, ubicada en 7223 Green Oak Place. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.
- P-4.** ENMIENDA AL PLAN # 17022 (Distrito 4) del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el plan Heritage South Sector Plan, un componente del Plan Maestro Comprensivo la Ciudad de San Antonio, cambiando el uso futuro del terreno de "Agribusiness/RIMSE Tier" (Agronegocios / Nivel RIMSE)", "Natural Tier" (Nivel Natural), y "Suburban Tier" (Nivel Urbano) a "Suburban Tier" (Nivel Urbano) en 534.22 acres de CB 4296, CB 4297, y CB 4298, generalmente ubicados al suroeste de la intersección de la Carretera Estatal 16 y Watson Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017070)
- Z-7.** ZONIFICACIÓN Z2017070 (Distrito 4) del Consejo): Una Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "MI-1 AHOD" Mixed Light Industrial Airport Hazard Overlay District (Distrito de Uso Industrial Ligero Mixto de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto), "RD-FDP AHOD" Rural Development Flex Development Plan District (Distrito de Plan de Desarrollo Rural Desarrollo Flexible de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto), "RD-CS AHOD" Rural Development Conservation Subdivision Airport Hazard Overlay District (Distrito de Conservación del Desarrollo Rural Fraccionamiento de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) a "C-2 AHOD" Commercial Airport Hazard Overlay District (Distrito Comercial de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) en 99.95 acres de CB 4296, CB 4297 y CB 4298 y "R-5 AHOD" Residential Single-Family Airport Hazard Overlay District (Distrito Unifamiliar de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) en 434.27 acres de CB 4296 y CB 4298, generalmente ubicados en la esquina suroeste de State Highway 16 y Watson Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación, pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 17022)

- P-5.** ENMIENDA AL PLAN # 17025 (Distrito 4 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el plan United Southwest Communities Plan, un componente del Plan Maestro Comprensivo de la Ciudad, cambiando el uso futuro del terreno de "Low Density Residential" (Residencial de Baja Densidad) y "Parks/Open Space" (Parques/Espacio Abierto) a "Community Commercial" (Comercial Comunitario) en 18.36 acres de NCB 15269, ubicado en la Cuadra 5400 de Ray Ellison Boulevard. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017074)
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017074 (Distrito 4 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda los límites del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residential Single-Family Airport Hazard Overlay District (Distrito Residencial Unifamiliar de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) a "C-2 AHOD" Commercial Airport Hazard Overlay District (Distrito Comercial de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) en 18.36 acres de NCB 15269, generalmente ubicados en la cuadra 5400 de Ray Ellison Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación, pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 17025)
- P-6.** ENMIENDA AL PLAN # 17027 (Distrito 4 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el plan West/Southwest Sector Plan, un componente del Plan Maestro Comprensivo de la Ciudad cambiando el uso futuro del terreno de "Rural Estate Tier" (Nivel de Propiedad Rural) a "Suburban Tier" (Nivel Urbano) en 0.386 acres de NCB 11254 y los 140 pies del sur de los 160 pies del norte de los lotes 18 y 19, ubicados En 7119 New Laredo Hwy y 3618 SW Military Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017077)

- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017077 CD (Distrito 4 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Commercial Airport Hazard Overlay District (Distrito Comercial de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) a "C-2 CD AHOD" Commercial Airport Hazard Overlay District (Distrito Comercial de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) con uso Condicional para la Venta de Vehículos Motorizados en 0.386 acres de NCB 11254 los 140 Pies del sur de los 160 pies del norte de los lotes 18 y 19, Cuadra 1, NCB 11254 ubicado en 7119 New Laredo Highway y 3618 Southwest Military Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación, pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 17027)
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017075 (Distrito 5) del Consejo): Una Ordenanza enmendando los Límites del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residential Single-Family Airport Hazard Overlay District (Distrito Residencial Unifamiliar de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) a "R-4 AHOD" Residential Single-Family Airport Hazard Overlay District (Distrito Residencial Unifamiliar de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) en el Lote 20 y los 22 pies del norte del lote 19, Cuadra 13, NCB 7499, ubicado en Avenida Carlota. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z2017081 (Distrito 5 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Residential Single-Family Airport Hazard Overlay District (Distrito Residencial Unifamiliar de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) a "IDZ AHOD" Infill Development Zone Airport Hazard Overlay District (Distrito de Zona de Desarrollo para la Repoblación de Centros Urbanos de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) con usos en "C-2" Commercial District (Distrito Comercial) en los Lotes 17 y 18, Cuadra 39, NCB 3442, ubicado en 107 Royston Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.

**Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z2017083 (Distrito 5 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "IDZ AHOD" Infill Development Zone Airport Hazard Overlay District with Multi-Family (Distrito Multifamiliar de Zona de Desarrollo para la Repoblación de Centros Urbanos de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) que no exceda 21 unidades por acre a IDZ AHOD" Infill Development Zone Airport Hazard Overlay District (Distrito de Zona de Desarrollo para la Repoblación de Centros Urbanos de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) con usos permitidos en "C-2" Commercial District (Distrito Comercial) en los Lotes 11 y 24, Cuadra 4, NCB 2568, ubicado en 415 East Cevallos Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación.

**Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017116 S ERZD (Distrito 9 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "C-3 S MLOD ERZD" General Commercial Camp Bullis Military Lighting Overlay Edwards Recharge Zone District (Distrito Comercial General Iluminación Militar de Sobrevuelo Zona de Recarga del Acuífero Edwards) con Autorización de Uso Específico para un Centro de Transporte Park and Ride) a "C-3 S MLOD ERZD" General Commercial Camp Bullis Military Lighting Overlay Edwards Recharge Zone District with Specific Use Authorization for a Transit Park and Ride (Distrito Comercial General Iluminación Militar de Sobrevuelo Zona de Recarga del Acuífero Edwards) con Autorización de Uso Específico para un Centro de Transporte Park and Ride) (para enmendar el plan de sitio) en el Lote 8, Cuadra 25, NCB 19219 ubicada en 22139 US Hwy 281 North. El Personal recomienda Aprobación. La recomendación de la Comisión de Zonificación, queda pendiente hasta la audiencia del 18 de abril del 2017.

**Z-14.**

CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017033 (Distrito 9 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda los límites del Distrito de Zonificación de "C-2" MLOD-1 ERZD" Commercial Camp Bullis Military Lighting Overlay Edwards Recharge Zone District (Distrito Comercial Camp Bullis Iluminación Militar Zona de Recarga del Acuífero Edwards) a "C-2 S MLOD-1 ERZD" Commercial Camp Bullis Military Lighting Overlay Edwards Recharge Zone District (Distrito Comercial Camp Bullis Iluminación Militar Zona de Recarga del Acuífero Edwards) con Autorización de Uso Específico para un Hotel en el Lote P-5A, P-8A, P-10, P-11, NCB 15671, y permitiendo una cerca de hasta ocho (8) pies de alto conforme a la Sección 35-514 (d)(2)(D) del Código Unido de Desarrollo, ubicado en la Cuadra 2800 de North Loop 1604 East.

El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan Aprobación. (Continuación del 6 de abril del 2017)

**SE LEVANTA LA SESIÓN**

6:00 PM – Si el Consejo aún no ha levantado la sesión, el funcionario que preside deberá considerar una moción para continuar la junta del Consejo, postergar los artículos restantes a la próxima junta del Consejo, o receso y convocar la junta en un tiempo especificado al siguiente día hábil.





# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda:17-2389**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 4.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

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

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Todos

### **TEMA:**

Una Enmienda al Contrato con el Department of State Health Services (Departamento de Servicios de Salud del Estado), Vital Statistics Unit (Unidad del Registro Civil) para el acceso a las Actas de Nacimiento en línea.

### **RESUMEN:**

La Ordenanza autoriza la ejecución de una enmienda al contrato con el Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas (DSHS por sus siglas en inglés) para continuar el acceso a la Oficina de la Secretaría de la Ciudad (OCC por sus siglas en inglés) a su base de datos en línea por el término del 1 de septiembre de 2017 al 31 de agosto de 2018.

### **INFORMACION DE REFERENCIA:**

La División de Registro Civil fue transferida a la OCC el 1o de octubre del 2012. La OCC actualmente emite copias certificadas de Actas de Nacimiento de Texas y del Condado de Bexar a solicitantes calificados. En 1997, la Ciudad primero contrato con DSHS para el acceso en línea de la Base de Datos del Estado. El acceso le proporciona a la OCC la capacidad de imprimir extractos de las Actas de Nacimiento para cualquier persona nacida en el Estado de Texas que se remontan al 1926. La Ciudad le paga al Estado una cuota de \$1.83 por cada acta de nacimiento impreso de la Base de Datos del Estado. La propuesta enmienda al contrato mantiene la cuota actual de \$1.83 existente por el periodo del 1o de septiembre de 2017 al 31 de agosto de 2018.

Nuestro actual contrato con DSHS vencerá en del 31 de agosto del 2017 y fue adoptado por Ordenanza 2015-11-12- 0949 y el contrato antes de que fue aprobado por Ordenanzas 2013-10-03-0686 y 2013-01-11-0261.

**ASUNTO:**

La OCC recibió la enmienda al contrato propuesta el 17 de febrero 17 de 2017 y operará bajo el actual contrato hasta agosto 31 de 2017. Al entrar en vigor esta enmienda al contrato, la OCC puede seguir proporcionando un registro de nacimiento a solicitantes calificados que nacieron en Texas del 1926 al presente.

**ALTERNATIVAS:**

No existen alternativas disponibles dado que DSHS es la única entidad con dicha base de datos.

**IMPACTO FISCAL:**

La OCC continuará generando ingresos para la venta de registros de nacimiento impresos de la Base de Datos del Estado. Para AF 2016, los ingresos generados son de \$158,654.00 de los cuales \$16,623.00 se le pagaron al Estado.

Para AF 2015, los ingresos generados fueron de \$278,001.00 de los cuales \$22,119.00 se le pagaron al Estado. Para 2014, los ingresos generados fueron de \$184,299.00 de los cuales \$14,663.00 se le pagaron al Estado.

**RECOMENDACIÓN:**

La Secretaria de la Ciudad recomienda que se apruebe el contrato con el Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda:17-2053**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 5.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte & Mejoras Capatales

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Todos

### **TEMA:**

Contrato de Servicios de Gestión de Proyectos para Empresas designadas como Pequeñas o cuyos dueños son Minoría-Mujeres.

### **RESUMEN:**

Una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Servicios Profesionales con Event Professional Services, LLC por la cantidad de \$150,000.00, disponibles del Presupuesto Adoptado AF 2017, por el plazo de un año para proporcionar servicios de gestión de proyecto para empresas de construcción designadas como Pequeñas o cuyos dueños son Minoría-Mujeres y Afro-Americanos que actualmente trabajan o aspiran adquirir contratos de construcción con la Ciudad de San Antonio.

### **INFORMACION DE REFERENCIA:**

Después de numerosas reuniones públicas en las cuales la comunidad, representantes empresariales y dirigentes cívicos expresaron su preocupación con la carencia de oportunidades para trabajar con la Ciudad, el Consejo de la Ciudad aprobó un 5-Year Diversity Action Plan (Plan de Acción de Diversidad de 5 años) el 11 de enero del 2013. Una importante estrategia del Plan era fomentar la capacidad y motivar a las empresas pequeñas, de minoría y de mujeres dueñas (SMWBE por sus siglas en inglés) para participar en Contratos de la Ciudad como Contratistas Principales y Subcontratistas.

En apoyo de esta estrategia, el Consejo de la Ciudad aprobó fondos en el Presupuesto Adoptado AF 2014 para Small, Minority, Women Business Enterprise (SMWBE) Management and Technical Assistance Program Initiative (la Iniciativa para el Programa de Ayuda Técnica y de Administración para Empresas Pequeñas, de Minorías, o de Mujeres (SMWBE por sus siglas en inglés). En mayo del 2014, el Consejo de la Ciudad aprobó la Fase I del Programa de Ayuda Técnica y de Administración durante el cual dos asesores fueron seleccionados para brindar ayuda técnica a empresas pequeñas en el área de construcción con capacitación personalizada de alto nivel. Los servicios de consultoría detallada y capacitación incluyeron permiso para la capacitación específica para el desarrollo del negocio, ayuda financiera, ayuda de la contratación, guías para la industria de construcción y tecnología de construcción

El programa ahora se convierte a la Fase II en la cual un consultor proporcionará capacitación en el sitio de Servicios de Gestión de Proyecto para Empresas Pequeñas de Minoría y Mujeres - actualmente trabajando o que aspiran a trabajar con la ciudad, principalmente enfocadas en el trabajo de construcción.

#### Adquisición de Servicios

Una solicitud de Cualificaciones para el Servicio de Gestión de Proyecto para Empresas Pequeñas cuyos propietarios son de Minorías, de Mujeres o Afro-Americanos fue difundido en noviembre del 2016. La Solicitud de Cotización fue anunciada en San Antonio Hart Beat, TVSA y en la Página Web de la Ciudad. Se organizó una Conferencia de Presentación el 1o de noviembre del 2016 y la fecha límite para entregar las respuestas era el 28 de noviembre del 2016. Cinco empresas respondieron y presentaron propuestas. Un Comité de Selección formado por el Personal de la Ciudad del Departamento de Mejoras Materiales, Departamento de Aviación, representantes de la Sucursal de San Antonio de la Asociación de Contratistas Generales (AGC por sus siglas en inglés) y la NAACP (Asociación Nacional para el Progreso de la Gente de Color) y anotó las propuestas a base de los criterios publicados, que incluyeron la experiencia, las calificaciones y el plan que propusieron. El comité de selección recomienda que se otorgue el contrato Event Professional Services, LLC.

Este contrato se otorgará en cumplimiento con el Programa de Asistencia para el Desarrollo Económico de Empresas Pequeñas (SBEDA por sus siglas en inglés), que requiere la revisión de los contratos por un Comité para Fijar las Metas para establecer un requisito y/o un incentivo para el contrato particular, para maximizar la cantidad de la participación de las empresas pequeñas, de propietarios de minorías, y de mujeres en el contrato. El Comité para Fijar Metas aplicó el Programa de Empresa Principal Pequeña de propietarios de Minoría/Mujer con veinte puntos de evaluación de preferencia otorgada a Event Professional Services, LLC dado que ellos tienen la certificación de ser Empresa Pequeña y la certificación de ser una Empresa Minoritaria ubicada dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio. Además, el Comité para Fijar Metas, también estableció un 21% M/WBE de subcontratación y una meta de 4% de M/WBE AABE y Event Professional Services, LLC se ha comprometido a cumplir con las metas de participación de subcontratistas.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Servicios Profesionales con servicios de Event Professional Services, LLC por una cantidad que no exceda \$150,000.00 por el plazo de un año. El consultor proporcionará la capacitación en el sitio relacionada a:

- Gestión de trabajos
  - o Asegurarse de que los contratistas sigan la BMP (Mejores Prácticas de Gestión) para proyectos de construcción de la Ciudad de San Antonio
  - o Ayuda con la planificación y el diseño de un proyecto de principio a fin
  - o Proporcionando el conocimiento y la experiencia necesaria para resolver los problemas en el sitio
- Estrategia para la negociación de cambios de orden
- Desarrollo de programas

- Monitoreo
- Aplicación del Control de Calidad
- Supervisión de cierre de proyecto

El dueño de Event Professional Services, LLC es el Señor Eugene Walker que por los últimos veinte años ha sido eficaz en ayudar a empresas pequeñas con la información esencial para establecer asociaciones, comprender la industria de la construcción y mejorar las operaciones de campo. Sus conocimientos y capacitación beneficiaran a estos contratistas en su desarrollo.

**ALTERNATIVAS:**

Como una opción alternativa, la Ciudad podría difundir una nueva RFQ (solicitud de cotización; RFQ por sus siglas en inglés) para estos Servicios; sin embargo, esta acción resultara en el retraso de ayuda de gestión de proyectos para las empresas pequeñas que trabajan en contratos de la ciudad.

Una alternativa independiente es eliminar la iniciativa y continuar ofreciendo la ayuda a empresa pequeñas a través de los programas existentes; sin embargo, esta creará un hueco en el apoyo para la gestión de proyectos empresas SMWBEs que están enfocadas en la construcción.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta acción autoriza la ejecución de un Acuerdo de Servicios Profesionales con Event Professional Services LLC, por una cantidad que no exceda \$150,000.00 por un plazo de un año. Fondos para el contrato están disponibles por medio del Presupuesto Adoptado AF 2017 del Departamentos de Transporte y Mejoras Capitales. La Ciudad no hará ninguna garantía mínima en cuanto al volumen de trabajo para el consultor.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de un Acuerdo de Servicios Profesionales con Event Professional Services, LLC por la cantidad de \$150,000.00 por un año para proporcionar Servicios de Gestión de Proyecto para empresas pequeñas cuyos propietarios son Minoría, Mujeres y Afroamericanos actualmente trabajando o que aspiran a adquirir contratos de construcción con la Ciudad de San Antonio como Contratistas Principales o como Subcontratistas.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda:17-2227**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 6.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**Departamento:** Finanzas

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Todos

**TEMA:**

Contratos Anuales de 4/20/2017

**RESUMEN:**

Una ordenanza que otorga cuatro contratos para proporcionarle a la Ciudad productos y servicios anualmente a base de los términos del contrato, por un costo anual estimado de \$380,000.00. Esta ordenanza proporciona la adquisición de los siguientes artículos, tal como sean necesarios y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, para los términos del contrato:

- A. Ergon Asphalt & Emulsions, Inc. para una masilla impermeabilizante tipo Onyx, \$185,000.00 anualmente (1 contrato, Transporte y Mejoras Capitales)
- B. Liberty Tire Recycling, LLC para el Procesamiento de llantas de desecho, \$153,000.00 anualmente (1 contrato, Aviación, Servicios de Construcción y Equipo, y Gestión de Desechos Sólidos)
- C. Nagels North America, LLC para tiras termo magnéticas, \$18,000.00 anualmente; \$90,000.00 plazo del contrato (1 contrato, Desarrollo y Operaciones del Centro de la Ciudad)
- D. Dun & Bradstreet para la renovación de un Contrato Anual de Servicios de Informes de Administrador de Riesgos de Proveedor, \$24,000.00 anualmente; \$72,000.00 plazo del contrato (anualmente, para toda la Ciudad)

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

La Ciudad de San Antonio utiliza contratos anuales para adquirir compras repetitivas de alto volumen. Los contratos anuales son un método eficiente de asegurar los mejores precios por medio de compras por volumen y reducir las grandes cantidades de trabajo relacionados con el proceso de cotización. La utilización de contratos anuales le permite a la Ciudad adquirir numerosos productos diferentes en apoyo a las operaciones diarias normales.

**Contrato se adquirió a base de la cotización más baja:**

A. Ergon Asphalt & Emulsions, Inc. para la masilla impermeabilizante tipo Onyx, \$185,000.00 anualmente, al ser otorgados el contrato hasta el 30 de junio del 2019, con una opción de renovación de un año - le proporcionará al Departamento de Transporte y Mejoras Capitales, División de Mantenimiento de las Calles, un vendedor para proveer materiales de sellador de pavimento de asfalto. Onyx es una tecnología de asfalto más limpia que no contiene alquitrán de hulla. Este sellador especializado ofrece una solución de mantenimiento rápida y económica permitiendo el paso del tráfico a proyectos en sólo horas de su aplicación inicial. Además, el sellador ofrece una superficie muy oscura, proporcionando gran contraste a las marcas en el pavimento. Estos materiales de pavimentación se utilizan para la construcción y reparación de calles para el Programa de Conservación del Pavimento en toda la Ciudad.

B. Liberty Tire Recycling, LLC para el Procesamiento de Llantas de Desecho, \$153,000.00 anualmente, al ser otorgado el contrato hasta marzo 31, 2020 con dos opciones de renovación de un año - proporcionará la recolección, procesamiento, transporte, reciclaje y eliminación de llantas usadas, enteras o de desecho. La Ciudad genera aproximadamente 500 toneladas de desecho de llantas al año. Este contrato se utilizará por los Departamentos de Aviación, Servicios de Construcción y Equipo, y los Departamentos de Gestión de Desechos Sólidos tal como sean necesarios.

C. Nagels North America, LLC para tiras Termo magnéticas Magnética, \$18,000.00 anualmente; \$90,000.00 período de contrato, al otorgarle el contrato hasta el 30 de junio del 2020, con dos opciones de renovación de un año - le proporcionará al Departamento de Desarrollo y Operaciones del Centro de la Ciudad (CCNO por sus siglas en inglés) tiras termo magnéticas que se requieren para cumplir con la operación de los dispensadores de entradas de garaje de los estacionamientos del CCDO. El contrato proporcionará las tiras termo magnéticas incluyendo servicios de impresión y de entrega.

**Única Fuente:**

D. Dun & Bradstreet para la renovación de un Contrato Anual de Servicios de Informes de Administrador de Riesgos de Proveedor, \$24,000.00 anualmente; \$72,000.00 periodo de contrato - al ser otorgado el contrato hasta el 23 de abril del 2018 con dos opciones de renovación de un año - Esta renovación de contrato proporcionará la continuación de acceso a los informes de las finanzas particulares incluyendo analítica de cadenas de suministro, evaluación de proveedor, racionalización, el monitoreo de vendedores prospectivos y establecidos que trabajan con la Ciudad. Este contrato ha estado en vigor desde el 24 de abril del 2009.

Este artículo se compra como Fuente Única según las disposiciones del Texas Statutes Local Government Code (Código del Gobierno Local de Texas) 252.022.07. Ninguna otra fuente puede suministrar los artículos listados ni cualquier otro artículo similar cumplir con los mismos requisitos. El vendedor reconoce, con su firma, que todos los artículos que se ofrecen se consideran de Fuente Única.

**ASUNTO:**

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



A. A. El Sellador Impermeabilizante tipo Onyx Sealer - Los requisitos de la Ordenanza de la Ayuda para el Desarrollo Económico de Empresas Pequeñas (SBEDA por sus siglas en ingles), fueron renunciados por la falta de empresas pequeñas cuyos dueños son minorías, y/o mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

No se presentaron cotizaciones de solicitantes locales para este contrato; de tal manera que el Programa de Preferencia Local no se aplicó.

El Programa de Empresas Pequeñas cuyos dueños son Veteranos no aplica a contratos de bienes y servicios, de tal manera que no se aplicó la preferencia a este contrato.

B. El Procesamiento de Llantas de Desecho - los requisitos de la Ordenanza Ayuda para el Desarrollo Económico de Empresas Pequeñas (SBEDA por sus siglas en inglés) fueron exentos por falta de empresas pequeñas cuyos dueños son minorías, y/o mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

El otorgamiento recomendado es al solicitante con la cotización más baja, quien aparte, es también una empresa local. Por lo tanto, no se requirió la aplicación del Programa de Preferencia Local.

El Programa de Empresas Pequeñas cuyos dueños son Veteranos no aplica a contratos de bienes y servicios, de tal manera que no se aplicó la preferencia a este contrato.

C. Boletos con Tiras Termo magnéticas - los requisitos de la Ordenanza Ayuda para el Desarrollo Económico de Empresas Pequeñas (SBEDA por sus siglas en inglés) fueron exentos por falta de empresas pequeñas cuyos dueños son minorías, y/o mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

No se presentaron cotizaciones de solicitantes locales para este contrato; de tal manera que el Programa de Preferencia Local no se aplicó.

El Programa de Empresas Pequeñas cuyos dueños son Veteranos no aplica a contratos de bienes y servicios, de tal manera que no se aplicó la preferencia a este contrato.

D. Servicios de Informes de Administrador de Riesgos de Proveedor - Este contrato está exento de la cotización competitiva y está excluida del ámbito del programa SBEDA.

El Programa de Preferencia Local no aplica a esta renovación ya que fue solicitada antes del 1o de mayo del 2013, la fecha que el programa entro en vigor.

La VOSBPP no aplica a esta renovación ya que fue solicitada antes del 15 de enero del 2014, la fecha que este programa entró en vigor.

## **ALTERNATIVAS:**

A. Masilla Impermeabilizante Selladora tipo Onyx - No se debe aprobar este contrato, el Departamento de Transporte y Mejoras Capitales tendrá que adquirir materiales según se necesiten causando el aumento de costos y tiempos de entrega, resultando en demoras en terminar los proyectos de la ciudad.

B. Procesamiento de Llantas de Desecho - De no ser aprobado este contrato, el Departamento de la Biblioteca no cuenta con personal para realizar tareas de limpieza en cada sucursal. Se tendría que preparar y volver a emitir una solicitud nueva que podría resultar en un lapso de servicio de limpieza, impactando el público y el personal.

C. Tiras Termo magnéticas - De no ser aprobado este contrato, el departamento tendría que procesar las adquisiciones de manera individual según se presentaran. Como consecuencia, los requisitos de procesamiento como compras punto retrasarían la recepción oportuna de las tiras termo magnéticas y el departamento no realizará los ahorros regularmente asociados con los acuerdos a largo plazo.

D. Servicios de Informes de Administrador de Riesgos de Proveedor - De no ser renovado este contrato, la Ciudad tendría habilidad limitada para determinar el riesgo de incumplimiento del vendedor.

## **IMPACTO FISCAL:**

Fondos no están gravados por esta ordenanza. Todos los gastos estarán conformes con el presupuesto adoptado del Departamento aprobado por el Consejo de la Ciudad. Las compras realizadas por el Departamento se hacen tal como sean necesarias, y dependiendo de la disponibilidad de fondos dentro de su presupuesto adoptado.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que se acepten cuatro contratos presentados por medio de esta ordenanza para proporcionarle a la Ciudad servicios específicos a base de un contrato anual. Estos contratos anuales son fundamentales para las operaciones diarias de la Ciudad.

Estos contratos se adquirieron a base de cotización baja y Fuente Única, y no se requirieron Formularios de Divulgación de Contrato.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del

**Memorando de Agenda:17-1600**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 7.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte & Mejoras Capitales

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distrito 9

### **TEMA:**

Orden de cambio: Proyecto Redland Road North - Ridgewood Parkway a Loop 1604

### **RESUMEN:**

Una Ordenanza que aprueba la cantidad de \$381,654.00 y autoriza el pago a J3 Company, LLC por el Proyecto Redland Road Norte para proporcionar la excavación adicional necesaria para la instalación de alcantarillas de caja en todo el ámbito del proyecto, un proyecto financiado por un Bono de Obligación General del 2012-2017, ubicado en Distrito 9 del Consejo.

### **INFORMACION DE REFERENCIA:**

Este es un Proyecto de Bono de Obligación General 2012-2017 autorizado. Este proyecto proporciona para la reconstrucción y ampliación de Redland Road North a una carretera de cuatro carriles con una franja central elevada y un carril de dos sentidos para dar vuelta a la izquierda, ruta de acceso de uso compartido, bordillos, aceras, vías de acceso, mejoras de la señal de tráfico y mejoras de drenaje, tal como sea necesario de Ridgewood Parkway a Loop 1604. Las mejoras del drenaje incluirán tuberías de drenaje subterráneo y alcantarillas para capturar la escorrentía fuera de las instalaciones y de la calle que fluirá a los actuales canales de drenaje tributarios adyacentes a este proyecto. La construcción de este proyecto comenzó en mayo el 2016 y se programa que se termine en diciembre del 2017.

El Comité para Fijar Metas para el Programa de Ayuda para el Desarrollo Económico de Empresas Pequeñas estableció una meta de subcontratación del 19% de Minorías/Mujeres (M/WBE por sus siglas en inglés) y 2% de participación de subcontratistas de Empresas Afroamericanas (AABE por sus siglas en inglés) para este contrato.

El Departamento de Desarrollo Económico aprobó una exención parcial presentada por J3 Company, LLC, porque el contratista demostró un esfuerzo de buena fe para proporcionar oportunidades de subcontratación a empresas pequeñas y de dueños de minorías, y de mujeres.

Un contrato previamente ejecutado con J3 Company, LLC para el Proyecto Redland Road por la cantidad de \$14,714,638.00 se aprobó por el Consejo de la Ciudad el 10 de marzo del 2016 por medio de la Ordenanza 2016-03-10-0198.

Previas ordenes de cambio han aumentado este contrato por \$111,909.89, para un total de \$14,826,547.89. El porcentaje de órdenes de cambio hasta la fecha es de menos de 1% del total del contrato. Esta orden de cambio aumentará el contrato por \$381,654.00, o 2.6%, por un nuevo total de \$15,208,201.89. La típica contingencia de construcción es del 10% dejando una capacidad de 6.7% para el resto del proyecto.

<b>Artículo</b>	<b>Cantidad</b>
Valor Original del Contrato	\$14,714,638.00
Ordenes de Cambio Previamente Autorizadas	\$111,909.89
Ordenes de Cambio Propuestas	\$381,654.00
Valor Revisado del Contrato	<b>\$15,208,201.89</b>

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza aprueba una orden de cambio por la cantidad total de \$381,654.00 y autoriza el pago a J3 Company, LLC para el Proyecto Redland Road North para proporcionar la excavación de las alcantarillas de caja adicionales necesarias para la instalación de alcantarillas de caja en todo el alcance del proyecto, proyecto financiado por medio de un Bono de Obligación General del 2012-2017, ubicados en el Distrito 9.

La orden de cambio, pedida por la Ciudad, autoriza el pago por una cantidad de \$381,654.00 a J3 Company, LLC. La cantidad de la cotización original del consultor para el Artículo 106.1 Excavación de la Alcantarilla de Caja y Relleno, fue de 53 yardas cúbicas. La cantidad real que debería haber estado en la cantidad de la cotización es de 5,924.6 yardas cúbicas. La diferencia es de 5,871.6 yardas cúbicas de excavación de alcantarilla de caja y relleno que la Ciudad necesitara agregar a la cantidad de este artículo de cotización para ser incluido como parte de la construcción. Debido al error del consultor, la cantidad de excavación de la alcantarilla de caja no fue cuantificada correctamente, pero esta cantidad adicional era necesaria como parte del proyecto original.

Esta orden de cambio rectificará la cantidad de cotización de 53 yardas cúbicas para el Artículo 106.1 Excavación de la Alcantarilla de Caja y el Relleno con la nueva cantidad de 5,924.6 yardas cúbicas. Además, el contratista accedió a bajar su precio de cotización original de \$80 a \$65 por yarda cúbica para la cantidad adicional de 5,871.6 para la excavación de la alcantarilla de caja y relleno que se necesitan para el proyecto. Esto representa un ahorro de \$88,074.00 a la Ciudad con el precio por unidad inferior al que J3 accedió por la cantidad adicional necesaria para este artículo de cotización.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, la Ciudad podría optar no aprobar la orden de cambio y requerir que el personal lleve a c a b o

un proceso de cotización para el trabajo. Sin embargo, esta daría lugar a más demoras del proyecto y probable aumento en el precio. La opción más rentable es aprobar esta orden de cambio.

**IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único de mejoras materiales por la cantidad de 381,654.00 que se pagará a J3 Company, LLC para los servicios de construcción. Los Fondos son disponibles del Programa de Bonos de Obligación General 2012-2017 para los proyectos de Redland Road y Proyectos de Drenaje de Redland Road, y están incluidos en el Presupuesto de Mejoras Materiales AF 2017-2022.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda aprobación de la petición de la Ciudad por una orden de cambio por la cantidad total de \$381,654.00 para el Proyecto Redland Road North.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda: 17-2327**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 8.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

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

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distritos 2 y 4

### **TEMA:**

Venta y disposición de propiedades excedentes de la Office of Urban Redevelopment San Antonio ("OUR SA") (Oficina de la Reurbanización de San Antonio).

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza la venta y disposición de 9 propiedades que actualmente son propiedad de OUR SA, ubicadas en los Distritos 2 y 4 del Consejo.

### **INFORMACION DE REFERENCIA:**

Las propiedades indicadas se describen en el Anexo A, a continuación. Se incluyen ocho propiedades ubicadas en el Distrito 4 del Consejo y una propiedad ubicada en el Distrito 2 del Consejo. Todas las propiedades fueron adquiridas originalmente por la Agencia de Renovación Urbana para la Ciudad de San Antonio entre 1995 y 2004 y han permanecido vacante desde entonces. El valor actual combinado de todas las propiedades según el Distrito de Valoración del Condado de Bexar (BCAD por sus siglas en inglés) es de \$43,010.00. Este valor asume que todas las propiedades tienen acceso igual a calles, servicios públicos y no tienen restricciones en la escritura. Esto no aplica a las propiedades ya que las propiedades de Vista Valley no tienen acceso a servicios públicos, y todas las propiedades solamente se pueden vender para la construcción de casas accesibles. Esto afecta de manera significativa su valor y utilidad en el mercado abierto.

Las propiedades incurren costos mensuales a OUR SA por la rutina de limpieza y mantenimiento. Éstas son subutilizadas y no añaden ningún valor ni a su vecindario ni a la base de impuestos de la Ciudad de San Antonio en su estado actual. El mayor beneficio para la Ciudad es disponer de estas propiedades para el desarrollo de casas accesibles; para eliminar la carga del costo a OUR SA; y para su conversión otra vez en parcelas que rinden impuestos. Estas propiedades han sido anunciadas para la venta dos veces o más en el pasado sin éxito. El anuncio más reciente, sin embargo, ha rendido ofertas aceptables.

Las propiedades han sido anunciadas en publicaciones por toda la ciudad y todas han sido inspeccionadas por los departamentos adecuados, tal como se requiere por la Mesa de Comisarios de OUR SA.

**ASUNTO:**

Ofertas para las propiedades se recibieron por OUR SA y fueron aprobadas por la Mesa de los Comisarios durante la junta de la Mesa en febrero del 2017.

OUR SA está buscando la aprobación del Consejo de la Ciudad para la venta de todas las propiedades en el "Anexo A" tal como se presenta enseguida:

<b>Propiedad</b>	<b>Distrito del Consejo</b>	<b>Comprador</b>	<b>Cantidad de Compra</b>
Lotes Vista Valley (7)	4	Romo Construction Services, LLC	\$7000 mas todos los
5215 Trading Post	4	Romo Construction Services, LLC	\$3000 mas todos los costos de cierre
1007 Piedmont	2	Chapawu Properties, LLC	\$4400 mas todos los
<b>PRECIO DE VENTA TOTAL</b>			<b>\$14,400</b>

Tenga en cuenta que el precio de venta total no incluye todos los costos de cierre costos, los cuales serán la responsabilidad del comprador. Todas las propiedades se venderán por el propósito de construir viviendas de bajo costo, con una restricción de escritura en cada propiedad para tal efecto.

La Comisión de Planificación aprobó la disposición de estas propiedades el 25 de marzo del 2015.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad puede elegir no aprobar la venta de estas propiedades y OUR SA seguirá manteniendo las propiedades vacantes y subutilizadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Los fondos de la venta de todas las propiedades listadas en el "Anexo A" se considerarán fondos del programa CDBG y se devolverán a la Ciudad para uso futuro.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda aprobación de esta ordenanza que autoriza la venta de nueve propiedades de OUR SA en los Distritos 2 y 4 del Consejo por la cantidad de \$14,4000 más los costos de cierre para la construcción de casas nuevas unifamiliares accesibles.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda:17-1672**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 9.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

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

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 1

**TEMA:**

Asignación de Licencia y Acuerdo de Retiro de Parquímetros

**RESUMEN:**

Esta ordenanza aprueba la asignación de licencia y acuerdo de retiro de parquímetros con SAT Neisner a Hotel 409 East Houston OPCP, L.P. como consecuencia de la venta del Hotel Towneplace Suites. Hotel 409 East Houston OPCP, L.P., el nuevo propietario del hotel, será responsable de los pagos anuales de \$11,061,30 a la ciudad de San Antonio hasta el 29 de noviembre de 2018.

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

El 20 de noviembre de 2008, el Consejo de la Ciudad aprobó la ordenanza 2008-11-20-1034, que autorizó un acuerdo de retiro de licencia y parquímetros con SAT Neisner, el dueño de Towneplace Suites Hotel en 409 E. Houston. El acuerdo permitía el retiro de cinco parquímetros de estacionamiento del lado oeste de la calle Broadway, junto al Towneplace Suites Hotel y cerca de la esquina noroeste de Broadway y la calle E. Houston. El retiro de los parquímetros permitió espacio para que el Hotel Towneplace Suites acomodara vehículos para sus huéspedes. Además, el acuerdo autorizó un empaste de sótano de 1,876 pies cuadrados por debajo de las porciones de las calles Broadway y E. Houston, así como dos áreas de estantería mecánica de 231 y 482 pies cuadrados que empastaron las porciones superiores del callejón.

El término del acuerdo comenzó el 30 de noviembre de 2008 y es válido hasta el 29 de noviembre de 2018. La Ciudad de San Antonio recibe un pago anual de \$11,061,30.



El 27 de enero de 2017, la Ciudad recibió un aviso escrito por parte de SAT Neisner, indicando que el Hotel Towneplace Suites había sido vendido a 409 East Houston OPCP, L.P. y solicitando asignar el acuerdo al nuevo propietario del hotel.

**ASUNTO:**

El dueño del Hotel Towneplace Suites (SAT Neisner) ha vendido al Hotel 409 East Houston OPCP, L.P. y ha L.P. solicitado la asignación de su licencia a la Ciudad y acuerdo de retiro de parquímetros al nuevo propietario del hotel.

**ALTERNATIVAS:**

En lugar de autorizar la asignación de la licencia y acuerdo de retiro de parquímetros para el Hotel 409 East Houston OPCP, L.P., el Consejo de la Ciudad podrá optar por rescindir el contrato con SAT Neisner o no tomar ninguna acción, que le obliga a SAT Neisner continuar pagos anuales a la Ciudad hasta el 29 de noviembre de 2018.

**IMPACTO FISCAL:**

La Asignación de Licencia y Acuerdo de Retiro de Parquímetros para el Hotel 409 East Houston OPCP, L.P. no tendrá ningún impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que se apruebe una ordenanza para autorizar la asignación de una Licencia y Acuerdo de Retiro de Parquímetros con SAT Neisner Hotel 409 East Houston OPCP, L.P., el nuevo dueño del Hotel Towneplace Suites Hotel en 409 E. Houston Street.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda: 17-2431**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 10.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

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

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 1

### **TEMA:**

Renovación y Modificación al Contrato de Arrendamiento - Jefferson Woodlawn Lake Community Development Corporation (Corporación de Desarrollo de la Comunidad del Lago Woodlawn), 1800-1814 Fredericksburg Road

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza que autoriza la ejecución de la 1ª Renovación y la 1ª Enmienda al Contrato Maestro de Gestión y Arrendamiento con Jefferson Woodlawn Lake Community Development Corporation para el uso continuo de los bienes de propiedad de la Ciudad conocidos como el Edificio Travis, ubicado en 1800-1814 Fredericksburg Road, en el Distrito 1, del Consejo Municipal, por un período de diez años.

### **INFORMACION DE REFERENCIA:**

El Travis Building (Edificio Travis) fue adquirido por la Ciudad en conjunto con el proyecto de drenaje de la calle de Elmendorf en 1995. Como el edificio estaba situado en el centro de un nodo de actividad clave en el corredor comercial del 'Distrito Deco', fue destinado a revitalización bajo el Neighborhood Commercial Revitalization (NCR) Program (Programa de Revitalización comercial del Barrio). En virtud de la Ordenanza Número 94958, con fecha del 15 de noviembre de 2001, la Ciudad entró en un Contrato Maestro de Arrendamiento y Administración con el Jefferson Woodlawn Lake Community Development Corporation (Corporación de Desarrollo de la Comunidad del Lago Woodlawn), que fue seleccionado a través de un proceso de solicitud de propuestas asociándose con la Ciudad para reconstruir el edificio, así como administrar, operar y mantener el mismo por un término inicial de quince años, con la opción de renovar a diez años. Esta acción servirá para ejercer la opción de renovar a diez años efectiva el 1 de mayo de 2017.

**ASUNTO:**

La aprobación de esta ordenanza es consistente con la política de la Ciudad para mejorar la vitalidad de los corredores comerciales de barrio. Además, el contrato ha caducado y requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad para renovarse con la opción del CDC.

**ALTERNATIVAS:**

Las alternativas para no renovar esta 1ª Renovación y 1ª Enmienda al Contrato Maestro de Arrendamiento y Administración, sería que la Ciudad buscara otro inquilino calificado para administrar y mantener el edificio o la Ciudad podría optar por administrar y mantener el edificio por sí sola. Sin embargo, cualquiera de estas opciones requeriría que el inquilino estuviera de acuerdo a renunciar a su opción establecida de renovación de diez años.

**IMPACTO FISCAL:**

Bajo los términos del Contrato Maestro de Arrendamiento y Administración como consideración por el uso del edificio, el CDC es responsable de todos los costos asociados con el arrendamiento, administración, operación y mantenimiento del edificio, y como tal, no hay ninguna consideración financiera para la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la ejecución de la 1ª Renovación y 1ª Enmienda del Contrato Maestro de Arrendamiento y Administración con el Jefferson Woodlawn Lake Community Development Corporation (Corporación de Desarrollo de la Comunidad del Lago Woodlawn) por un término de diez años.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda: 17-2516**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 11.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte & Mejoras Capitales

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distritos 2, 3, 5, 6, 9 y 10

### **TEMA:**

La Adquisición de Bienes Raíces: declaración de necesidad pública para la adquisición de propiedades para construir y/o reemplazar tuberías principales de alcantarillado.

### **RESUMEN:**

Consideración de las siguientes ordenanzas, en el nombre de SAWS (Sistema de Aguas de San Antonio), autorizando la adquisición a través de negociación o condena, de sus intereses en suficiente terreno para los propósitos del proyecto, de bienes inmuebles de propiedad privada y declarando los proyectos de uso público y una necesidad pública para la adquisición.

Los proyectos de uso público son necesarios para la expansión y operación del sistema de infraestructura de alcantarillado sanitario de SAWS. Según promulgado en el Texas Senate Bill 18 (Propuesta de Ley 18 del Senado de Texas) (SB18), estos elementos requieren que el Consejo de la Ciudad inicie una moción que autoriza el uso de poder de dominio eminente, si es necesario.

- A. C5/C28 Fase 3 - Tubería principal de alcantarillado de SAWS de Culebra-Castroville a Laredo y Zarzamora Creek, San Gabriel ubicado en el Distrito 5 del Consejo.
- B. E-19 Segmento II: Calle Seguin a Calle Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek (Arroyo Salado) de la Calle Rittiman a un punto justo al norte de NE Loop 410 en los Distritos 2 y 10 del Consejo.
- C. E-20 Wurzbach Parkway: Jones Maltsberger hasta Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle

Nacogdoches hasta la Calle Jones Maltsberger, en los Distritos 9 y 10 del Consejo.

- D. Paquete 3 de Cobertizo de Alcantarillado del Este - Salida del Rosillo Creek (Arroyo Rosillo) - tubería principal del alcantarillado de SAWS en Rosillo Creek de FM 1346 hasta un poco al sur de la Calle WW White en los Distritos 2 y 3 del Consejo.
- E. Proyecto W-1 Leon Creek (Arroyo León) - Hwy 151 a Hwy 90 de tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo de Leon Creek un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 en Leon Creek a un punto aproximadamente 4,000 pies lineales al sur de Hwy 151 en Leon Creek en el Distrito 6 del Consejo.

#### **INFORMACION DE REFERENCIA:**

El San Antonio Water System (Sistema de Aguas de San Antonio) y la Environmental Protection Agency (Agencia de Protección Ambiental) (EPA), entraron en un decreto de consentimiento el 23 de julio de 2013. El Acuerdo delinea un plan para enfrentar desbordamientos del alcantarillado sanitario (SSO) a través de inspecciones periódicas, limpieza y reparaciones de tuberías, inspecciones visuales para determinar la condición estructural de las tuberías, y análisis hidráulico para determinar la capacidad de las mismas. Además, las estaciones que empujan las aguas de desperdicio hacia arriba, serán rehabilitadas o eliminadas.

SAWS está en el proceso de inspección de sus 5,200 millas de tuberías de alcantarillado mediante el uso de cámaras, imágenes de proyección láser o sonar, humo o tinte de prueba, conclusiones o pruebas mecánicas de limpieza y ha identificado donde las tuberías tienen que ser reemplazadas debido a la condición estructural o donde se necesita incrementar la capacidad.

Los siguientes proyectos cumplen los criterios de mejora:

- A. C5/C28 Fase 3-Tubería principal de alcantarillado de SAWS de Culebra-Castroville a Laredo y Zarzamora Creek, San Gabriel, ubicado en el Distrito 5 del Consejo.

La Adquisición de aproximadamente diecisiete (17) parcelas situadas en NBC 3640, 3628, 8288, 8898, 8895, 8893, 8891 & 8887 para construir aproximadamente 11,000 pies de 24, 27, 30 y 33 pulgadas de alcantarillado principal a partir del oeste de la calle Houston, yendo al noroeste y terminando en la Calle Culebra. La construcción también se llevará a cabo a lo largo de la Avenida Landa por la calle Matyear hacia N. General McMullen. La alineación seguirá Zarzamora Creek (Arroyo Zarzamora) y terminará en N. San Gabriel. Se espera comenzar la construcción en Abril de 2018 hasta el fin de Abril de 2019. El costo de construcción estimado es de \$6,400,000.00.

- B. E-19 Segmento II: Calle Seguin a Calle Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek (Arroyo Salado) de la Calle Rittiman a un punto justo al norte de NE Loop 410 en los Distritos 2 y 10 del Consejo.

La adquisición de aproximadamente veintidós (22) parcelas en NCB 12163, 12523, 13500, 13569, y 14326; y CB 11220, 11230, 14540, 14930, 22170 y 98561 para construir aproximadamente a tres millas de alcantarillado de 48, 66 y 78 pulgadas de gravedad principal justo al norte de la Calle Rittiman a lo largo del Salado Creek a un punto justo al norte de NE Loop 410. Se eliminará un sifón en el cruce de Salado Creek al sur NE Loop 410. La fase de diseño de este proyecto comenzará a mediados de 2017. La construcción del proyecto se espera comenzar a mediados del 2018 y será terminada a mediados de 2020. El costo de construcción estimado es de \$33,000,000.00.

- C. E-20 Wurzbach Parkway: Jones Maltsberger hasta Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle Nacogdoches hasta la Calle Jones Maltsberger, en los Distritos 9 y 10 del Consejo.

La adquisición de propiedades localizadas en NBC 8644, 11964 13733, 13748, 13752, 13753, 17285, 17440 y CB 5013 para construir aproximadamente cuatro millas de tubería de aguas residuales de 12 a 42 pulgadas mediante la construcción, a lo largo de una alineación nueva, aproximadamente de 20,370 pies de tubería de alcantarillado de 36 y 54 pulgadas de diámetro a lo largo de Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle Nacogdoches a la Calle Jones Maltsberger y en las proximidades de la Calle Wetmore donde se cruza el Salado Creek. La tubería elimina la necesidad del sifón de desagüe ubicada al sur de la Calle Nacogdoches donde se cruza con el Salado Creek (Arroyo Salado). Antes de la construcción de la infraestructura descrita, el proyecto también instalará aproximadamente 260 pies de túnel debajo de la Calle Wetmore y vías de tren de Union Pacific Railroad para dirigir temporalmente tuberías sobre el suelo actualmente proporcionando alivio a la tubería del alcantarillado existente hasta el momento en que se complete el tramo 1 del proyecto propuesto.

La fase de diseño de este proyecto comenzó en 2016. La construcción del proyecto del túnel de derivación se espera que comience a mediados de 2017 y termine a finales de 2017, la construcción principal de la tubería se espera que comience a finales de 2018 y se complete a principios de 2021. El costo de construcción estimado es de \$25,864,500.00.

- D. Paquete 3 de Cobertizo de Alcantarillado del Este - Salida del Rosillo Creek (Arroyo Rosillo) - tubería principal del alcantarillado de SAWS en Rosillo Creek de FM 1346 hasta un poco al sur de la Calle WW White en los Distritos 2 y 3 del Consejo.

La adquisición de aproximadamente veinticinco (25) parcelas situadas en NCB 10881, NCB 10846, NCB 18239, NCB 10852, NCB 10615, NCB 12887, NCB 10780 y NCB 10849 para construir aproximadamente 29,000 pies lineales de 30 pulgadas a través del alcantarillado de 42 pulgadas de gravedad principal a lo largo del Rosillo Creek entre FM 1346 y justo al sur de la Calle WW White. La fase de diseño de este proyecto comenzará en 2016. La construcción del proyecto se espera comenzar al principio de 2018 y terminar a mediados de 2019. El costo de construcción estimado es de \$15,542,145.00.

- E. Proyecto W-1 Leon Creek (Arroyo León) - Hwy 151 a Hwy 90 de tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo de Leon Creek desde un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 en Leon Creek a un punto aproximadamente 4,000 pies lineales al sur de Hwy 151 en Leon Creek.

La adquisición de aproximadamente 10 parcelas ubicadas en NCB 11493, 15330, y 15331, para construir aproximadamente 7,850 pies lineales de tubería existente de 42 pulgadas de gravedad con diámetro de 66 pulgadas de gravedad en la tubería en el Western Sewershed (Cobertizo de Alcantarilla del lado Oeste) a lo largo de Leon Creek desde un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 sobre Leon Creek hasta un punto aproximadamente a 4,000 pies lineales de Hwy 151 sobre el mismo arroyo.

La fase de diseño de este proyecto comenzó en 2016. La construcción del proyecto se espera comenzar en 2018 y terminar en 2019. El costo de construcción estimado es de \$7,630,560.

SAWS se propone utilizar todos los esfuerzos disponibles para obtener los derechos de tierra permanentes requeridos para dicha tubería a través de negociaciones de buena fe, pero pueden requerir dominio eminente si las negociaciones de comodidad no tienen éxito. La Ciudad de San Antonio tiene la autoridad y el poder de ejercer el dominio eminente (condenando propiedad) bajo artículo I, sección 17 de la Constitución de Texas y del Código de Gobierno Local de Texas.

A fin de que SAWS pueda ejercer su poder de dominio eminente, el Consejo de la Ciudad de San Antonio debe declarar el proyecto como un proyecto público.

#### **ASUNTO:**

Estas ordenanzas, en el nombre de SAWS, autorizarán la adquisición mediante la negociación o condenación de los intereses en la propiedad necesaria para los propósitos del proyecto, de propiedad de inmueble de propiedad privada, y declarar los proyectos de uso y necesidad pública.

Estos proyectos de uso público son necesarios para la mejora del sistema de infraestructura de alcantarillado sanitario para que pueda cumplir con el EPA Consent Decree (Decreto de Consentimiento de EPA). SAWS completará la adquisición de la propiedad. La aprobación de esta ordenanza es una continuación de la política del Consejo de la Ciudad para determinar y declarar ciertos proyectos necesarios con la finalidad y uso públicos y autoriza la adquisición de la propiedad privada y a través de SAWS Board of Trustees (Mesa Directiva de Sistema de Aguas de San Antonio) para el proyecto público por negociación o condenación.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría escoger no aprobar esta petición y requerirle a SAWS que rediseñe el Proyecto, aumentando los costos y resultando en la demora de los mismos.

#### **IMPACTO FISCAL:**

La aprobación de esta ordenanza no tendrá ningún impacto financiero en el Consejo de la Ciudad de San Antonio. Cualquier costo de condena, incluyendo premios será pagado por SAWS. Los costos son pagados a través del SAWS Capital Improvement Program (Programa de Mejoras Capitales del Sistema de Aguas de San Antonio) de los Años Fiscales 2015, 2016 y 2017.

---

Estos proyectos de uso público son necesarios para la mejora del sistema de infraestructura de alcantarillado sanitario para que pueda cumplir con el EPA Consent Decree (Decreto de Consentimiento de EPA). SAWS completará la adquisición de la propiedad. La aprobación de esta ordenanza es una continuación de la política del Consejo de la Ciudad para determinar y declarar ciertos proyectos necesarios con la finalidad y uso públicos y autoriza la adquisición de la propiedad privada y a través de SAWS Board of Trustees (Mesa Directiva de Sistema de Aguas de San Antonio) para el proyecto público por negociación o condenación.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría escoger no aprobar esta petición y requerirle a SAWS que rediseñe el Proyecto, aumentando los costos y resultando en la demora de los mismos.

**IMPACTO FISCAL:**

La aprobación de esta ordenanza no tendrá ningún impacto financiero en el Consejo de la Ciudad de San Antonio. Cualquier costo de condena, incluyendo premios será pagado por SAWS. Los costos son pagados a través del SAWS Capital Improvement Program (Programa de Mejoras Capitales del Sistema de Aguas de San Antonio) de los Años Fiscales 2015, 2016 y 2017.

**RECOMENDACIÓN:**

Estos artículos fueron revisados y aprobados por el San Antonio Board of Trustees (la Mesa Directiva de San Antonio) en 4 de abril de 2017. El personal de SAWS recomienda la aprobación de las ordenanzas autorizando la adquisición por negociación o condenación de los intereses de la tierra necesarios para los proyectos perfilados.

---





# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda:17-2748**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 11A.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte & Mejoras Capitales

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distritos 2, 3, 5, 6, 9 y 10

### **TEMA:**

La Adquisición de Bienes Raíces: declaración de necesidad pública para la adquisición de propiedades para construir y/o reemplazar tuberías principales de alcantarillado.

### **RESUMEN:**

Consideración de las siguientes ordenanzas, en el nombre de SAWS (Sistema de Aguas de San Antonio), autorizando la adquisición a través de negociación o condena, de sus intereses en suficiente terreno para los propósitos del proyecto, de bienes inmuebles de propiedad privada y declarando los proyectos de uso público y una necesidad pública para la adquisición.

Los proyectos de uso público son necesarios para la expansión y operación del sistema de infraestructura de alcantarillado sanitario de SAWS. Según promulgado en el Texas Senate Bill 18 (Propuesta de Ley 18 del Senado de Texas) (SB18), estos elementos requieren que el Consejo de la Ciudad inicie una moción que autoriza el uso de poder de dominio eminente, si es necesario.

- A. C5/C28 Fase 3 - Tubería principal de alcantarillado de SAWS de Culebra-Castroville a Laredo y Zarzamora Creek, San Gabriel ubicado en el Distrito 5 del Consejo.
- B. E-19 Segmento II: Calle Seguin a Calle Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek (Arroyo Salado) de la Calle Rittiman a un punto justo al norte de NE Loop 410 en los Distritos 2 y 10 del Consejo.
- C. E-20 Wurzbach Parkway: Jones Maltsberger hasta Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle

Nacogdoches hasta la Calle Jones Maltsberger, en los Distritos 9 y 10 del Consejo.

- D. Paquete 3 de Cobertizo de Alcantarillado del Este - Salida del Rosillo Creek (Arroyo Rosillo) - tubería principal del alcantarillado de SAWS en Rosillo Creek de FM 1346 hasta un poco al sur de la Calle WW White en los Distritos 2 y 3 del Consejo.
- E. Proyecto W-1 Leon Creek (Arroyo León) - Hwy 151 a Hwy 90 de tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo de Leon Creek un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 en Leon Creek a un punto aproximadamente 4,000 pies lineales al sur de Hwy 151 en Leon Creek en el Distrito 6 del Consejo.

## **INFORMACION DE REFERENCIA:**

El San Antonio Water System (Sistema de Aguas de San Antonio) y la Environmental Protection Agency (Agencia de Protección Ambiental) (EPA), entraron en un decreto de consentimiento el 23 de julio de 2013. El Acuerdo delinea un plan para enfrentar desbordamientos del alcantarillado sanitario (SSO) a través de inspecciones periódicas, limpieza y reparaciones de tuberías, inspecciones visuales para determinar la condición estructural de las tuberías, y análisis hidráulico para determinar la capacidad de las mismas. Además, las estaciones que empujan las aguas de desperdicio hacia arriba, serán rehabilitadas o eliminadas.

SAWS está en el proceso de inspección de sus 5,200 millas de tuberías de alcantarillado mediante el uso de cámaras, imágenes de proyección láser o sonar, humo o tinte de prueba, conclusiones o pruebas mecánicas de limpieza y ha identificado donde las tuberías tienen que ser reemplazadas debido a la condición estructural o donde se necesita incrementar la capacidad.

Los siguientes proyectos cumplen los criterios de mejora:

- A. C5/C28 Fase 3-Tubería principal de alcantarillado de SAWS de Culebra-Castroville a Laredo y Zarzamora Creek, San Gabriel, ubicado en el Distrito 5 del Consejo.

La Adquisición de aproximadamente diecisiete (17) parcelas situadas en NBC 3640, 3628, 8288, 8898, 8895, 8893, 8891 & 8887 para construir aproximadamente 11,000 pies de 24, 27, 30 y 33 pulgadas de alcantarillado principal a partir del oeste de la calle Houston, yendo al noroeste y terminando en la Calle Culebra. La construcción también se llevará a cabo a lo largo de la Avenida Landa por la calle Matyear hacia N. General McMullen. La alineación seguirá Zarzamora Creek (Arroyo Zarzamora) y terminará en N. San Gabriel. Se espera comenzar la construcción en Abril de 2018 hasta el fin de Abril de 2019. El costo de construcción estimado es de \$6,400,000.00.

- B. E-19 Segmento II: Calle Seguin a Calle Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek (Arroyo Salado) de la Calle Rittiman a un punto justo al norte de NE Loop 410 en los Distritos 2 y 10 del Consejo.

La adquisición de aproximadamente veintidós (22) parcelas en NCB 12163, 12523, 13500, 13569, y 14326; y CB 11220, 11230, 14540, 14930, 22170 y 98561 para construir aproximadamente a tres millas de alcantarillado de 48, 66 y 78 pulgadas de gravedad principal justo al norte de la Calle Rittiman a lo largo del Salado Creek a un punto justo al norte de NE Loop 410. Se eliminará un sifón en el cruce de Salado Creek al sur NE Loop 410. La fase de diseño de este proyecto comenzará a mediados de 2017. La construcción del proyecto se espera comenzar a mediados del 2018 y será terminada a mediados de 2020. El costo de construcción estimado es de \$33,000,000.00.

- C. E-20 Wurzbach Parkway: Jones Maltsberger hasta Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle Nacogdoches hasta la Calle Jones Maltsberger, en los Distritos 9 y 10 del Consejo.

La adquisición de propiedades localizadas en NBC 8644, 11964 13733, 13748, 13752, 13753, 17285, 17440 y CB 5013 para construir aproximadamente cuatro millas de tubería de aguas residuales de 12 a 42 pulgadas mediante la construcción, a lo largo de una alineación nueva, aproximadamente de 20,370 pies de tubería de alcantarillado de 36 y 54 pulgadas de diámetro a lo largo de Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle Nacogdoches a la Calle Jones Maltsberger y en las proximidades de la Calle Wetmore donde se cruza el Salado Creek. La tubería elimina la necesidad para el sifón de desagüe ubicada al sur de la Calle Nacogdoches donde se cruza con el Salado Creek (Arroyo Salado). Antes de la construcción de la infraestructura descrita, el proyecto también instalará aproximadamente 260 pies de túnel debajo de la Calle Wetmore y vías de tren de Union Pacific Railroad para dirigir temporalmente tuberías sobre el suelo actualmente proporcionando alivio a la tubería del alcantarillado existente hasta el momento en que se complete el tramo 1 del proyecto propuesto.

La fase de diseño de este proyecto comenzó en 2016. La construcción del proyecto del túnel de derivación se espera que comience a mediados de 2017 y termine a finales de 2017, la construcción principal de la tubería se espera que comience a finales de 2018 y se complete a principios de 2021. El costo de construcción estimado es de \$25,864,500.00.

- D. Paquete 3 de Cobertizo de Alcantarillado del Este - Salida del Rosillo Creek (Arroyo Rosillo) - tubería principal del alcantarillado de SAWS en Rosillo Creek de FM 1346 hasta un poco al sur de la Calle WW White en los Distritos 2 y 3 del Consejo.

La adquisición de aproximadamente veinticinco (25) parcelas situadas en NCB 10881, NCB 10846, NCB 18239, NCB 10852, NCB 10615, NCB 12887, NCB 10780 y NCB 10849 para construir aproximadamente 29,000 pies lineales de 30 pulgadas a través del alcantarillado de 42 pulgadas de gravedad principal a lo largo del Rosillo Creek entre FM 1346 y justo al sur de la Calle WW White. La fase de diseño de este proyecto comenzó en 2016. La construcción del proyecto se espera comenzar al principio de 2018 y terminar a mediados de 2019. El costo de construcción estimado es de \$15,542,145.00.

- E. Proyecto W-1 Leon Creek (Arroyo León) - Hwy 151 a Hwy 90 de tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo de Leon Creek desde un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 en Leon Creek a un punto aproximadamente 4,000 pies lineales al sur de Hwy 151 en Leon Creek.

La adquisición de aproximadamente 10 parcelas ubicadas en NCB 11493, 15330, y 15331, para construir aproximadamente 7,850 pies lineales de tubería existente de 42 pulgadas de gravedad con diámetro de 66 pulgadas de gravedad en la tubería en el Western Sewershed (Cobertizo de Alcantarilla del lado Oeste) a lo largo de Leon Creek desde un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 sobre Leon Creek hasta un punto aproximadamente a 4,000 pies lineales de Hwy 151 sobre el mismo arroyo.

La fase de diseño de este proyecto comenzó en 2016. La construcción del proyecto se espera comenzar en 2018 y terminar en 2019. El costo de construcción estimado es de \$7,630,560.

SAWS se propone utilizar todos los esfuerzos disponibles para obtener los derechos de tierra permanentes requeridos para dicha tubería a través de negociaciones de buena fe, pero pueden requerir dominio eminente si las negociaciones de comodidad no tienen éxito. La Ciudad de San Antonio tiene la autoridad y el poder de ejercer el dominio eminente (condenando propiedad) bajo artículo I, sección 17 de la Constitución de Texas y del Código de Gobierno Local de Texas.

A fin de que SAWS pueda ejercer su poder de dominio eminente, el Consejo de la Ciudad de San Antonio debe declarar el proyecto como un proyecto público.

#### **ASUNTO:**

Estas ordenanzas, en el nombre de SAWS, autorizarán la adquisición mediante la negociación o condenación de los intereses en la propiedad necesaria para los propósitos del proyecto, de propiedad de inmueble de propiedad privada, y declarar los proyectos de uso y necesidad pública.

Estos proyectos de uso público son necesarios para la mejora del sistema de infraestructura de alcantarillado sanitario para que pueda cumplir con el EPA Consent Decree (Decreto de Consentimiento de EPA). SAWS completará la adquisición de la propiedad. La aprobación de esta ordenanza es una continuación de la política del Consejo de la Ciudad para determinar y declarar ciertos proyectos necesarios con la finalidad y uso públicos y autoriza la adquisición de la propiedad privada y a través de SAWS Board of Trustees (Mesa Directiva de Sistema de Aguas de San Antonio) para el proyecto público por negociación o condenación.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría escoger no aprobar esta petición y requerirle a SAWS que rediseñe el Proyecto, aumentando los costos y resultando en la demora de los mismos.

#### **IMPACTO FISCAL:**

La aprobación de esta ordenanza no tendrá ningún impacto financiero en el Consejo de la Ciudad de San Antonio. Cualquier costo de condena, incluyendo premios serán pagados por SAWS. Los costos son pagados a través del SAWS Capital Improvement Program (Programa de Mejoras Capitales del Sistema de Aguas de San Antonio) de los Años Fiscales 2015, 2016 y 2017.

#### **RECOMENDACIÓN:**

Estos artículos fueron revisados y aprobados por el San Antonio Board of Trustees (la Mesa

Directiva de San Antonio) en 4 de abril de 2017. El personal de SAWS recomienda la aprobación de

las ordenanzas autorizando la adquisición por negociación o condenación de los intereses de la tierra necesarios para los proyectos perfilados.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda: 17-2749**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 11B.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte & Mejoras Capitales

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distritos 2, 3, 5, 6, 9 y 10

### **TEMA:**

La Adquisición de Bienes Raíces: declaración de necesidad pública para la adquisición de propiedades para construir y/o reemplazar tuberías principales de alcantarillado.

### **RESUMEN:**

Consideración de las siguientes ordenanzas, en el nombre de SAWS (Sistema de Aguas de San Antonio), autorizando la adquisición a través de negociación o condena, de sus intereses en suficiente terreno para los propósitos del proyecto, de bienes inmuebles de propiedad privada y declarando los proyectos de uso público y una necesidad pública para la adquisición.

Los proyectos de uso público son necesarios para la expansión y operación del sistema de infraestructura de alcantarillado sanitario de SAWS. Según promulgado en el Texas Senate Bill 18 (Propuesta de Ley 18 del Senado de Texas) (SB18), estos elementos requieren que el Consejo de la Ciudad inicie una moción que autoriza el uso de poder de dominio eminente, si es necesario.

- A. C5/C28 Fase 3 - Tubería principal de alcantarillado de SAWS de Culebra-Castroville a Laredo y Zarzamora Creek, San Gabriel ubicado en el Distrito 5 del Consejo.
- B. E-19 Segmento II: Calle Seguin a Calle Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek (Arroyo Salado) de la Calle Rittiman a un punto justo al norte de NE Loop 410 en los Distritos 2 y 10 del Consejo.
- C. E-20 Wurzbach Parkway: Jones Maltsberger hasta Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle

Nacogdoches hasta la Calle Jones Maltsberger, en los Distritos 9 y 10 del Consejo.

- D. Paquete 3 de Cobertizo de Alcantarillado del Este - Salida del Rosillo Creek (Arroyo Rosillo) - tubería principal del alcantarillado de SAWS en Rosillo Creek de FM 1346 hasta un poco al sur de la Calle WW White en los Distritos 2 y 3 del Consejo.
- E. Proyecto W-1 Leon Creek (Arroyo León) - Hwy 151 a Hwy 90 de tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo de Leon Creek un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 en Leon Creek a un punto aproximadamente 4,000 pies lineales al sur de Hwy 151 en Leon Creek en el Distrito 6 del Consejo.

## **INFORMACION DE REFERENCIA:**

El San Antonio Water System (Sistema de Aguas de San Antonio) y la Environmental Protection Agency (Agencia de Protección Ambiental) (EPA), entraron en un decreto de consentimiento el 23 de julio de 2013. El Acuerdo delinea un plan para enfrentar desbordamientos del alcantarillado sanitario (SSO) a través de inspecciones periódicas, limpieza y reparaciones de tuberías, inspecciones visuales para determinar la condición estructural de las tuberías, y análisis hidráulico para determinar la capacidad de las mismas. Además, las estaciones que empujan las aguas de desperdicio hacia arriba, serán rehabilitadas o eliminadas.

SAWS está en el proceso de inspección de sus 5,200 millas de tuberías de alcantarillado mediante el uso de cámaras, imágenes de proyección láser o sonar, humo o tinte de prueba, conclusiones o pruebas mecánicas de limpieza y ha identificado donde las tuberías tienen que ser reemplazadas debido a la condición estructural o donde se necesita incrementar la capacidad.

Los siguientes proyectos cumplen los criterios de mejora:

- A. C5/C28 Fase 3-Tubería principal de alcantarillado de SAWS de Culebra-Castroville a Laredo y Zarzamora Creek, San Gabriel, ubicado en el Distrito 5 del Consejo.

La Adquisición de aproximadamente diecisiete (17) parcelas situadas en NBC 3640, 3628, 8288, 8898, 8895, 8893, 8891 & 8887 para construir aproximadamente 11,000 pies de 24, 27, 30 y 33 pulgadas de alcantarillado principal a partir del oeste de la calle Houston, yendo al noroeste y terminando en la Calle Culebra. La construcción también se llevará a cabo a lo largo de la Avenida Landa por la calle Matyear hacia N. General McMullen. La alineación seguirá Zarzamora Creek (Arroyo Zarzamora) y terminará en N. San Gabriel. Se espera comenzar la construcción en Abril de 2018 hasta el fin de Abril de 2019. El costo de construcción estimado es de \$6,400,000.00.

- B. E-19 Segmento II: Calle Seguin a Calle Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek (Arroyo Salado) de la Calle Rittiman a un punto justo al norte de NE Loop 410 en los Distritos 2 y 10 del Consejo.

La adquisición de aproximadamente veintidós (22) parcelas en NCB 12163, 12523, 13500, 13569, y 14326; y CB 11220, 11230, 14540, 14930, 22170 y 98561 para construir aproximadamente a tres millas de alcantarillado de 48, 66 y 78 pulgadas de gravedad principal justo al norte de la Calle Rittiman a lo largo del Salado Creek a un punto justo al norte de NE Loop 410. Se eliminará un sifón en el cruce de Salado Creek al sur NE Loop 410. La fase de diseño de este proyecto comenzará a mediados de 2017. La construcción del proyecto se espera comenzar a mediados del 2018 y será terminada a mediados de 2020. El costo de construcción estimado es de \$33,000,000.00.

- C. E-20 Wurzbach Parkway: Jones Maltsberger hasta Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle Nacogdoches hasta la Calle Jones Maltsberger, en los Distritos 9 y 10 del Consejo.

La adquisición de propiedades localizadas en NBC 8644, 11964 13733, 13748, 13752, 13753, 17285, 17440 y CB 5013 para construir aproximadamente cuatro millas de tubería de aguas residuales de 12 a 42 pulgadas mediante la construcción, a lo largo de una alineación nueva, aproximadamente de 20,370 pies de tubería de alcantarillado de 36 y 54 pulgadas de diámetro a lo largo de Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle Nacogdoches a la Calle Jones Maltsberger y en las proximidades de la Calle Wetmore donde se cruza el Salado Creek. La tubería elimina la necesidad para el sifón de desagüe ubicada al sur de la Calle Nacogdoches donde se cruza con el Salado Creek (Arroyo Salado). Antes de la construcción de la infraestructura descrita, el proyecto también instalará aproximadamente 260 pies de túnel debajo de la Calle Wetmore y vías de tren de Union Pacific Railroad para dirigir temporalmente tuberías sobre el suelo actualmente proporcionando alivio a la tubería del alcantarillado existente hasta el momento en que se complete el tramo 1 del proyecto propuesto.

La fase de diseño de este proyecto comenzó en 2016. La construcción del proyecto del túnel de derivación se espera que comience a mediados de 2017 y termine a finales de 2017, la construcción principal de la tubería se espera que comience a finales de 2018 y se complete a principios de 2021. El costo de construcción estimado es de \$25,864,500.00.

- D. Paquete 3 de Cobertizo de Alcantarillado del Este - Salida del Rosillo Creek (Arroyo Rosillo) - tubería principal del alcantarillado de SAWS en Rosillo Creek de FM 1346 hasta un poco al sur de la Calle WW White en los Distritos 2 y 3 del Consejo.

La adquisición de aproximadamente veinticinco (25) parcelas situadas en NCB 10881, NCB 10846, NCB 18239, NCB 10852, NCB 10615, NCB 12887, NCB 10780 y NCB 10849 para construir aproximadamente 29,000 pies lineales de 30 pulgadas a través del alcantarillado de 42 pulgadas de gravedad principal a lo largo del Rosillo Creek entre FM 1346 y justo al sur de la Calle WW White. La fase de diseño de este proyecto comenzará en 2016. La construcción del proyecto se espera comenzar al principio de 2018 y terminar a mediados de 2019. El costo de construcción estimado es de \$15,542,145.00.

- E. Proyecto W-1 Leon Creek (Arroyo León) - Hwy 151 a Hwy 90 de tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo de Leon Creek desde un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 en Leon Creek a un punto aproximadamente 4,000 pies lineales al sur de Hwy 151 en Leon Creek.

La adquisición de aproximadamente 10 parcelas ubicadas en NCB 11493, 15330, y 15331, para construir aproximadamente 7,850 pies lineales de tubería existente de 42 pulgadas de gravedad con diámetro de 66 pulgadas de gravedad en la tubería en el Western Sewershed (Cobertizo de Alcantarilla del lado Oeste) a lo largo de Leon Creek desde un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 sobre Leon Creek hasta un punto aproximadamente a 4,000 pies lineales de Hwy 151 sobre el mismo arroyo.

La fase de diseño de este proyecto comenzó en 2016. La construcción del proyecto se espera comenzar en 2018 y terminar en 2019. El costo de construcción estimado es de \$7,630,560.

SAWS se propone utilizar todos los esfuerzos disponibles para obtener los derechos de tierra permanentes requeridos para dicha tubería a través de negociaciones de buena fe, pero pueden requerir dominio eminente si las negociaciones de comodidad no tienen éxito. La Ciudad de San Antonio tiene la autoridad y el poder de ejercer el dominio eminente (condenando propiedad) bajo artículo I, sección 17 de la Constitución de Texas y del Código de Gobierno Local de Texas.

A fin de que SAWS pueda ejercer su poder de dominio eminente, el Consejo de la Ciudad de San Antonio debe declarar el proyecto como un proyecto público.

#### **ASUNTO:**

Estas ordenanzas, en el nombre de SAWS, autorizarán la adquisición mediante la negociación o condenación de los intereses en la propiedad necesaria para los propósitos del proyecto, de propiedad de inmueble de propiedad privada, y declarar los proyectos de uso y necesidad pública.

Estos proyectos de uso público son necesarios para la mejora del sistema de infraestructura de alcantarillado sanitario para que pueda cumplir con el EPA Consent Decree (Decreto de Consentimiento de EPA). SAWS completará la adquisición de la propiedad. La aprobación de esta ordenanza es una continuación de la política del Consejo de la Ciudad para determinar y declarar ciertos proyectos necesarios con la finalidad y uso públicos y autoriza la adquisición de la propiedad privada y a través de SAWS Board of Trustees (Mesa Directiva de Sistema de Aguas de San Antonio) para el proyecto público por negociación o condenación.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría escoger no aprobar esta petición y requerirle a SAWS que rediseñe el Proyecto, aumentando los costos y resultando en la demora de los mismos.

#### **IMPACTO FISCAL:**

La aprobación de esta ordenanza no tendrá ningún impacto financiero en el Consejo de la Ciudad de San Antonio. Cualquier costo de condena, incluyendo premios serán pagados por SAWS. Los costos son pagados a través del SAWS Capital Improvement Program (Programa de Mejoras Capitales del Sistema de Aguas de San Antonio) de los Años Fiscales 2015, 2016 y 2017.

#### **RECOMENDACIÓN:**

Estos artículos fueron revisados y aprobados por el San Antonio Board of Trustees (la Mesa

Directiva de San Antonio) en 4 de abril de 2017. El personal de SAWS recomienda la aprobación de

las ordenanzas autorizando la adquisición por negociación o condenación de los intereses de la tierra necesarios para los proyectos perfilados.





# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda: 17-2750**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 11C.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte & Mejoras Capitales

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distritos 2, 3, 5, 6, 9 y 10

### **TEMA:**

La Adquisición de Bienes Raíces: declaración de necesidad pública para la adquisición de propiedades para construir y/o reemplazar tuberías principales de alcantarillado.

### **RESUMEN:**

Consideración de las siguientes ordenanzas, en el nombre de SAWS (Sistema de Aguas de San Antonio), autorizando la adquisición a través de negociación o condena, de sus intereses en suficiente terreno para los propósitos del proyecto, de bienes inmuebles de propiedad privada y declarando los proyectos de uso público y una necesidad pública para la adquisición.

Los proyectos de uso público son necesarios para la expansión y operación del sistema de infraestructura de alcantarillado sanitario de SAWS. Según promulgado en el Texas Senate Bill 18 (Propuesta de Ley 18 del Senado de Texas) (SB18), estos elementos requieren que el Consejo de la Ciudad inicie una moción que autoriza el uso de poder de dominio eminente, si es necesario.

- A. C5/C28 Fase 3 - Tubería principal de alcantarillado de SAWS de Culebra-Castroville a Laredo y Zarzamora Creek, San Gabriel ubicado en el Distrito 5 del Consejo.
- B. E-19 Segmento II: Calle Seguin a Calle Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek (Arroyo Salado) de la Calle Rittiman a un punto justo al norte de NE Loop 410 en los Distritos 2 y 10 del Consejo.
- C. E-20 Wurzbach Parkway: Jones Maltsberger hasta Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle

Nacogdoches hasta la Calle Jones Maltsberger, en los Distritos 9 y 10 del Consejo.

- D. Paquete 3 de Cobertizo de Alcantarillado del Este - Salida del Rosillo Creek (Arroyo Rosillo) - tubería principal del alcantarillado de SAWS en Rosillo Creek de FM 1346 hasta un poco al sur de la Calle WW White en los Distritos 2 y 3 del Consejo.
- E. Proyecto W-1 Leon Creek (Arroyo León) - Hwy 151 a Hwy 90 de tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo de Leon Creek un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 en Leon Creek a un punto aproximadamente 4,000 pies lineales al sur de Hwy 151 en Leon Creek en el Distrito 6 del Consejo.

#### **INFORMACION DE REFERENCIA:**

El San Antonio Water System (Sistema de Aguas de San Antonio) y la Environmental Protection Agency (Agencia de Protección Ambiental) (EPA), entraron en un decreto de consentimiento el 23 de julio de 2013. El Acuerdo delinea un plan para enfrentar desbordamientos del alcantarillado sanitario (SSO) a través de inspecciones periódicas, limpieza y reparaciones de tuberías, inspecciones visuales para determinar la condición estructural de las tuberías, y análisis hidráulico para determinar la capacidad de las mismas. Además, las estaciones que empujan las aguas de desperdicio hacia arriba, serán rehabilitadas o eliminadas.

SAWS está en el proceso de inspección de sus 5,200 millas de tuberías de alcantarillado mediante el uso de cámaras, imágenes de proyección láser o sonar, humo o tinte de prueba, conclusiones o pruebas mecánicas de limpieza y ha identificado donde las tuberías tienen que ser reemplazadas debido a la condición estructural o donde se necesita incrementar la capacidad.

Los siguientes proyectos cumplen los criterios de mejora:

- A. C5/C28 Fase 3-Tubería principal de alcantarillado de SAWS de Culebra-Castroville a Laredo y Zarzamora Creek, San Gabriel, ubicado en el Distrito 5 del Consejo.

La Adquisición de aproximadamente diecisiete (17) parcelas situadas en NBC 3640, 3628, 8288, 8898, 8895, 8893, 8891 & 8887 para construir aproximadamente 11,000 pies de 24, 27, 30 y 33 pulgadas de alcantarillado principal a partir del oeste de la calle Houston, yendo al noroeste y terminando en la Calle Culebra. La construcción también se llevará a cabo a lo largo de la Avenida Landa por la calle Matyear hacia N. General McMullen. La alineación seguirá Zarzamora Creek (Arroyo Zarzamora) y terminará en N. San Gabriel. Se espera comenzar la construcción en Abril de 2018 hasta el fin de Abril de 2019. El costo de construcción estimado es de \$6,400,000.00.

- B. E-19 Segmento II: Calle Seguin a Calle Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek (Arroyo Salado) de la Calle Rittiman a un punto justo al norte de NE Loop 410 en los Distritos 2 y 10 del Consejo.

La adquisición de aproximadamente veintidós (22) parcelas en NCB 12163, 12523, 13500, 13569, y 14326; y CB 11220, 11230, 14540, 14930, 22170 y 98561 para construir aproximadamente a tres millas de alcantarillado de 48, 66 y 78 pulgadas de gravedad principal justo al norte de la Calle Rittiman a lo largo del Salado Creek a un punto justo al norte de NE Loop 410. Se eliminará un sifón en el cruce de Salado Creek al sur NE Loop 410. La fase de diseño de este proyecto comenzará a mediados de 2017. La construcción del proyecto se espera comenzar a mediados del 2018 y será terminada a mediados de 2020. El costo de construcción estimado es de \$33,000,000.00.

- C. E-20 Wurzbach Parkway: Jones Maltsberger hasta Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle Nacogdoches hasta la Calle Jones Maltsberger, en los Distritos 9 y 10 del Consejo.

La adquisición de propiedades localizadas en NBC 8644, 11964 13733, 13748, 13752, 13753, 17285, 17440 y CB 5013 para construir aproximadamente cuatro millas de tubería de aguas residuales de 12 a 42 pulgadas mediante la construcción, a lo largo de una alineación nueva, aproximadamente de 20,370 pies de tubería de alcantarillado de 36 y 54 pulgadas de diámetro a lo largo de Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle Nacogdoches a la Calle Jones Maltsberger y en las proximidades de la Calle Wetmore donde se cruza el Salado Creek. La tubería elimina la necesidad para el sifón de desagüe ubicada al sur de la Calle Nacogdoches donde se cruza con el Salado Creek (Arroyo Salado). Antes de la construcción de la infraestructura descrita, el proyecto también instalará aproximadamente 260 pies de túnel debajo de la Calle Wetmore y vías de tren de Union Pacific Railroad para dirigir temporalmente tuberías sobre el suelo actualmente proporcionando alivio a la tubería del alcantarillado existente hasta el momento en que se complete el tramo 1 del proyecto propuesto.

La fase de diseño de este proyecto comenzó en 2016. La construcción del proyecto del túnel de derivación se espera que comience a mediados de 2017 y termine a finales de 2017, la construcción principal de la tubería se espera que comience a finales de 2018 y se complete a principios de 2021. El costo de construcción estimado es de \$25,864,500.00.

- D. Paquete 3 de Cobertizo de Alcantarillado del Este - Salida del Rosillo Creek (Arroyo Rosillo) - tubería principal del alcantarillado de SAWS en Rosillo Creek de FM 1346 hasta un poco al sur de la Calle WW White en los Distritos 2 y 3 del Consejo.

La adquisición de aproximadamente veinticinco (25) parcelas situadas en NCB 10881, NCB 10846, NCB 18239, NCB 10852, NCB 10615, NCB 12887, NCB 10780 y NCB 10849 para construir aproximadamente 29,000 pies lineales de 30 pulgadas a través del alcantarillado de 42 pulgadas de gravedad principal a lo largo del Rosillo Creek (Arroyo Rosillo) entre FM 1346 y justo al sur de la Calle WW White. La fase de diseño de este proyecto comenzó en 2016. La construcción del proyecto se espera comenzar al principio de 2018 y terminar a mediados de 2019. El costo de construcción estimado es de \$15,542,145.00.

- E. Proyecto W-1 Leon Creek (Arroyo León) - Hwy 151 a Hwy 90 de tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo de Leon Creek desde un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 en Leon Creek a un punto aproximadamente 4,000 pies lineales al sur de Hwy 151 en Leon Creek.

La adquisición de aproximadamente 10 parcelas ubicadas en NCB 11493, 15330, y 15331, para construir aproximadamente 7,850 pies lineales de tubería existente de 42 pulgadas de gravedad con diámetro de 66 pulgadas de gravedad en la tubería en el Western Sewershed (Cobertizo de Alcantarilla del lado Oeste) a lo largo de Leon Creek desde un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 sobre Leon Creek hasta un punto aproximadamente a 4,000 pies lineales de Hwy 151 sobre el mismo arroyo.

La fase de diseño de este proyecto comenzó en 2016. La construcción del proyecto se espera comenzar en 2018 y terminar en 2019. El costo de construcción estimado es de \$7,630,560.

SAWS se propone utilizar todos los esfuerzos disponibles para obtener los derechos de tierra permanentes requeridos para dicha tubería a través de negociaciones de buena fe, pero pueden requerir dominio eminente si las negociaciones de comodidad no tienen éxito. La Ciudad de San Antonio tiene la autoridad y el poder de ejercer el dominio eminente (condenando propiedad) bajo artículo I, sección 17 de la Constitución de Texas y del Código de Gobierno Local de Texas.

A fin de que SAWS pueda ejercer su poder de dominio eminente, el Consejo de la Ciudad de San Antonio debe declarar el proyecto como un proyecto público.

#### **ASUNTO:**

Estas ordenanzas, en el nombre de SAWS, autorizarán la adquisición mediante la negociación o condenación de los intereses en la propiedad necesaria para los propósitos del proyecto, de propiedad de inmueble de propiedad privada, y declarar los proyectos de uso y necesidad pública.

Estos proyectos de uso público son necesarios para la mejora del sistema de infraestructura de alcantarillado sanitario para que pueda cumplir con el EPA Consent Decree (Decreto de Consentimiento de EPA). SAWS completará la adquisición de la propiedad. La aprobación de esta ordenanza es una continuación de la política del Consejo de la Ciudad para determinar y declarar ciertos proyectos necesarios con la finalidad y uso públicos y autoriza la adquisición de la propiedad privada y a través de SAWS Board of Trustees (Mesa Directiva de Sistema de Aguas de San Antonio) para el proyecto público por negociación o condenación.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría escoger no aprobar esta petición y requerirle a SAWS que rediseñe el Proyecto, aumentando los costos y resultando en la demora de los mismos.

**IMPACTO FISCAL:**

La aprobación de esta ordenanza no tendrá ningún impacto financiero en el Consejo de la Ciudad de San Antonio. Cualquier costo de condena, incluyendo premios serán pagados por SAWS. Los costos son pagados a través del SAWS Capital Improvement Program (Programa de Mejoras Capitales del Sistema de Aguas de San Antonio) de los Años Fiscales 2015, 2016 y 2017.

**RECOMENDACIÓN:**

Estos artículos fueron revisados y aprobados por el San Antonio Board of Trustees (la Mesa Directiva de San Antonio) en 4 de abril de 2017. El personal de SAWS recomienda la aprobación de las ordenanzas autorizando la adquisición por negociación o condena de los intereses de la tierra necesarios para los proyectos perfilados.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda:17-2751**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 11D.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte & Mejoras Capitales

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distritos 2, 3, 5, 6, 9 y 10

### **TEMA:**

La Adquisición de Bienes Raíces: declaración de necesidad pública para la adquisición de propiedades para construir y/o reemplazar tuberías principales de alcantarillado.

### **RESUMEN:**

Consideración de las siguientes ordenanzas, en el nombre de SAWS (Sistema de Aguas de San Antonio), autorizando la adquisición a través de negociación o condena, de sus intereses en suficiente terreno para los propósitos del proyecto, de bienes inmuebles de propiedad privada y declarando los proyectos de uso público y una necesidad pública para la adquisición.

Los proyectos de uso público son necesarios para la expansión y operación del sistema de infraestructura de alcantarillado sanitario de SAWS. Según promulgado en el Texas Senate Bill 18 (Propuesta de Ley 18 del Senado de Texas) (SB18), estos elementos requieren que el Consejo de la Ciudad inicie una moción que autoriza el uso de poder de dominio eminente, si es necesario.

- A. C5/C28 Fase 3 - Tubería principal de alcantarillado de SAWS de Culebra-Castroville a Laredo y Zarzamora Creek, San Gabriel ubicado en el Distrito 5 del Consejo.
- B. E-19 Segmento II: Calle Seguin a Calle Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek (Arroyo Salado) de la Calle Rittiman a un punto justo al norte de NE Loop 410 en los Distritos 2 y 10 del Consejo.
- C. E-20 Wurzbach Parkway: Jones Maltsberger hasta Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle

Nacogdoches hasta la Calle Jones Maltsberger, en los Distritos 9 y 10 del Consejo.

- D. Paquete 3 de Cobertizo de Alcantarillado del Este - Salida del Rosillo Creek (Arroyo Rosillo) - tubería principal del alcantarillado de SAWS en Rosillo Creek de FM 1346 hasta un poco al sur de la Calle WW White en los Distritos 2 y 3 del Consejo.
- E. Proyecto W-1 Leon Creek (Arroyo León) - Hwy 151 a Hwy 90 de tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo de Leon Creek un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 en Leon Creek a un punto aproximadamente 4,000 pies lineales al sur de Hwy 151 en Leon Creek en el Distrito 6 del Consejo.

## **INFORMACION DE REFERENCIA:**

El San Antonio Water System (Sistema de Aguas de San Antonio) y la Environmental Protection Agency (Agencia de Protección Ambiental) (EPA), entraron en un decreto de consentimiento el 23 de julio de 2013. El Acuerdo delinea un plan para enfrentar desbordamientos del alcantarillado sanitario (SSO) a través de inspecciones periódicas, limpieza y reparaciones de tuberías, inspecciones visuales para determinar la condición estructural de las tuberías, y análisis hidráulico para determinar la capacidad de las mismas. Además, las estaciones que empujan las aguas de desperdicio hacia arriba, serán rehabilitadas o eliminadas.

SAWS está en el proceso de inspección de sus 5,200 millas de tuberías de alcantarillado mediante el uso de cámaras, imágenes de proyección láser o sonar, humo o tinte de prueba, conclusiones o pruebas mecánicas de limpieza y ha identificado donde las tuberías tienen que ser reemplazadas debido a la condición estructural o donde se necesita incrementar la capacidad.

Los siguientes proyectos cumplen los criterios de mejora:

- A. C5/C28 Fase 3-Tubería principal de alcantarillado de SAWS de Culebra-Castroville a Laredo y Zarzamora Creek, San Gabriel, ubicado en el Distrito 5 del Consejo.

La Adquisición de aproximadamente diecisiete (17) parcelas situadas en NBC 3640, 3628, 8288, 8898, 8895, 8893, 8891 & 8887 para construir aproximadamente 11,000 pies de 24, 27, 30 y 33 pulgadas de alcantarillado principal a partir del oeste de la calle Houston, yendo al noroeste y terminando en la Calle Culebra. La construcción también se llevará a cabo a lo largo de la Avenida Landa por la calle Matyear hacia N. General McMullen. La alineación seguirá Zarzamora Creek (Arroyo Zarzamora) y terminará en N. San Gabriel. Se espera comenzar la construcción en Abril de 2018 hasta el fin de Abril de 2019. El costo de construcción estimado es de \$6,400,000.00.

- B. E-19 Segmento II: Calle Seguin a Calle Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek (Arroyo Salado) de la Calle Rittiman a un punto justo al norte de NE Loop 410 en los Distritos 2 y 10 del Consejo.

La adquisición de aproximadamente veintidós (22) parcelas en NCB 12163, 12523, 13500, 13569, y 14326; y CB 11220, 11230, 14540, 14930, 22170 y 98561 para construir aproximadamente a tres millas de alcantarillado de 48, 66 y 78 pulgadas de gravedad principal justo al norte de la Calle Rittiman a lo largo del Salado Creek a un punto justo al norte de NE Loop 410. Se eliminará un sifón en el cruce de Salado Creek al sur NE Loop 410. La fase de diseño de este proyecto comenzará a mediados de 2017. La construcción del proyecto se espera comenzar a mediados del 2018 y será terminada a mediados de 2020. El costo de construcción estimado es de \$33,000,000.00.

- C. E-20 Wurzbach Parkway: Jones Maltsberger hasta Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle Nacogdoches hasta la Calle Jones Maltsberger, en los Distritos 9 y 10 del Consejo.

La adquisición de propiedades localizadas en NBC 8644, 11964 13733, 13748, 13752, 13753, 17285, 17440 y CB 5013 para construir aproximadamente cuatro millas de tubería de aguas residuales de 12 a 42 pulgadas mediante la construcción, a lo largo de una alineación nueva, aproximadamente de 20,370 pies de tubería de alcantarillado de 36 y 54 pulgadas de diámetro a lo largo de Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle Nacogdoches a la Calle Jones Maltsberger y en las proximidades de la Calle Wetmore donde se cruza el Salado Creek. La tubería elimina la necesidad para el sifón de desagüe ubicada al sur de la Calle Nacogdoches donde se cruza con el Salado Creek (Arroyo Salado). Antes de la construcción de la infraestructura descrita, el proyecto también instalará aproximadamente 260 pies de túnel debajo de la Calle Wetmore y vías de tren de Union Pacific Railroad para dirigir temporalmente tuberías sobre el suelo actualmente proporcionando alivio a la tubería del alcantarillado existente hasta el momento en que se complete el tramo 1 del proyecto propuesto.

La fase de diseño de este proyecto comenzó en 2016. La construcción del proyecto del túnel de derivación se espera que comience a mediados de 2017 y termine a finales de 2017, la construcción principal de la tubería se espera que comience a finales de 2018 y se complete a principios de 2021. El costo de construcción estimado es de \$25,864,500.00.

- D. Paquete 3 de Cobertizo de Alcantarillado del Este - Salida del Rosillo Creek (Arroyo Rosillo) - tubería principal del alcantarillado de SAWS en Rosillo Creek de FM 1346 hasta un poco al sur de la Calle WW White en los Distritos 2 y 3 del Consejo.

La adquisición de aproximadamente veinticinco (25) parcelas situadas en NCB 10881, NCB 10846, NCB 18239, NCB 10852, NCB 10615, NCB 12887, NCB 10780 y NCB 10849 para construir aproximadamente 29,000 pies lineales de 30 pulgadas a través del alcantarillado de 42 pulgadas de gravedad principal a lo largo del Rosillo Creek (Arroyo Rosillo) entre FM 1346 y justo al sur de la Calle WW White. La fase de diseño de este proyecto comenzó en 2016. La construcción del proyecto se espera comenzar al principio de 2018 y terminar a mediados de 2019. El costo de construcción estimado es de \$15,542,145.00.

- E. Proyecto W-1 Leon Creek (Arroyo León) - Hwy 151 a Hwy 90 de tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo de Leon Creek desde un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 en Leon Creek a un punto aproximadamente 4,000 pies lineales al sur de Hwy 151 en Leon Creek.

La adquisición de aproximadamente 10 parcelas ubicadas en NCB 11493, 15330, y 15331, para construir aproximadamente 7,850 pies lineales de tubería existente de 42 pulgadas de gravedad con diámetro de 66 pulgadas de gravedad en la tubería en el Western Sewershed (Cobertizo de Alcantarilla del lado Oeste) a lo largo de Leon Creek desde un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 sobre Leon Creek hasta un punto aproximadamente a 4,000 pies lineales de Hwy 151 sobre el mismo arroyo.

La fase de diseño de este proyecto comenzó en 2016. La construcción del proyecto se espera comenzar en 2018 y terminar en 2019. El costo de construcción estimado es de \$7,630,560.



SAWS se propone utilizar todos los esfuerzos disponibles para obtener los derechos de tierra permanentes requeridos para dicha tubería a través de negociaciones de buena fe, pero pueden requerir dominio eminente si las negociaciones de comodidad no tienen éxito. La Ciudad de San Antonio tiene la autoridad y el poder de ejercer el dominio eminente (condenando propiedad) bajo artículo I, sección 17 de la Constitución de Texas y del Código de Gobierno Local de Texas.

A fin de que SAWS pueda ejercer su poder de dominio eminente, el Consejo de la Ciudad de San Antonio debe declarar el proyecto como un proyecto público.

#### **ASUNTO:**

Estas ordenanzas, en el nombre de SAWS, autorizarán la adquisición mediante la negociación o condenación de los intereses en la propiedad necesaria para los propósitos del proyecto, de propiedad de inmueble de propiedad privada, y declarar los proyectos de uso y necesidad pública.

Estos proyectos de uso público son necesarios para la mejora del sistema de infraestructura de alcantarillado sanitario para que pueda cumplir con el EPA Consent Decree (Decreto de Consentimiento de EPA). SAWS completará la adquisición de la propiedad. La aprobación de esta ordenanza es una continuación de la política del Consejo de la Ciudad para determinar y declarar ciertos proyectos necesarios con la finalidad y uso públicos y autoriza la adquisición de la propiedad privada y a través de SAWS Board of Trustees (Mesa Directiva de Sistema de Aguas de San Antonio) para el proyecto público por negociación o condenación.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría escoger no aprobar esta petición y requerirle a SAWS que rediseñe el Proyecto, aumentando los costos y resultando en la demora de los mismos.

#### **IMPACTO FISCAL:**

La aprobación de esta ordenanza no tendrá ningún impacto financiero en el Consejo de la Ciudad de San Antonio. Cualquier costo de condena, incluyendo premios serán pagados por SAWS. Los costos son pagados a través del SAWS Capital Improvement Program (Programa de Mejoras Capitales del Sistema de Aguas de San Antonio) de los Años Fiscales 2015, 2016 y 2017.

#### **RECOMENDACIÓN:**

Estos artículos fueron revisados y aprobados por el San Antonio Board of Trustees (la Mesa

Directiva de San Antonio) en 4 de abril de 2017. El personal de SAWS recomienda la aprobación de

las ordenanzas autorizando la adquisición

por negociación o condenación de los intereses de la tierra necesarios para los proyectos perfilados.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda:17-2752**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 11E.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte & Mejoras Capitales

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distritos 2, 3, 5, 6, 9 y 10

### **TEMA:**

La Adquisición de Bienes Raíces: declaración de necesidad pública para la adquisición de propiedades para construir y/o reemplazar tuberías principales de alcantarillado.

### **RESUMEN:**

Consideración de las siguientes ordenanzas, en el nombre de SAWS (Sistema de Aguas de San Antonio), autorizando la adquisición a través de negociación o condena, de sus intereses en suficiente terreno para los propósitos del proyecto, de bienes inmuebles de propiedad privada y declarando los proyectos de uso público y una necesidad pública para la adquisición.

Los proyectos de uso público son necesarios para la expansión y operación del sistema de infraestructura de alcantarillado sanitario de SAWS. Según promulgado en el Texas Senate Bill 18 (Propuesta de Ley 18 del Senado de Texas) (SB18), estos elementos requieren que el Consejo de la Ciudad inicie una moción que autoriza el uso de poder de dominio eminente, si es necesario.

- A. C5/C28 Fase 3 - Tubería principal de alcantarillado de SAWS de Culebra-Castroville a Laredo y Zarzamora Creek, San Gabriel ubicado en el Distrito 5 del Consejo.
- B. E-19 Segmento II: Calle Seguin a Calle Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek (Arroyo Salado) de la Calle Rittiman a un punto justo al norte de NE Loop 410 en los Distritos 2 y 10 del Consejo.
- C. E-20 Wurzbach Parkway: Jones Maltsberger hasta Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle

Nacogdoches hasta la Calle Jones Maltzberger, en los Distritos 9 y 10 del Consejo.

D.

Paquete 3 de Cobertizo de Alcantarillado del Este - Salida del Rosillo Creek (Arroyo Rosillo) - tubería principal del alcantarillado de SAWS en Rosillo Creek de FM 1346 hasta un poco al sur de la Calle WW White en los Distritos 2 y 3 del Consejo.

E. Proyecto W-1 Leon Creek (Arroyo León) - Hwy 151 a Hwy 90 de tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo de Leon Creek un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 en Leon Creek a un punto aproximadamente 4,000 pies lineales al sur de Hwy 151 en Leon Creek en el Distrito 6 del Consejo.

#### **INFORMACION DE REFERENCIA:**

El San Antonio Water System (Sistema de Aguas de San Antonio) y la Environmental Protection Agency (Agencia de Protección Ambiental) (EPA), entraron en un decreto de consentimiento el 23 de julio de 2013. El Acuerdo delinea un plan para enfrentar desbordamientos del alcantarillado sanitario (SSO) a través de inspecciones periódicas, limpieza y reparaciones de tuberías, inspecciones visuales para determinar la condición estructural de las tuberías, y análisis hidráulico para determinar la capacidad de las mismas. Además, las estaciones que empujan las aguas de desperdicio hacia arriba, serán rehabilitadas o eliminadas.

SAWS está en el proceso de inspección de sus 5,200 millas de tuberías de alcantarillado mediante el uso de cámaras, imágenes de proyección láser o sonar, humo o tinte de prueba, conclusiones o pruebas mecánicas de limpieza y ha identificado donde las tuberías tienen que ser reemplazadas debido a la condición estructural o donde se necesita incrementar la capacidad.

Los siguientes proyectos cumplen los criterios de mejora:

A. C5/C28 Fase 3-Tubería principal de alcantarillado de SAWS de Culebra-Castroville a Laredo y Zarzamora Creek, San Gabriel, ubicado en el Distrito 5 del Consejo.

La Adquisición de aproximadamente diecisiete (17) parcelas situadas en NBC 3640, 3628, 8288, 8898, 8895, 8893, 8891 & 8887 para construir aproximadamente 11,000 pies de 24, 27, 30 y 33 pulgadas de alcantarillado principal a partir del oeste de la calle Houston, yendo al noroeste y terminando en la Calle Culebra. La construcción también se llevará a cabo a lo largo de la Avenida Landa por la calle Matyear hacia N. General McMullen. La alineación seguirá Zarzamora Creek (Arroyo Zarzamora) y terminará en N. San Gabriel. Se espera comenzar la construcción en Abril de 2018 hasta el fin de Abril de 2019. El costo de construcción estimado es de \$6,400,000.00.

B. E-19 Segmento II: Calle Seguin a Calle Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek (Arroyo Salado) de la Calle Rittiman a un punto justo al norte de NE Loop 410 en los Distritos 2 y 10 del Consejo.

La adquisición de aproximadamente veintidós (22) parcelas en NCB 12163, 12523, 13500, 13569, y 14326; y CB 11220, 11230, 14540, 14930, 22170 y 98561 para construir aproximadamente a tres millas de alcantarillado de 48, 66 y 78 pulgadas de gravedad principal justo al norte de la Calle Rittiman a lo largo del Salado Creek a un punto justo al norte de NE Loop 410. Se eliminará un sifón en el cruce de Salado Creek al sur NE Loop 410. La fase de diseño de este proyecto comenzará a mediados de 2017. La construcción del proyecto se espera comenzar a mediados del 2018 y será terminada a mediados de 2020. El costo de construcción estimado es de \$33,000,000.00.

- C. E-20 Wurzbach Parkway: Jones Maltsberger hasta Nacogdoches - tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo del Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle Nacogdoches hasta la Calle Jones Maltsberger, en los Distritos 9 y 10 del Consejo.

La adquisición de propiedades localizadas en NBC 8644, 11964 13733, 13748, 13752, 13753, 17285, 17440 y CB 5013 para construir aproximadamente cuatro millas de tubería de aguas residuales de 12 a 42 pulgadas mediante la construcción, a lo largo de una alineación nueva, aproximadamente de 20,370 pies de tubería de alcantarillado de 36 y 54 pulgadas de diámetro a lo largo de Salado Creek y Wurzbach Parkway desde un punto al sur de la Calle Nacogdoches a la Calle Jones Maltsberger y en las proximidades de la Calle Wetmore donde se cruza el Salado Creek. La tubería elimina la necesidad para el sifón de desagüe ubicada al sur de la Calle Nacogdoches donde se cruza con el Salado Creek (Arroyo Salado). Antes de la construcción de la infraestructura descrita, el proyecto también instalará aproximadamente 260 pies de túnel debajo de la Calle Wetmore y vías de tren de Union Pacific Railroad para dirigir temporalmente tuberías sobre el suelo actualmente proporcionando alivio a la tubería del alcantarillado existente hasta el momento en que se complete el tramo 1 del proyecto propuesto.

La fase de diseño de este proyecto comenzó en 2016. La construcción del proyecto del túnel de derivación se espera que comience a mediados de 2017 y termine a finales de 2017, la construcción principal de la tubería se espera que comience a finales de 2018 y se complete a principios de 2021. El costo de construcción estimado es de \$25,864,500.00.

- D. Paquete 3 de Cobertizo de Alcantarillado del Este - Salida del Rosillo Creek (Arroyo Rosillo) - tubería principal del alcantarillado de SAWS en Rosillo Creek de FM 1346 hasta un poco al sur de la Calle WW White en los Distritos 2 y 3 del Consejo.

La adquisición de aproximadamente veinticinco (25) parcelas situadas en NCB 10881, NCB 10846, NCB 18239, NCB 10852, NCB 10615, NCB 12887, NCB 10780 y NCB 10849 para construir aproximadamente 29,000 pies lineales de 30 pulgadas a través del alcantarillado de 42 pulgadas de gravedad principal a lo largo del Rosillo Creek entre FM 1346 y justo al sur de la Calle WW White. La fase de diseño de este proyecto comenzará en 2016. La construcción del proyecto se espera comenzar al principio de 2018 y terminar a mediados de 2019. El costo de construcción estimado es de \$15,542,145.00.

- E. Proyecto W-1 Leon Creek (Arroyo León) - Hwy 151 a Hwy 90 de tubería principal de alcantarillado de SAWS a lo largo de Leon Creek desde un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 en Leon Creek a un punto aproximadamente 4,000 pies lineales al sur de Hwy 151 en Leon Creek.

La adquisición de aproximadamente 10 parcelas ubicadas en NCB 11493, 15330, y 15331, para construir aproximadamente 7,850 pies lineales de tubería existente de 42 pulgadas de gravedad con diámetro de 66 pulgadas de gravedad en la tubería en el Western Sewershed (Cobertizo de Alcantarilla del lado Oeste) a lo largo de Leon Creek desde un punto aproximadamente a 3,200 pies lineales al norte de Hwy 151 sobre Leon Creek hasta un punto aproximadamente a 4,000 pies lineales de Hwy 151 sobre el mismo arroyo.

La fase de diseño de este proyecto comenzó en 2016. La construcción del proyecto se espera comenzar en 2018 y terminar en 2019. El costo de construcción estimado es de \$7,630,560.

SAWS se propone utilizar todos los esfuerzos disponibles para obtener los derechos de tierra permanentes requeridos para dicha tubería a través de negociaciones de buena fe, pero pueden requerir dominio eminente si las negociaciones de comodidad no tienen éxito. La Ciudad de San Antonio tiene la autoridad y el poder de ejercer el dominio eminente (condenando propiedad) bajo artículo I, sección 17 de la Constitución de Texas y del Código de Gobierno Local de Texas.

A fin de que SAWS pueda ejercer su poder de dominio eminente, el Consejo de la Ciudad de San Antonio debe declarar el proyecto como un proyecto público.

#### **ASUNTO:**

Estas ordenanzas, en el nombre de SAWS, autorizarán la adquisición mediante la negociación o condenación de los intereses en la propiedad necesaria para los propósitos del proyecto, de propiedad de inmueble de propiedad privada, y declarar los proyectos de uso y necesidad pública.

Estos proyectos de uso público son necesarios para la mejora del sistema de infraestructura de alcantarillado sanitario para que pueda cumplir con el EPA Consent Decree (Decreto de Consentimiento de EPA). SAWS completará la adquisición de la propiedad. La aprobación de esta ordenanza es una continuación de la política del Consejo de la Ciudad para determinar y declarar ciertos proyectos necesarios con la finalidad y uso públicos y autoriza la adquisición de la propiedad privada y a través de SAWS Board of Trustees (Mesa Directiva de Sistema de Aguas de San Antonio) para el proyecto público por negociación o condenación.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría escoger no aprobar esta petición y requerirle a SAWS que rediseñe el Proyecto, aumentando los costos y resultando en la demora de los mismos.

#### **IMPACTO FISCAL:**

La aprobación de esta ordenanza no tendrá ningún impacto financiero en el Consejo de la Ciudad de San Antonio. Cualquier costo de condena, incluyendo premios serán pagados por SAWS. Los costos son pagados a través del SAWS Capital Improvement Program (Programa de Mejoras Capitales del Sistema de Aguas de San Antonio) de los Años Fiscales 2015, 2016 y 2017.

#### **RECOMENDACIÓN:**

Estos artículos fueron revisados y aprobados por el San Antonio Board of Trustees (la Mesa Directiva de San Antonio) en 4 de abril de 2017. El personal de SAWS recomienda la aprobación de las ordenanzas autorizando la adquisición por negociación o condenación de los intereses de la tierra necesarios para los proyectos perfilados.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda:17-1253**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 12.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

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

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONCEJO AFECTADOS:** Distrito 1

### **TEMA:**

Una Ordenanza aprobando la Primera Enmienda al Modificado y Replanteado Acuerdo de Subvención de Desarrollo Económico con Iron and Steel Lofts, LLC para el proyecto Steel House Lofts en 1401 South Flores St. en el Distrito 1 del Consejo.

### **RESUMEN:**

Este artículo aprueba una enmienda al Modificado y Replanteado Acuerdo de Subvención de Desarrollo Económico con Iron and Steel Lofts, LLC para el proyecto Steel House Lofts (Desvanes de Casa de Acero) en el 1401 de la Calle South Flores en el Distrito 1 del Consejo.

### **INFORMACION DE REFERENCIA:**

En abril de 2010, la Ciudad de San Antonio entró en un Economic Development Grant Agreement (Acuerdo de Subvención de Desarrollo Económico) con Iron and Steel Lofts, LLC para el desarrollo del proyecto Steel House Lofts (Desvanes de casa de acero) en el 1401 de la calle South Flores en el Consejo de Distrito 1. En junio de 2011, el acuerdo fue modificado y replanteado. Los incentivos para el proyecto incluyeron una subvención de financiamiento de \$109,000 y un Reembolso del Property Tax Increment (Incremento de Impuestos sobre la Propiedad) de \$719.962 más de 20 años. El proyecto también recibió exención del Impuesto Histórico. En cambio, el promotor inmobiliario construiría/rehabilitaría el edificio histórico Penden Iron and Steel, crearía 67 unidades de vivienda de alquiler nuevas, 2,500 pies cuadrados de espacio comercial, haría aproximadamente \$719,962 en mejoras públicas en el sitio del proyecto para 31 de diciembre de 2012. El proyecto abrió y comenzó a arrendar en diciembre de 2012. Incluyó las viviendas necesarias, mejoras públicas y espacio comercial que son ahora el hogar del popular restaurante Frutería. En la inauguración del proyecto, estaban satisfechas todas las obligaciones del acuerdo.

## **ASUNTO:**

En el año 2015, después de varios años de operación exitosa como un complejo de apartamentos, el promotor inmobiliario notificó a la Ciudad de su intención de convertir el proyecto en condominios. El personal municipal ha estado trabajando con el promotor inmobiliario desde entonces para facilitar la conversión. Hasta la fecha, se han vendido 50 de las 67 unidades, la primera de las cuales fue vendida en noviembre de 2015. Actualmente, el acuerdo especifica las unidades de vivienda requeridas como "viviendas de alquiler". Para mantenerse en conformidad con el acuerdo de incentivos, el personal municipal está recomendando una enmienda para cambiar el término de "viviendas de alquiler" a "unidades residenciales".

Aunque el término original del acuerdo indicaba que las unidades debían ser "de alquiler", el proyecto fue inicialmente contemplado como un régimen de condominio. Sin embargo, debido a la recesión en curso en el 2010, el promotor inmobiliario eligió ofrecer las unidades como alquileres hasta que el mercado de vivienda en el centro de la ciudad se hubiera consolidado. Como tal, el acuerdo describe las unidades de vivienda como alquileres - no como una condición para incentivos, sino como una descripción exacta del proyecto debido a lo que el mercado podía soportar en aquel tiempo.

Como parte de la meta de viviendas adicionales en el centro de la Ciudad, el personal siente que las unidades ocupadas por sus propietarios son igual a, o mejores que los alquileres, con el fin de lograr un barrio vibrante del centro de la Ciudad. Además, la conversión a unidades de condominio representa una tendencia positiva para el mercado de vivienda del centro de la Ciudad y para el avance de los objetivos del Downtown Strategic Framework Plan (Marco de Plan Estratégico para el Centro) y del programa Center City Housing Incentive (Incentivo de Vivienda del Centro de la Ciudad).

Esta será la primera enmienda al Modificado y Replanteado Acuerdo de Subvención de Desarrollo Económico. Las modificaciones anteriores extendieron los plazos de comienzo y terminación y añadieron el reembolso del Incremento de Impuestos a la Propiedad (desgravación fiscal) para las mejoras públicas.

## **ALTERNATIVAS:**

Por otra parte, la ciudad podría elegir no modificar la terminología. Hacerlo, sin embargo, haría que el proyecto no cumpla con el acuerdo y pueda comprometer la habilidad del promotor inmobiliario para continuar recibiendo incentivos de desarrollo.

## **IMPACTO FISCAL:**

Esta enmienda no tiene ningún impacto fiscal adicional al Fondo General. La concesión de financiación de \$109,000 fue desembolsada en 2011. El único incentivo restante a ser desembolsado es la rebaja de impuestos para las mejoras públicas. Esta financiación se origina del City Tax (Impuesto Incremental) generado por el proyecto que haya sido reembolsado al promotor inmobiliario. Con esta enmienda bajo el nuevo régimen de condominio, la rebaja de impuestos continuará según el acuerdo por 20 años o hasta que el promotor inmobiliario le haya sido reembolsado \$719,962 - el costo de mejoras públicas, lo que ocurra primero. Esto es consistente con el Center City Housing Incentive Policy (Política de Incentivos de Vivienda del Centro de la Ciudad) que también ofrece rebajas de impuestos a largo plazo para proyectos de vivienda, incluyendo condominios, en el centro de la Ciudad.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que enmienda al Modificado y Replanteado Acuerdo de Subvención de Desarrollo Económico con Iron and Steel Lofts, LLC para el proyecto Steel House Lofts (Desvanes de Casa de Acero) en el 1401 de la Calle South Flores en el Distrito 1 del Consejo.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda:17-1823**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 13.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Facilidades de Convención y Deportes

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael J. Sawaya

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distrito 2

### **TEMA:**

Segunda Enmienda del Acuerdo de Servicios Alimenticios para el Alamodome con SAVOR Black Tie Joint Venture a través de su socio mayoritario, SMG Food and Beverage, LLC.

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza una Segunda Enmienda al Acuerdo de Servicios Alimenticios para el Alamodome con SAVOR Black Tie Joint Venture a través de su socio mayoritario, SMG Food and Beverage, LLC.

### **INFORMACION DE REFERENCIA:**

La ordenanza N° 2016-01-28-0031, con fecha 28 de enero de 2016, autorizó un Acuerdo de Servicios Alimenticios para el Alamodome con SAVOR Black Tie Joint Venture a través de su socio mayoritario, SMG Food and Beverage, LLC, por un período de quince 15 años, comenzando el 1 de marzo de 2016 hasta el 28 de febrero de 2031, a realizar servicios de banquetes, de concesión, y ventas de mercancía de una variedad de eventos que incluyen eventos deportivos, conciertos, y espectáculos familiares.

La Ciudad y SAVOR Black Tie Joint Venture han negociado y acuerdan a los términos adicionales y condiciones establecidas en esta Segunda Enmienda:

- Una lista de todos los proveedores a terceros calificados será proporcionada no más tarde del 1ero de julio de cada año de acuerdo a la Ciudad. La lista aprobada de proveedores calificados se utilizará para determinar las ventas de concesión que serán calculadas y pagadas a la tasa más baja de la comisión de 30%.



Las ventas de concesiones y de barra no cubiertas por la sección 4.02(e) relacionadas a ventas a terceros de la marca pagarán comisión de 40% por ventas entre \$1 y \$3,000,000; y por venta anual de concesiones y barra, no cubiertas por la sección 4.02(e) relacionadas con las marcas de ventas a terceros, superiores a \$3,000,001 se pagará una comisión del 44%;

- Por venta a terceros, lo que significa la tercera parte es claramente vinculada con el único producto (s) que se vende, se pagará una comisión de 30%;
- Para ventas de mercancías, cuando la Ciudad pide concesionario para vender mercancía, ésta conserva 100% de las ganancias netas después de que el concesionario gana una comisión administrativa de 3% de los ingresos brutos. La Ciudad llevará todos los gastos directos asociados con la venta de mercancía. El Concesionario no venderá ni permitirá que otros vendan mercancía sin el consentimiento de la Ciudad.

#### **ASUNTO:**

Los términos se han negociado entre las partes para asegurar que el SAVOR Black Tie Joint Venture siga teniendo ventas exitosas de concesión.

#### **ALTERNATIVAS:**

Las Alternativas a la propuesta de acción incluyen la no modificación del actual acuerdo con SAVOR Black Tie Joint Venture y dirigir personal para renegociar los términos del acuerdo modificado.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este contrato genera aproximadamente \$2.8 millones al año en ingresos de la Ciudad de las comisiones de abastecimiento, concesiones, y ventas de mercancía con un total estimado de \$39 millones en comisiones por la duración del contrato. Estos ingresos se han presupuestado en el Community and Visitor Facilities Fund (Fondo de las instalaciones para la Comunidad y los Visitantes).

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda autorizar una Segunda Enmienda del Acuerdo de Servicio Alimenticios para el Alamodome con SAVOR Black Tie Joint Venture a través de su socio mayoritario, SMG alimento y bebida, LLC.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda: 17-2206**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 14.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon, Director Interino

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 7

**TEMA:**

Una ordenanza que autoriza la creación de una designación de monumento de "Arzobispo Patrick Flores Memorial" en una porción de W. Woodlawn Ave. entre N. Mezanine y Bandera el camino.

**RESUMEN:**

El 19 de enero del 2017, el Concejal Cris Medina patrocinado una Petición de Consideración al Consejo (Anexo "A") para agregar una Designación de Monumento "Archbishop Patrick Flores Memorial Way" en una parte de W. Woodlawn Ave. entre N. Zarzamora y Bandera Road (Exhibit "B"). La solicitud se inició conmemorando la vida del Arzobispo Patrick Flores, un principal icono espiritual local de la comunidad Católica y más allá de otras denominaciones. Este tramo de calle está en el corazón del distrito 7 e incluye la cede del campus de la Arquidiócesis San Antonio.

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

El Arzobispo Patrick Flores, sirvió como Arzobispo de la Arquidiócesis por 25 años. Fue nombrado Presidente del Texas State Advisory Committee (Comité de Consejo del Estado de Texas) para EE UU. Comisión de los Derechos Civiles en 1979 y se convirtió en el capellán nacional de la League of United Latin American Citizens (Liga de Ciudadanos Latinoamericanos; "LULAC" por sus siglas en inglés) en ese mismo año. Además, en 1974, jugó un papel decisivo autoriza Fundación de C.O.P.S. por sus siglas en inglés Communities Organized for Public Service (Comunidades Organizadas para el Servicio Público); una organización de base popular que ayudó a los individuos mejorar sus vecindarios. En 1980, se convirtió en miembro del Hispanic Caucus Committee (Comité de la Camarilla Política Hispana) y en 1981 fundó Catholic Television of San Antonio (Televisión Católica de San Antonio), la primera estación de televisión diocesana en los Estados Unidos.

**Fecha de la Reunión de la Comunidad:** 6 de abril del 2017 en la Arquidiócesis de San Antonio.

**Fecha de la Audiencia de Planificación:** 12 de abril del 2017 - La Comisión de Planificación recomienda aprobación.

**Aviso Público de la Comisión de Planificación:**

- 193 Avisos enviados por correo a propietarios de propiedades colindantes al segmento de la calle propuesto para la designación de monumento.
- El aviso fue enviado a la Jefferson Neighborhood Association (Asociación de Vecinos de Jefferson), Woodlawn Lake Community Association (Asociación de la Comunidad de Woodlawn Lake), Universidad Park, y Donaldson Terrace Neighborhood Association (Asociación de Vecinos de Donaldson Terrace.)
- Se recibió una respuesta por escrito de la oposición de parte de Asociación de la comunidad de Woodlawn Lake.
- Se recibieron nueve (9) respuestas escritas de propietarios de propiedades adyacentes, seis (6) en oposición y (3) tres a favor.

**Análisis:**

Esta designación memorial fue procesada de acuerdo con el Capítulo 6 Sección 672(b)(3) del Código de la Ciudad que dice que las opciones para nombres son ilimitadas, los nombres generalmente deben ser elegidos para reflejar monumentos a líderes o figuras públicas locales. Esta solicitud es para conmemorar la vida del Arzobispo Patrick Flores, un principal icono espiritual local de la Comunidad Católica.

Esta es Solamente una Designación de monumento, no es un Cambio del Nombre de la Calle, y no se cambiará ninguna dirección.

**Aviso Público de la Comisión de Planificación:**

- Se enviaron 193 avisos por correo a propietarios de propiedades adyacentes al segmento de la avenida propuesta para la designación de monumento.
- El aviso fue enviado a la Jefferson Neighborhood Association (Asociación de Vecinos de Jefferson), Woodlawn Lake Community Association (Asociación de la Comunidad de Woodlawn Lake), Universidad Park, y Donaldson Terrace Neighborhood Association (Asociación de Vecinos de Donaldson Terrace.) El segmento de la designación memorial en la avenida W. Woodlawn Ave, consiste de aproximadamente nueve mil setecientos cincuenta (9,750) pies lineales.

Nueve (9) señales fijadas al suelo se colocarán a lo largo de este segmento de la calle. La propiedad que lindan esta calle consiste de ambas propiedades Comerciales, y Residenciales, además de una Escuela y un Parque. Ninguna dirección será cambiada por motivo de la solicitud de esta designación de monumento.

**Revisión Técnica Interjurisdiccional:**

- Alamo Regional Mobility Authority (Autoridad de Movilidad Regional Alamo)
- Condado de Bexar
- Red 9-1-1 de Bexar Metro
- City Public Service “CPS” por sus siglas en inglés (Servicio Público de la Ciudad)
- San Antonio, ISD
- San Antonio Water System (Sistema de Agua de San Antonio (“SAWS” por sus siglas en ingles)
- Texas Department of Transportation (Departamento de Transporte de Texas) ("TXDOT" por sus siglas en ingles)
- United States Postal Service (Servicio Postal de los Estados Unidos ("USPS" por sus siglas en ingles)
- VIA Metropolitan Transit, y

La Ciudad de San Antonio no recibió ninguna objeción o dudas a la propuesta designación de monumento de

---

estas agencias. Además, el Servicio Postal de Estados Unidos aprobó la propuesta designación de monumento el 17 de febrero del 2017 conforme al Capítulo 6 Sección 675 del Código de la Ciudad y Capítulo 35 Sección 506(h) (1) del Código Unido de Desarrollo ("UDC") (Anexo "C").

**Revisión Técnica Interdepartamental:**

Todos los Departamentos de la Ciudad revisaron la propuesta solicitud conforma al Capítulo 6 Sección 675 del Código de la Ciudad. Oficina de Preservación Histórica aprobó un Certificado de Idoneidad para instalar dos señales de monumento dentro del Distrito Histórico de Woodlawn Lake cerca de Wilson y W. Woodlawn Ave. y en W. Woodlawn Ave. y Lake en Distrito Histórico de Monticello Park. No hubo otras objeciones o dudas sobre la propuesta designación de monumento de parte de otros Departamentos de la Ciudad.

**ASUNTOS:**

Esta solicitud no afectará el nombre actual de la calle ni requerirá cambios a ninguna dirección.

**ALTERNATIVAS:**

La decisión del Consejo de negar esta solicitud efectivamente causara que el segmento identificado de W. Woodlawn Ave. permanezca sin cambios.

**IMPACTO FISCAL:**

Los costos previstos para el proyecto para esta acción antes de la consideración por el Consejo de la Ciudad resultan en un total de \$4,433.50. Esto incluye una tarifa de solicitud de \$1,000.00, tarifa de notificación estimada de \$868.50 (193 x \$4.50) y fabricación del signo por COSA y el costo de instalación de \$2,565.00 ((9) signos independientes instalados en la tierra x \$285.00).

**RECOMENDACIÓN:**

Esta propuesta designación de monumento cumple con los requisitos del Capítulo 6 Sección 672(d) del Código de la Ciudad y el personal recomienda la aprobación de la propuesta designación de monumento "Archbishop Patrick Flores Memorial Way" en la avenida W. Woodalwn Ave. entre N. Zarzamora y Bandera Road. Ciudad de San Antonio.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda: 17-2445**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 15.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO DE:** Departamento de Desarrollo Económico

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Rene Domínguez

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distrito 1

**TEMA:**

Consideración de una resolución que aprueba una reducción de impuestos del Condado de Bexar dentro de los límites de la Houston Street Tax Increment Reinvestment Zone (TIRZ) (Zona de Reinversión del Aumento de Impuestos de la calle Houston Street) TIRZ (por sus siglas en inglés) tal lo requiere la ley Estatal.

**RESUMEN:**

El Consejo de la Ciudad considerara una resolución que aprueba una reducción de impuestos entre el Condado de Bexar, NEC Networks, LLC, Graystreet Houston-315 E. Houston Street, LLC (Graystreet 315), y Graystreet Houston-305 E. Houston Street, LLC (Graystreet 305) para un proyecto que cae dentro de los límites de la zona TIRZ designada por la ciudad, y que incluye la reubicación de la expansión de la cede de CaptureRx y la reurbanización de los edificios adyacentes en 305 E Houston St. y 315 Houston Street. (Edificios de Kress y Grant).

Porque este proyecto se lleva a cabo dentro los límites de una zona activa de Reinversión de Aumentos de Impuestos designada por la Ciudad de San Antonio, se requiere que el Condado busque la aprobación de todas las entidades fiscales que participan en la zona conforme al Código Tributario de Texas Sección 311.0125(b)(1)(2).

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

Por petición del Bexar County Economic Development Department (Departamento de Desarrollo Económico del Condado de Bexar) el 6 de marzo del 2017, la Mesa Directiva de la zona TIRZ de Houston Street aprobó una resolución autorizando la reducción de impuestos de Condado de Bexar para la reurbanización del proyecto de 305 E. Houston St. y 315 Houston Street. (Edificios de Kress y Grant). El Condado de Bexar es una Entidad Participante de Impuestos (PTE por sus siglas en ingles) en la zona TIRZ de la calle Houston Street Al autorizar esta reducción de impuestos, la Mesa TIRZ de la calle Houston ha accedido renunciar la porción de aumento de impuestos del Condado de Bexar generado por este proyecto durante el período de la reducción.

Proporcionando una reducción de impuestos, el Condado está proporcionando valiosos incentivos para apoyar a CaptureRx que representa una oportunidad para asegurar la presencia de una empresa tecnológica dedicada a la salud, innovadora, de crecimiento rápido justo en el corazón del Centro de San Antonio, y a la vez apoyando la reurbanización de un edificio histórico agregando al impulso para el crecimiento continuo del ecosistema de TI al centro de la zona urbana de la Ciudad. Edificio Kress & Grant NEC Networks, LLC (d/b/a CaptureRx), Graystreet Houston-315 E. Houston Street, LLC (Graystreet 315), y Graystreet Houston-305 E. Houston Street, LLC (Houston-315 305) han propuesto la reurbanización del Edificio Histórico en 305 E. Houston Street y el adyacente Edificio Grant en 315 E. Houston Street. Esta reurbanización del proyecto albergara la cede de la empresa local de tecnología medica CaptureRx que tiene planeado crecer su presencia local de 114 empleados actuales a 354 empleados en los próximos cinco años, con un salario anual promedio de aproximadamente \$91,000. La planta proporcionara opciones de venta en la calle Houston Street.

La empresa y los desarrolladores han buscado incentivos de desarrollo de tanto la Ciudad de San Antonio como el Condado de Bexar. La Ciudad ha autorizado los siguientes incentivos:

- \$308,747 - una reducción al 100% de impuestos de los bienes muebles e inmuebles a 6 años
- \$614,000 - una subvención Capitulo 380 de Desarrollo Económico de 5- años, basado en rendimiento
- \$158,160 - exención de cuotas de SAWS
- \$26,530 exención de cuotas de ICRIP

Además, el personal nombrará proyecto como Texas Enterprise Project (Proyecto de Empresa de Texas), lo cual podría resultar en una devolución a CaptureRx de los impuestos de ventas y usar los gastos calificados de hasta \$1,250,000 en cinco años.

La incentiva propuesta por el Condado de Bexar es una reducción de 90% por 10 años, resultando en aproximadamente \$281,138, según el estimado del Condado de Bexar.

La empresa y el desarrollador harán una inversión de al menos \$ 10.5 millones en mejoras a bienes inmuebles y personales en el sitio, con construcción programada para comenzar en el 2017, y el comienzo de operaciones de empresa en el espacio nuevo se anticipa será en junio del 2018.

#### **ASUNTO:**

Conforme a la Sección 311.0125 del Código Tributario del Estado de Texas, una unidad fiscal que busca reducir impuestos en bienes inmuebles ubicados en una zona de reducción de impuestos debe obtener aprobación de las siguientes entidades para que el acuerdo entre en vigor; "La mesa directiva de la zona de reinversión y el cuerpo regidor de cada unidad fiscal que impone impuestos en bienes inmuebles en la zona de reinversión y deposita o accede a depositar cualquiera de sus incrementos de impuestos en el fondo de incremento de impuestos de la zona."

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad puede negar la petición para reducir impuestos del Condado. Esta acción negaría la oportunidad de la asociación entre el Condado y la Ciudad lo que impactaría de manera adversa la decisión de la empresa de permanecer y crecer su cede de operaciones en San Antonio, al igual que los planes del desarrollador de reurbanizar dos edificios importantes a lo largo de la calle Houston.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta acción no impacta el Fondo General de la Ciudad. El Condado de Bexar es una Entidad Fiscal Participante en la zona TIRZ de la calle Houston. Al autorizar esta reducción de impuestos, la Mesa TIRZ de la calle Houston ha accedido renunciar la porción de aumento de impuestos del Condado de Bexar generado por este proyecto durante el período de la reducción.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad apruebe la propuesta reducción de impuestos del Condado de Bexar petitionado por el Condado.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda: 16-5936**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 16.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**Departamento:** SAFD (Departamento de Bomberos de San Antonio)

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

**DISTRICTS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Todos

### **TEMA:**

Extensión del Permiso de falta  
por Cumplimiento del Deber

### **RESUMEN:**

Esta Ordenanza extendería el permiso de falta por cumplimiento del deber (LOD por sus siglas en inglés) para el Ingeniero Frank Menchaca. Fue otorgado falta acrecentadas de 20 de julio 2010 a 11 de enero 11 del 2011 por una lesión que ocurrió estando el llevando a cabo su deber el 9 de febrero del 2008. Esta ordenanza restaurara ochocientos ochenta y ocho (888) horas y treinta y siete turnos (37) de falta acreditada. La aprobación de esta ordenanza es exclusivamente dentro de la autoridad del Consejo de la Ciudad. El Código de Gobierno, Sección 143.073, dice que después del periodo inicial de falta de un año, el cuerpo regidor del municipio puede extender el permiso de falta por enfermedad o por lesión por cumplimiento del deber a pago completo o reducido. Esto permitirá que el Departamento considere este periodo de permiso de falta por cumplimiento del deber.

### **INFORMACION DE REFERENCIA:**

El Ingeniero Menchaca se lesiono el hombro izquierdo y la columna cervical mientras levantaba a un paciente para sacarlo de la ambulancia. Se le diagnosticó un desgarro del manguito rotador de su hombro izquierdo y hernias discales cervicales del C5 a C7. El Ingeniero Menchaca paso por tratamiento médico conservador que incluyo' terapia fisica, pruebas diagnósticas, inyecciones y medicamentos antes de una reparación quirúrgica de su manguito rotador izquierdo. El 20 de junio del 2010, él paso' por una artroscopia del hombro izquierdo para reparar la del manguito rotador, seguido por terapia fisica y rehabilitación pos operatoria. Ausente con permiso



de falta por cumplimiento de deber del 13 de febrero del 2008 hasta el 12 de febrero del 2009. Volvió al trabajo desempeñando deberes ligeros del 13 de febrero 2009 al 19 de julio del 2010. Él comenzó a usar sus propias faltas el 20 de julio del 2010 al 11 de enero del 2011. El Ingeniero Frank Menchaca volvió a deberes ligeros el 12 de enero del 2011.

**ASUNTO:**

El Ingeniero Frank Menchaca, busca una extensión del Permiso de Falta por Cumplimiento del Deber de 20 de julio del 2010 al 11 de enero del 2011 por una lesión que sufrió el 9 de febrero del 2008. Esta extensión restaurará 888 horas, o 37 turnos, de sus faltas acreditadas. El Capítulo 143 le brinda al Consejo de la Ciudad la autoridad de otorgar la extensión de permiso de falta por cumplimiento del deber.

**ALTERNATIVAS:**

Sin la aprobación del Consejo de la Ciudad de otorgar la extensión de permiso de falta por cumplimiento del deber, el Ingeniero Frank Menchaca tendría que utilizare sus faltas propias para una lesión que sostuvo durante el desempeño de su deber oficial con la Ciudad de San Antonio.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta extensión no tendría ningún efecto fiscal inmediato; sin embargo, el valor de ochocientas ochenta y ocho (888) horas, basado en las tasas actuales del Acuerdo de Negociación Colectiva sería \$36,487.92.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que se apruebe esta Ordenanza para extender el LOD para el Ingeniero Frank Menchaca.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de Agenda: 17-2044

---

**Número del Artículo de Agenda:** 17.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**Departamento:** SAFD (Departamento de Bomberos de San Antonio)

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

**DISTRICTS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Todos

### **TEMA:**

Extensión del Permiso de falta por Cumplimiento del Deber

### **RESUMEN:**

Esta Ordenanza extendería el permiso de falta por cumplimiento del deber (LOD por sus siglas en inglés) para el Bombero Francisco Bryand Jr. Fue otorgado falta acrecentada del 17 de mayo 2016 al 7 de enero del 2016, por una lesión que ocurrió estando él llevando a cabo su deber el 7 de mayo del 2015. Esta ordenanza restaurara cuatrocientas treinta y dos (432) horas o dieciocho (18) turnos de faltas acreditadas. La aprobación de esta ordenanza es exclusivamente dentro de la autoridad del Consejo de la Ciudad. El Código de Gobierno, Sección 143.073, dice que después del periodo inicial de falta de un año, el cuerpo regidor del municipio puede extender el permiso de falta por enfermedad o por lesión por cumplimiento del deber a pago completo o reducido. Esto permitirá que el Departamento considere este periodo de permiso de falta por cumplimiento del deber.

### **INFORMACION DE REFERENCIA:**

El Bombero Bryand resultó herido el 7 de mayo del 2015 mientras levantaba una camilla cargada a la parte posterior de una unidad de servicios de emergencia (EMS por sus siglas en ingles). Inicialmente fue diagnosticado con tensión, esguince lumbar con espasmos y después se le diagnosticó pulposos herniado del núcleo lumbar en L4-S1 y radiculopatía en L4-L5 basada en una exploración de MRI. El Bombero Bryand obtuvo tratamiento médico conservador que incluyo terapia física, pruebas diagnósticas, inyecciones, cuidado quiropráctico y medicamentos. El 19 de enero del 2016, él obtuvo descompresión quirúrgica en el nivel L4-L5 seguido por la

terapia física post operatorio terapia y rehabilitación. Después de varias sesiones de terapia física, el Bombero Bryand pudo regresar al trabajo de deber pleno. Ausente con permiso de falta por cumplimiento de deber del 8 de mayo del 2015 hasta el 17 de abril del 2016,

volvió al trabajo desempeñando deberes ligeros el 18 de abril del 2016. De nuevo fue escusado de su trabajo con Permiso por Cumplimiento del Deber del 27 de abril del 2016 al 16 de mayo del 2016. Él comenzó a usar sus propias faltas el 7 de mayo del 2016 al 7 de julio del 2016. El Bombero Bryand volvió a deber pleno el 8 de julio del 2016.

#### **ASUNTO:**

El Bombero Francisco el Bombero Jr., busca una extensión del Permiso de Falta por Cumplimiento del Deber del 17 de mayo del 2016 al 7 de julio del 2016 por una lesión que ocurrió el 7 de mayo del 2015. Esta extensión restaurará 432 horas, o 18 turnos, de sus faltas acreditadas. El Capítulo 143 le brinda al Consejo de la Ciudad la autoridad de otorgar la extensión de permiso de falta por cumplimiento del deber.

#### **ALTERNATIVAS:**

Sin la aprobación por el Consejo de la Ciudad de otorgar la extensión de permiso de falta por cumplimiento del deber, el Bombero Francisco Bryand Jr. tendría que utilizar sus faltas propias para una lesión que sostuvo durante el desempeño de su deber oficial con la Ciudad de San Antonio.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta extensión no tendría ningún efecto fiscal inmediato; sin embargo, el valor de ochocientas ochenta y ocho (432) s, basado en las tasas actuales del Acuerdo de Negociación Colectiva sería \$9,914.40.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que se apruebe esta Ordenanza para extender el LOD para el Bombero Francisco Bryand Jr.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda: 17-2432**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 18.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**Departamento:** Parques & Recreación

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

**DISTRICTS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 3

**TEMA:**

Acuerdo de Licencia de Deportes with Alamo City Rugby Football Club, Inc.

**RESUMEN:**

Esta Ordenanza autoriza la ejecución del Acuerdo de Licencia de Deportes con Alamo City Rugby Football Club, Inc. para el uso y mantenimiento de canchas deportivas ubicadas en Brooks Park ubicadas en Distrito 3 del Consejo por un plazo de cinco (5) años comenzando el 1o de mayo del 2017, y terminando el 30 de abril del 2022, no se asocian fondos de la Ciudad con esta acción.

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

Acuerdo de Licencia de Deportes. ha utilizado campos de deportes designados en Brooks Park por casi 30 años para proporcionar actividades deportivas amatoriales organizadas durante todo el año. El actual acuerdo está por expirar y el nuevo Acuerdo de Licencia de Deportes comenzará el 1o de mayo del 2017 y vencerá el 30 de abril del 2022. Este acuerdo permitirá el uso y mantenimiento regular de los campos deportivos en Brooks Park al igual que la construcción de mejoras por cuenta de la Liga, en lugar de renta. Además, se le permitirá a la Liga operar las concesiones con los ingresos beneficiando a su programa.

**ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza el Acuerdo de Licencia de Deportes con Alamo City Rugby Football Club, Inc. para el

uso y mantenimiento de canchas deportivas ubicadas en Brooks Park por un plazo de cinco (5), años comenzando el 1o de mayo del 2017 y terminando el 30 de abril del 2022. Esta de la Ciudad es consistente con la política de la Ciudad para facilitar el uso de los parques para actividades atléticas y recreacionales por los ciudadanos de San Antonio.

**ALTERNATIVAS:**

Este Acuerdo de Licencia de Deportes permitirá el uso de campos deportivos como intercambio por el mantenimiento de los mismos campos, por lo tanto, continuando el actual apoyo y operaciones. Una alternativa sería requerirle a la organización reservar los campos por medio del sistema de reservaciones; sin embargo, la Ciudad sería responsable del mantenimiento de los campos que tendrían un impacto presupuestario correspondiente y la organización estaría sujeta a las fechas disponibles por medio del sistema de reservación.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta acción no impacta el Fondo General de la Ciudad. Bajo términos de este Acuerdo de Licencia de Deportes, la Liga no pagará el alquiler a cambio de proporcionar todo el mantenimiento y mejoras asociadas y que resultará en el evitar costos a la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación del Acuerdo de Licencia de Deportes con Alamo City Rugby Football Club, Inc. para el uso y mantenimiento del campo deportivo ubicado en Brooks Park.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda: 17-2433**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 19.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques & Recreación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 2

### **TEMA:**

Contrato de Financiación con el Eastside Christian Action Group (Grupo de Acción Cristiana del Eastside)

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Contrato de Financiación con el Eastside Christian Action Group (Grupo de Acción Cristiana del Eastside) (ECAG) en la cantidad de \$25,000.00 para apoyar operaciones y administración del complejo deportivo Wheatley Heights, ubicado en el parque Martin Luther King en el Distrito 2 del Consejo. Los \$25,000.00 fueron parte de los \$75,000.00 del programa Midnight Basketball (Basketball de Medianoche) que fueron incluidos como parte de las modificaciones del presupuesto al año fiscal 2017.

### **INFORMACIÓN DE REFERENCIA:**

El Programa Bexar County Venue Tax (Impuesto Local del Condado de Bexar) (BCVTP) fue aprobado por los votantes en 2008 y proporcionó fondos para que varias organizaciones de deportes aficionados desarrollen o expandan los complejos deportivos para servir a los equipos locales y mejorar el turismo. El Grupo de Acción Cristiana del Eastside (ECAG) fue seleccionado por el Condado de Bexar para recibir \$7,500,000.00 del impuesto local para el desarrollo de un complejo deportivo. La ECAG entonces entró en un Acuerdo de Licencia con la Ciudad para desarrollar, operar y mantener el Complejo Deportivo Wheatley Heights (WHSC) que está situado en aproximadamente 170 hectáreas en el parque Martin Luther King y en la zona de Wheatley Heights.

El Complejo Deportivo de Wheatley Heights ahora dispone de instalaciones como una pista de atletismo de ocho carriles, estadio con asientos, campo de fútbol y un estacionamiento. Este Contrato de Financiación por un monto de \$25,000.00 permitirá a la Ciudad ayudar a la ECAG con su apoyo para operaciones, mantenimiento y

administración de servicios en las instalaciones. Bajo los términos de este contrato, gastos permitidos incluyen soporte para su contratista de la administración y estándar de atletismo. Como parte del proceso Adopted Budget Amendment (Modificación al Presupuesto Adoptado Año Fiscal 2017) financiamiento por un monto de \$75,000.00 fue aprobado para apoyar las actividades de verano del programa de Basketball de Medianoche en el Distrito 2 del Consejo. Esta acción redirige \$25,000.00 de Baloncesto de Medianoche y el programa seguirá adelante con el presupuesto ajustado y proporcionará para 32 equipos, que representan una reducción de 20 equipos, que compiten en cuatro localidades (Las YMCAs de Scott Davis y Walzem, Boys and Girls Clubs del Eastside y Copernicus Community Center (Centro Comunitario Copérnico) por seis semanas durante el verano).

La liga proporcionará jerseys de uniforme para los 320 participantes estimados e incluirá partidos de temporada regular y Play-offs en cada sitio.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza un Contrato de Financiamiento con la ECAG de \$25,000.00 para apoyar las operaciones y servicios de administración del Complejo Deportivo Wheatley Heights, ubicado en el Parque Martin Luther King en el Distrito 2 del Consejo; y \$25,000.00 del programa Baloncesto de Medianoche del año fiscal 2017.

#### **ALTERNATIVAS:**

Este Contrato de Financiación continúa los esfuerzos de inversión en el Complejo Deportivo Wheatley Heights a través de su apoyo de la ECAG. Esta facilidad sirve como una oportunidad para proporcionar oportunidades recreativas para la comunidad. Una alternativa, si la Ciudad no autorizara este Acuerdo de Financiamiento, requeriría que ECAG busque opciones alternativas de financiamiento para mantener y operar la instalación.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta acción redirecciona \$ 25,000.00 del presupuesto del Fondo General de Parques y Recreación del año fiscal 2017 del programa Midnight Basketball para apoyar un Acuerdo de Financiamiento con el Grupo de Acción Cristiana del Este (ECAG). Los \$25,000.00 formaron parte de la Enmienda Presupuestaria del Año Fiscal 2017 que otorgó \$75,000.00 al programa de Baloncesto de Medianoche.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este Acuerdo de Financiación por \$25,000.00 con Eastside Christian Action Group para las operaciones y administración del Complejo Deportivo Wheatley Heights, redirigiendo la financiación asignada en el Año Fiscal 2017 para el Programa de Baloncesto de Medianoche.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de Agenda: 17-2722

---

**Número del Artículo de Agenda:** 20.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques & Recreación

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

**DISTRITOS DEL CONCEJO AFECTADOS:** Distrito 2

**TEMA:**

Convenio de Financiamiento con la Asociación Municipal de Golf (MGA-SA) para el Proyecto de Control de Erosión del Campo de Golf Willow Springs.

**RESUMEN:**

Esta Ordenanza autoriza al Gerente de la Ciudad o a su designado a firmar un acuerdo de financiamiento con la Asociación Municipal de Golf de San Antonio (MGA-SA) para un proyecto de control de erosión en el Campo de Golf Willow Springs por \$ 600,000.00 de los cuales el 50% -SA y 50% financiado por el Fondo de Instalaciones de la Ciudad y autorizando la asignación de fondos.

**INFORMACIÓN DE REFERENCIA:**

En mayo de 2007, el Concejo de la Ciudad aprobó la firma de un Acuerdo de Gestión de Campos de Golf con la Asociación Municipal de Golf-San Antonio (MGA-SA) (501c3) en un esfuerzo por mejorar las operaciones / mantenimiento de golf inferiores. Para proporcionar una mejor experiencia de golf para los lugareños y visitantes mientras se centra en las mejoras del campo de golf, el Concejo Municipal aprobó un acuerdo de financiación inicial de \$ 9.4 millones de dólares para mejoras de capital combinado con una contribución de \$ 3.3 millones de dólares de MGASA. A través de esta asociación, la gestión y las operaciones del campo de golf son completamente autosostenibles y productivas de ingresos. La Ciudad no subsidia las operaciones y todas las mejoras continuas de capital en el sistema de golf han sido financiadas a través de los ingresos operativos generados por los cursos.

Como parte del modelo de negocio de MGA-SA, se han realizado varias mejoras autofinanciadas en los diversos campos de golf de propiedad de la ciudad, incluyendo Willow Springs Golf Course. Menger Creek atraviesa Willow Springs Golf Course y confluencias con Salado Creek dentro del campo de golf.

---



A lo largo de los años, los bancos de Menger Creek han experimentado una erosión significativa que ahora pone en peligro importantes mejoras en Willow Springs hechas por MGA-SA. La erosión a lo largo de un puente recientemente instalado sobre el arroyo de Menger ahora amenaza los caminos del carro de golf que conducen al puente y para asegurar el funcionamiento continuo del curso, las medidas del control de la erosión necesitan ser construidas a lo largo de las orillas del arroyo. Este proyecto incluirá características de estabilización tales como paredes de gavión que estabilizarán los bancos y la integridad del puente; Asegurando así que esta instalación propiedad de la Ciudad es segura y permanece abierta y disponible para el público. La asociación con MGA-SA ha brindado una oportunidad para elevar el nivel de los campos de golf municipales en San Antonio que están ubicados en los parques de la ciudad y el apoyo de la Ciudad de este proyecto garantizará un impacto mínimo a las operaciones de MGA-SA.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Financiación con la Asociación Municipal de Golf (MGA-SA) por \$ 600,000.00 para abordar temas actuales de control de erosión desarrollando diseño y construyendo medidas de control de erosión en Willow Springs Golf Course. El financiamiento de este proyecto recibirá el 50% de MGA-SA y el 50% del Fondo de Instalaciones de la Ciudad. Esta acción autoriza una reducción en el pago de MGA-SA a la Ciudad en el año fiscal 2017 en la cantidad de \$ 300,000.00 para permitir las reparaciones al Campo de Golf. MGA-SA reembolsará esta cantidad a la Ciudad durante tres años por un monto anual de \$ 100,000.00 comenzando en el año fiscal 2018 y terminando en el año fiscal 2020.

Este acuerdo se ejecutará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y / o incentivo exclusivo para el contrato particular en un esfuerzo por maximizar la cantidad de Pequeñas, minoritarias, y las mujeres propiedad de la participación empresarial en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de 36% Minorías / Mujeres Empresarias (M / WBE). La Asociación Municipal de Golf de San Antonio se ha comprometido a un 36% de participación de subcontratistas M / WBE.

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría solicitar que la Asociación Municipal de Golf - San Antonio (MGA-SA) financie este proyecto en su totalidad. Sin embargo, este enfoque aumentaría el cronograma del proyecto y probablemente causaría un impacto más significativo en las operaciones del campo de golf. Dada la importancia de permanecer plenamente operativos y accesibles para los patrones de los campos de golf, esta alternativa resultaría en una pérdida de ingresos para MGA-SA.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta acción se apropia de \$ 300,000.00 del Fondo de Instalaciones y transfiere dichos fondos al Fondo de Golf como contribución de la Ciudad al proyecto de Control de Erosión del Campo de Golf de Willow Springs. Esta acción autoriza una reducción en el pago de MGA-SA a la Ciudad en el año fiscal 2017 en la cantidad de \$ 300,000.00 para permitir las reparaciones al Campo de Golf. MGA-SA reembolsará esta cantidad a la Ciudad durante tres años por un monto anual de \$ 100,000.00 comenzando en el año fiscal 2018 y terminando en el año fiscal 2020.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este acuerdo de financiamiento con la Asociación Municipal de Golf - San Antonio (MGA - SA) para un proyecto de control de erosión en Willow Springs Golf Course.  
Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos requerido por la Ordenanza de Ética.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del

## Memorando de Agenda:17-2300

---

**Número del Artículo de Agenda:** 21.

**Fecha de Agenda:**4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

**DEPARTMENT HEAD:** Bridgett White

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distrito 10

### TEMA:

Aprobación de la Corporación Financiera de la Vivienda de San Antonio Bonos de Ingresos de Viviendas Multifamiliares para los Apartamentos Oak Valley

### RESUMEN:

La Corporación Financiera de la Vivienda de San Antonio está buscando la aprobación para la emisión de Bonos de Ingresos de Viviendas Multifamiliares para el desarrollo de los Apartamentos Oak Valley en una cantidad que no exceda \$ 22 millones.

### INFORMACIÓN DE REFERENCIA:

El San Antonio Housing Trust (SAHTFC) fue creado por el San Antonio Housing Trust (SAHT) en 1997 bajo el Capítulo 394 de la Ley de Finanzas de la Vivienda de Texas para ser una facilidad de transferencia financiera para emitir bonos para familias individuales y multifamiliares asequibles alojamiento. La junta de la SAHTFC está compuesta por cinco miembros del Ayuntamiento de San Antonio. Además, el SAHTFC es administrado por el SAHT. El 8, de marzo de 2017, el SAHTFC se reunió y aprobó por unanimidad la resolución para los bonos de renta fija de la Serie 2017

Oak Valley Apartamentos es un 192 unidad de vivienda de alquiler de desarrollo en 12613 Judson Road en el Consejo del Distrito 10. Todas las unidades se limitarán al 60% del ingreso mediano del área (por ejemplo, una familia de cuatro tendrá un ingreso máximo de \$37,260).

El valor del premio de crédito tributario del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) a Oak Valley Apartments es de \$10,855,000 con un costo total de desarrollo del proyecto de \$36,567,858. Pedcor será el Desarrollador, una sociedad de responsabilidad limitada creada por el SAHTPFC controlará el socio general del Propietario, y el SAHTPFC servirá como contratista general.

El Ayuntamiento otorgó \$ 1.25 millones en fondos del Programa de Asociación de Inversión de Hogar para este proyecto a través de la Ordenanza 2017-02-23-0119. Adicionalmente, el Concejo Municipal aprobó previamente una Resolución de No Objeción para la aplicación de este desarrollo a la TDHCA para créditos fiscales no competitivos (4%) a través de la Resolución 2015-12-10-0066R.

**ASUNTO:**

La Corporación Financiera de la Vivienda de San Antonio propone emitir sus Bonos de Ingresos de Viviendas Multifamiliares para construir Oak Valley Apartments, un proyecto de 192 créditos de impuestos para vivienda de bajos ingresos ubicado en 12613 Judson Drive en el Distrito 10. del Concejo. Todas las unidades se limitarán al 60% del ingreso mediano del área (por ejemplo, una familia de cuatro tendrá un ingreso máximo de \$37,260). Los bonos sólo serán pagaderos por los ingresos del proyecto y no serán una obligación o deuda de la Ciudad. El valor del premio de crédito tributario del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) a Oak Valley Apartments es de \$10,855,000 con un costo total de desarrollo del proyecto de \$36,567,858. Además, el Concejo Municipal ha otorgado \$ 1.25 millones en fondos del Programa de Asociación de Inversión de Hogar para este proyecto a través de la Ordenanza 2017-02-23-0119.

**ALTERNATIVAS:**

El Concejo de la Ciudad puede elegir no emitir los bonos de ingresos multifamiliares que no permitirían el desarrollo.

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal asociado con este artículo. La Corporación Financiera de la Vivienda de San Antonio Los Bonos de Ingresos de Vivienda Multifamiliar emitidos en una cantidad que no exceda \$ 22 millones para desarrollar los Apartamentos Oak Valley sólo serán pagaderos de los ingresos del proyecto y no serán una obligación o deuda de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autoriza la emisión de los Bonos de Ingresos para Viviendas Multifamiliares de la Corporación Financiera San Antonio Housing Trust Corporation en una cantidad que no exceda los \$ 22 millones para desarrollar Oak Valley Apartments.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda:17-1978**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 22.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Policía

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** William P. McManus, Jefe de Policía

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Todos

### **TEMA:**

Una Ordenanza que autoriza la ratificación de un Memorando de Entendimiento (MOU) entre el Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) y los EE.UU. Departamento de Justicia (DOJ), Oficina de Alcohol, Tabaco, Armas de Fuego y Explosivos (ATF), estableciendo y definiendo una asociación que dará como resultado un sistema de Red de Información Balística Integrada (NIBIN) ATF ubicado en el SAPD.

### **RESUMEN:**

El Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) y el Departamento de Justicia de los Estados Unidos (DOJ), Oficina de Alcohol, Tabaco, Armas de Fuego y Explosivos (ATF), han firmado este Memorando de Entendimiento (MOU) para establecer y definir una asociación que Dará lugar a la instalación, operación y administración del sistema de la Red Integrada Nacional de Información Balística (NIBIN) de la ATF para la recopilación, el análisis oportuno y la difusión de datos sobre armas de delincuencia para mejorar los esfuerzos de las fuerzas del orden para integrar recursos para reducir la violencia, , Y remitirlos para su enjuiciamiento.

### **INFORMACIÓN DE REFERENCIA:**

El Programa Nacional de Red de Información Balística Integrada (NIBIN) automatiza las evaluaciones balísticas y proporciona pistas investigativas accionables de manera oportuna. NIBIN es la única red automatizada de automatización de imágenes en Estados Unidos y está disponible para la mayoría de los principales centros de población en los Estados Unidos.

Antes del programa NIBIN, los examinadores de armas de fuego realizaron este proceso manualmente, lo que requería mucha mano de obra. Para utilizar NIBIN, los examinadores o técnicos de armas de fuego ingresan la evidencia de la carcasa del cartucho en el Sistema Integrado de Identificación Balística. Estas imágenes están correlacionadas con la base de datos. La policía puede buscar evidencias de su jurisdicción, las vecinas y otras en todo el país. Este programa es una herramienta de investigación a la que accede la aplicación de la ley que permite que cada uno de nosotros comparta información y refuerce la cooperación resultando en una mayor eficacia en los cierres de casos.

El programa utiliza un enfoque de investigación integrado que trabaja en conjunto con otras agencias federales, estatales, tribales y locales de la ley para combatir la violencia relacionada con armas de fuego usando la tecnología de imágenes balísticas para comparar imágenes de pruebas balísticas obtenidas de escenas de delitos y armas de fuego. La misión del programa es reducir la violencia de armas de fuego a través de la agresiva selección, investigación y enjuiciamiento de los tiradores y sus fuentes de armas de delincuencia.

La participación en este programa se limita expresamente al intercambio de imágenes balísticas de datos de armas de fuego asociadas con delitos recuperados por cualquier agencia de aplicación de la ley en los Estados Unidos y socios internacionales que han firmado acuerdos con ATF para compartir datos balísticos. ATF puede trabajar con los socios internacionales de la aplicación de la ley para buscar sus redes en un esfuerzo para identificar un arma en su base de datos contra un arma del crimen en la red de ATF NIBIN.

Los sistemas NIBIN sólo pueden utilizarse para obtener imágenes de pruebas balísticas y probar incendios de armas de fuego ilegalmente poseídas, utilizadas en un delito o sospechadas por agentes de la ley de haber sido utilizadas en un delito. Se permite la entrada en la base de datos de NIBIN de información sobre balística y / o evidencia de armas de fuego tomadas bajo custodia policial a través de un programa de recompra de armas, crímenes de daños a la propiedad que involucran armas de fuego, armas de fuego encontradas o abandonadas y disturbios domésticos.

Actualmente, SAPD no tiene acceso a un sistema NIBIN. Este MOU proporcionaría al SAPD el hardware y la capacitación para comenzar la implementación de un programa NIBIN dentro del Departamento.

#### **ASUNTO:**

La ordenanza propuesta continúa la política del Consejo de la Ciudad de buscar ayuda financiera intergubernamental para los programas de prevención y represión de la ciudad contra los delitos violentos.

#### **ALTERNATIVAS:**

Si no se ratifica el Memorando de Entendimiento con la ATF, se evitará que el SAPD implemente un programa NIBIN dentro del Departamento como una ayuda de investigación para abordar la delincuencia violenta / de armas.

#### **IMPACTO FISCAL:**

De acuerdo con los requisitos establecidos en el MOU, el SAPD ha proporcionado una ubicación para el equipo y ha gastado aproximadamente \$ 7,000.00 para preparar el lugar para su uso. Además, se incurrirá en gastos de viaje para enviar tres (3) miembros de SAPD a Huntsville, Alabama para el entrenamiento en el sistema por ATF. Los costos de viaje se estiman en aproximadamente \$ 4,500.00. Todos los costos serán cubiertos por el presupuesto actual del Departamento.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación y la ratificación del Memorando de Entendimiento para establecer un sistema de Red Nacional Integrada de Información Balística (NIBIN) dentro del Departamento de Policía de San Antonio.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda: 17-2674**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 23.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Policía

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** William P. McManus, Jefe de Policía

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Todos

**TEMA:**

Actualización del Programa Piloto ShotSpotter

### **RESUMEN:**

El 26, de abril de 2017, el programa piloto de un año ShotSpotter (SST) está programado para expirar. ShotSpotter, Inc. presentó recientemente a la Ciudad de San Antonio una propuesta para extender el programa piloto hasta el 26, de septiembre de 2017, a un costo de \$ 108,333.33. La prórroga propuesta permitirá al SAPD completar una evaluación de los datos de análisis de tecnología compilados utilizando el complemento completo de los recursos de SST durante todo un año.

### **INFORMACIÓN DE REFERENCIA:**

#### *Descripción del Programa*

El 29, de abril de 2016, el Departamento de Policía de San Antonio lanzó el Programa Piloto ShotSpotter de un año. Como parte del programa piloto, ShotSpotter Inc. proporciona acceso basado en suscripción al Servicio de Localización, Alerta y Análisis de Tiro de Disparos de ShotSpotter Flex. El servicio incluye un sistema de vigilancia acústica combinado de cuatro millas cuadradas que puede detectar y localizar tiroteos en las dos áreas de cobertura ubicadas en los lados Este y Oeste de San Antonio. El servicio ofrece en tiempo real ubicación de disparos, audio clips y proporciona inmediata revisión y evaluación de incidentes por arma de fuego por el equipo de SST por arma de fuego.

En el momento de la implementación inicial, el cliente móvil ShotSpotter utilizó una versión de Microsoft Silverlight que ya no es compatible con Microsoft. A finales de septiembre de 2016, SST aconsejó al SAPD que un nuevo cliente móvil estaba disponible. SAPD recibió el cliente móvil a principios de octubre y completó el despliegue a los oficiales en las áreas piloto en diciembre de 2016. El cliente móvil es un componente importante, ya que permite a los oficiales recibir notificación instantánea de activaciones de SST y proporciona información crítica para incluir un mapa que detalla la ubicación de activación, así como el audio del incidente.

## Mejoras de programa piloto

Desde el lanzamiento del programa piloto en abril de 2016, el SAPD ha implementado varias mejoras relacionadas con la respuesta del Departamento a las activaciones del SST por recomendación del Consejo de la Ciudad. Las mejoras incluyen: distribución de las suspensiones de puerta a hogares en proximidad cercana a lugares de activación, la respuesta de código 2 activaciones de SST, análisis de puntos de activación crónica, despliegue de iPhone a los funcionarios asignados para patrullar áreas de SST y dedicado oficial de T cambio las horas extraordinarias en cada área piloto.

La designación Código 2 de todas las activaciones de SST y dedicado oficial de horas extras turno T, en particular, ha dado lugar a tiempos de respuesta reducidos oficial a los sitios de activación de SST. Desde enero de 2017, el tiempo de respuesta promedio a activaciones de SST es 5:09.

### Resultados hasta la Fecha

El siguiente es un resumen de los resultados, directamente atribuibles a la SST, que se han logrado hasta la fecha a partir del 2, de abril de 2017:

Medida	Total
Activaciones	694
Balazos detectados	3,256
Evidencia Recolectada	355
Armas de fuego confiscadas	7
Arrestos	4

### Evaluación

El SAPD sigue recogiendo datos para medir la efectividad de la tecnología ShotSpotter y modificó la respuesta a los puntos de activación para mejorar la comunicación con la comunidad. El SAPD llevará a cabo una revisión exhaustiva del desempeño y los resultados obtenidos durante el período piloto, utilizando los datos anteriores para formar la base de la recomendación final. Además, el Departamento también evaluará el programa durante el proceso del próximo presupuesto.

### IMPACTO FISCAL:

La extensión de la fase piloto a un costo de \$108,333.33 hasta el final del año fiscal 2017 resultará en la reasignación de fondos que retrasará la compra de equipos y materiales, así como la sustitución de las cámaras digitales para CSI.

La ciudad ha pagado un total de \$270,000.00 bajo los términos del acuerdo de un año de SST vigente que expira el 26, de abril de 2017.

### ALTERNATIVAS:

Ayuntamiento de optar por no ampliar el programa piloto que daría lugar a la caducidad del contrato de 26, de abril de 2017.



**RECOMENDACIÓN:**

Personal recomienda la aprobación del Consejo de ciudad de la extensión propuesta del programa piloto ShotSpotter hasta el final del actual año fiscal por un monto de \$108,333.33.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda: 17-2423**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 24.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo Económico

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Rene Domínguez

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distrito 8

**TEMA:**

Consideración para el Consejo de la Ciudad de un Acuerdo de Reducción de Impuestos con Hulu LLC (d/b/a Hulu LLC) y Shorecliffs Investments, LLC (Dueño), y la nominación de Hulu como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

**RESUMEN:**

El Personal está solicitando una acción del Consejo de la Ciudad para los siguientes artículos relacionados al proyecto Hulu, LLC ( d/b/a/ Hulu): El Personal está solicitando una acción del Consejo de la Ciudad para los siguientes artículos relacionados al

- (A) una Ordenanza que apruebe un Acuerdo de Reducción de Impuestos al 6- por 100% años, sobre una inversión capital de al menos \$12.92 millones de inversiones en mejoras de propiedades inmuebles y personales en el sitio, y la creación de 500 nuevos empleos de tiempo completo durante tres años;
- (B) una resolución nominando a Hulu para la designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

El proyecto Hule apoya varias de las metas económicas clave a largo plazo, identificadas en el SA Tomorrow Comprehensive Plan (Plan Comprensivo de SA Tomorrow) y Forefront SA (SA en Primer Plano) el plan estratégico de desarrollo económico de la comunidad cuyo líder es el San Antonio Economic Development Foundation (Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio), incluyendo la atracción de cedes corporativas y regionales, y su apoyo para el crecimiento continuo de las Industrias Selectas de la Ciudad. Además, el proyecto presenta una oportunidad para asegurar la presencia de una empresa tecnológica dedicada a la salud, innovadora, de crecimiento rápido en San Antonio.

Fundada en el 2007 y con sede en Santa Mónica, California, Hulu es un servicio de streaming (flujo) de video de una empresa privada con 12 millones de suscriptores y 1,600 empleados incluyendo las oficinas en Nueva York, Chicago, Seattle y Beijing.

La empresa buscó un lugar para abrir su nueva Viewer Experience Operations Headquarters (Cede de Operaciones de la Experiencia del Espectador). Hulu redujo su búsqueda a los sitios en San Antonio y Albuquerque, NM. Basándose en la oferta de incentivos de la comunidad y fuerte apoyo local para el proyecto, Hulu ha elegido ubicarse y expandir en San Antonio. La empresa tiene planeado hacer una inversión capital de \$12.92 millones de inversiones en mejoras de propiedades inmuebles y personales en 4511 Horizon Hill (Distrito 8 de la Ciudad) y crear 500 nuevos empleos de tiempo completo durante tres años.

## **ASUNTO:**

Para asegurar este proyecto, el personal recomienda una reducción de impuestos al 100% de los bienes muebles e inmuebles por 6 años valorado en aproximadamente \$278,589. Con el fin de calificar para los incentivos recomendados, Hulu debe crear 500 puestos de trabajo en el sitio identificado y hacer una mínima inversión de capital de \$ 12.92 millones en bienes muebles e inmuebles, compuesta de una inversión de \$ 6.5 millones en mejoras de bienes inmuebles y \$ 6.42 millones en mejoras de la propiedad personal. Además, el 100% de los empleados de Hulu en la ubicación del proyecto debe ser pagados un "Salario Vital" de no menos de \$11.83 por hora y se les deben proporcionar prestaciones de asistencia sanitaria. Después de un año, Hulu debe pagar al menos el 70% de todos los empleados en el sitio un salario de no menos de \$15.68 por hora. Al menos 65 empleados en el sitio deben ganar un sueldo anual mínimo de \$50,000.

Además, Hulu se compromete a trabajar con la Ciudad y otros socios comunitarios para apoyar los esfuerzos de inclusión digital, tal como la Digital Inclusion Initiative (Iniciativa de Inclusión Digital (Di2) por sus siglas en inglés), con la meta de mejorar la conectividad, accesibilidad y alfabetización digital en toda la comunidad. Tales esfuerzos incluyen el trabajo y las iniciativas para hacer mejoras en el internet de alta velocidad, confiable y asequible, para lograr que sea ampliamente disponible, particularmente en barrios de bajos ingresos, garantizar un suministro de y servicios a las computadoras, proporcionar capacitación personalizada, aumentar las habilidades básicas y competencias en nuevas tecnologías y lograr vínculos sostenibles para las personas en las áreas de educación, empleo y resultados de calidad de vida.

El sitio del proyecto Hulu está ubicado dentro de una actual área de Zona Empresarial de Texas, y conforme a la Sección 312.2011 del Código Tributario de Texas, la designación de un área como zona empresarial constituye el área como una zona de reinversión sin necesidad de una audiencia u otros requisitos de monumento de la zona Como impuestos sin más audiencia u otros requisitos procesales.

El personal recomienda la nominación del proyecto como un Texas Enterprise Project (Proyecto Empresarial de Texas), lo cual podría resultar en un reembolso a Hulu de los impuestos de ventas y usar los gastos calificados de hasta \$1,250,000 (\$2,500/empleo). La Ciudad de San Antonio recibe una asignación de 9 potenciales designaciones de Proyecto Empresarial cada bienio Estatal. El Bienio 2016-2017 comenzó el del 1o de septiembre del 2015, y si esta designación de Proyecto Empresarial se aprueba la Ciudad tendrá 6 designaciones de Proyecto Empresarial restantes para lo que queda de este bienio Estatal, terminando el 31, de agosto del 2017.

Además de la Ciudad, el Condado de Bexar y el Estado de Texas también se han comprometido a brindar apoyo de desarrollo económico para asegurar la Cede de Operaciones de la Experiencia del Espectador en San Antonio.

El sitio del proyecto Hulu esta' en el Distrito 8, del Consejo de la Ciudad y se considera un proyecto "excepcional" según las Normas de la Reducción de Impuestos de la Ciudad basado en al menos 500 nuevos empleos de tiempo completo, así como un proyecto selecto a base de la atracción de cedes corporativas regionales, actividades empresariales en una industria selecta (TI) y una inversión de capital significativa.

## ALTERNATIVAS:

Basado en la oferta competitiva de la Ciudad y el apoyo local para el proyecto, Hulu ha decidido ubicar su Cede de Operaciones de la Experiencia del Espectador en San Antonio y crear 500 nuevos empleos de tiempo completo durante tres años. El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar la Ordenanza que autorice a la Ciudad celebrar un Acuerdo, lo que podría impactar adversamente la decisión de Hulu de localizar y hacer crecer sus operaciones en San Antonio.

## IMPACTO FISCAL:

El impacto fiscal estimado a la Ciudad es de \$278,589, que se compone de la reducción de impuestos durante 6 años. La nominación como Proyecto Empresarial de Texas no tiene impacto fiscal para la Ciudad.

El Personal llevó a cabo un análisis de costo-beneficio para evaluar los costos estimados a la Ciudad en relación a los ingresos estimados a la Ciudad de los impuestos sobre las ventas incrementales de costos de construcción, nuevos empleos, e impuestos sobre propiedades. El Personal estima que este proyecto tendrá un beneficio fiscal neto para la Ciudad de \$752,818 durante un periodo de 10 años, como se resume en la siguiente tabla:

### Impacto Fiscal Neto Estimado del Proyecto Hulu a 10- años

	<b>INGRESOS</b>	<b>COSTOS</b>	<b>BENEFICIO</b>
AÑOS	Ingresos a la Ciudad de (Impuestos Sobre Propiedad, Impuestos Sobre las Ventas de Construcción & Nuevos	Impuesto Reducción	Beneficio Fiscal Neto (Valor Actual) C = (A - B)
1-6	\$680,133	(\$278,589)	\$401,544
7-10	\$351,275	--	\$351,275
<b>Totales</b>	<b>\$1,031,408</b>	<b>(\$278,589)</b>	<b>\$752,819</b>

## RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de: (A) una Ordenanza que autoriza el Acuerdo de la Reducción de Impuestos al 6- por 100% años en bienes inmuebles y muebles; (B) una Resolución nominando a Hulu como Proyecto Empresarial de Texas.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda: 17-2738**

---

**Número del Artículo:** 24A.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo Económico

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Rene Domínguez

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distrito 8

**TEMA:**

Consideración para el Consejo de la Ciudad de un Acuerdo de Reducción de Impuestos con Hulu LLC (d/b/a Hulu LLC) y Shorecliffs Investments, LLC (Dueño), y la nominación de Hulu como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

**RESUMEN:**

El Personal está solicitando una acción del Consejo de la Ciudad para los siguientes artículos relacionados al proyecto Hulu, LLC ( d/b/a/ Hulu):El Personal está solicitando una acción del Consejo de la Ciudad para los siguientes artículos relacionados al

(A) una Ordenanza que apruebe un Acuerdo de Reducción de Impuestos al 6- por 100% años, sobre una inversión capital de al menos

\$12.92 millones de inversiones en mejoras de propiedades inmuebles y personales en el sitio, y la creación de 500 nuevos empleos de tiempo completo durante tres años; (B) una resolución nominando Hulu para la designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

El proyecto Hulu se alinea con varias de las metas económicas clave a largo plazo, presentadas por la Ciudad en el SA Tomorrow Comprehensive Plan (*Plan Comprensivo de SA Tomorrow*) y *Forefront SA* (SA en Primer Plano) el plan estratégico de desarrollo económico de la comunidad cuyo líder es el San Antonio Economic Development Foundation (Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio), incluyendo la atracción de cedes corporativas y regionales, y su apoyo para el crecimiento continuo de las Industrias Selectas de la Ciudad. Además, el proyecto presenta una oportunidad para asegurar ;a presencia de una empresa tecnológica dedicada a la salud, innovadora, de crecimiento rápido en San Antonio.

Fundada en el 2007 y con sede en Santa Mónica, California, Hulu es un servicio de streaming (flujo) de video de una empresa privada con 12 millones de suscriptores y 1,600 empleados incluyendo las oficinas en Nueva York, Chicago, Seattle y Beijing.

Ejecutivos de tecnología con experiencia forman el equipo de liderazgo de la empresa, incluyendo Director General Mike Hopkins, quien se desempeñó anteriormente como Presidente de Distribución de Fox Networks, Director Financiero Elaine Paul, Ex Vicepresidente de la Walt Disney Company, y Director de Tecnología Tian Lim, quien se desempeñó como Vicepresidente Ejecutivo de Sony Network Entertainment antes de unirse a Hulu.

Al buscar una ubicación para abrir su nueva Cede de Operaciones de la Experiencia del Espectador, la empresa eventualmente redujo su búsqueda a sitios en San Antonio y Albuquerque, NM. Basado en que los incentivos comunitarios ofrecen fuerte apoyo local para el proyecto, Hulu has elegido localizar y expandir en San Antonio, con planes de hacer una inversión capital de \$12.92 millones de inversiones en mejoras de propiedades inmuebles y personales en 4511 Horizon Hill (Distrito 8 de la Ciudad) y crear 500 nuevos empleos de tiempo completo durante tres años.

#### ASUNTO:

Para asegurar este proyecto, el personal recomienda una reducción de impuestos al 100% de los bienes muebles e inmuebles por 6 años valorado en aproximadamente \$278,589. Con el fin de calificar para los incentivos recomendados, Hulu debe crear 500 puestos de trabajo en el sitio identificado y hacer una mínima inversión de capital de \$ 12.92 millones en bienes muebles e inmuebles, compuesta de una inversión de \$ 6.5 millones en mejoras de bienes inmuebles y \$ 6.42 millones en mejoras de la propiedad personal. Además, el 100% de los empleados de Hulu en la ubicación del proyecto debe ser pagados un "Salario Vital" de no menos de \$11.83 por hora y se les deben proporcionar prestaciones de asistencia sanitaria. Después de un año, Hulu debe pagar al menos el 70% de todos los empleados en el sitio un salario de no menos de \$15.68 por hora. Al menos 65 empleados en el sitio deben ganar un sueldo anual mínimo de \$50,000.

Además, Hulu se compromete a trabajar con la Ciudad y otros socios comunitarios para apoyar los esfuerzos de inclusión digital, tal como la Digital Inclusion Initiative (Iniciativa de Inclusión Digital (Di2) por sus siglas en inglés), con la meta de mejorar la conectividad, accesibilidad y alfabetización digital en toda la comunidad. Tales esfuerzos incluyen el trabajo y las iniciativas para hacer mejoras en el internet de alta velocidad, confiable y asequible, para lograr que sea ampliamente disponible, particularmente en barrios de bajos ingresos, garantizar un suministro de y servicios a las computadoras, proporcionar capacitación personalizada, aumentar las habilidades básicas y competencias en nuevas tecnologías y lograr vínculos sostenibles para las personas en las áreas de educación, empleo y resultados de calidad de vida.

El sitio del proyecto Hulu está ubicado dentro de una actual área de Zona Empresarial de Texas, y conforme a la Sección 312.2011 del Código Tributario de Texas, la designación de un área como zona empresarial constituye el área como una zona de reinversión sin necesidad de una audiencia u otros requisitos de monumento de la zona Como impuestos sin más audiencia u otros requisitos procesales.

El personal recomienda la nominación del proyecto como un Texas Enterprise Project (Proyecto Empresarial de Texas), lo cual podría resultar en un reembolso a Hulu de los impuestos de ventas y usar los gastos calificados de hasta \$1,250,000 (\$2,500/empleo). La Ciudad de San Antonio recibe una asignación de 9 potenciales designaciones de Proyecto Empresarial cada bienio Estatal. El Bienio 2016-2017 comenzó el del 1,0 de septiembre del 2015, y si esta designación de Proyecto Empresarial se aprueba la Ciudad tendrá 6 designaciones de Proyecto Empresarial restantes para lo que queda de este bienio Estatal, terminando el 31, de agosto del 2017.

Además de la Ciudad, el Condado de Bexar y el Estado de Texas también se han comprometido a brindar apoyo de desarrollo económico para asegurar la Cede de Operaciones de la Experiencia del Espectador en San Antonio.

El sitio del proyecto Hulu está en el Distrito 8, del Consejo de la Ciudad y se considera un proyecto "excepcional" según las Normas de la Reducción de Impuestos de la Ciudad basado en al menos 500 nuevos empleos de tiempo completo, así como un proyecto selecto a base de la atracción de cedes corporativas regionales, actividades empresariales en una industria selecta (TI) y una inversión de capital significativa.

**ALTERNATIVAS:**

Basado en la oferta competitiva de la Ciudad y el apoyo local para el proyecto, Hulu ha decidido ubicar su Cede de Operaciones de la Experiencia del Espectador en San Antonio y crear 500 nuevos empleos de tiempo completo durante tres años. El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar la Ordenanza que autorice a la Ciudad celebrar un Acuerdo, lo que podría impactar adversamente la decisión de Hulu de localizar y hacer crecer sus operaciones en San Antonio.

**IMPACTO FISCAL:**

El impacto fiscal estimado a la Ciudad es de \$278,589, que se compone de la reducción de impuestos durante 6 años. La nominación como Proyecto Empresarial de Texas no tiene impacto fiscal para la Ciudad.

El Personal llevó a cabo un análisis de costo-beneficio para evaluar los costos estimados a la Ciudad en relación a los ingresos estimados a la Ciudad de los impuestos sobre las ventas incrementales de costos de construcción, nuevos empleos, e impuestos sobre propiedades. El Personal estima que este proyecto tendrá un beneficio fiscal neto para la Ciudad de \$752,818 durante un periodo de 10 años, como se resume en la siguiente tabla:

**Impacto Fiscal Neto Estimado del Proyecto Hulu a 10- años**

	<b>INGRESOS</b>	<b>COSTOS</b>	<b>BENEFICIO</b>
<b>AÑOS</b>	Ingresos a la Ciudad de (Impuestos Sobre Propiedad, Impuestos Sobre las Ventas de Construcción & Nuevos	Costos a la Ciudad (Reducción de impuestos)	Beneficio Fiscal Neto (Valor Actual) C = (A - B)
1-6	\$680,133	(\$278,589)	\$401,544
7-10	\$351,275	--	\$351,275
<b>Totales</b>	<b>\$1,031,408</b>	<b>(\$278,589)</b>	<b>\$752,819</b>

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de: (A) una Ordenanza que autoriza el Acuerdo de la Reducción de Impuestos al 6- por 100% años en bienes inmuebles y muebles; (B) una Resolución nominando a Hulu como Proyecto Empresarial de Texas.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda: 17-2739**

---

**Número del Artículo:** 24B.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo Económico

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Rene Dominguez

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distrito 8

**TEMA:**

Consideración para el Consejo de la Ciudad de un Acuerdo de Reducción de Impuestos con Hulu LLC (d/b/a Hulu LLC) y Shorecliffs Investments, LLC (Dueño), y la nominación de Hulu como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

**RESUMEN:**

El Personal está solicitando una acción del Consejo de la Ciudad para los siguientes artículos relacionados al proyecto Hulu, LLC ( d/b/a/ Hulu):El Personal está solicitando una acción del Consejo de la Ciudad para los siguientes artículos relacionados al

(A) (A) una Ordenanza que apruebe un Acuerdo de Reducción de Impuestos al 100% a 6 años, sobre una inversión capital de al menos

\$12.92 millones de inversiones en mejoras de propiedades inmuebles y personales en el sitio, y la creación de 500 nuevos empleos de tiempo completo durante tres años; (B) una resolución nominando a Hulu para la designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

El proyecto Hulu se alinea con varias de las metas económicas clave a largo plazo, presentadas por la Ciudad en el SA Tomorrow Comprehensive Plan (*Plan Comprensivo de SA Tomorrow*) y *Forefront SA* (SA en Primer Plano) el plan estratégico de desarrollo económico de la comunidad cuyo líder es el San Antonio Economic Development Foundation (Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio), incluyendo la atracción de cedos corporativas y regionales, y su apoyo para el crecimiento continuo de las Industrias Selectas de la Ciudad. Además, el proyecto presenta una oportunidad para asegurar ;a presencia de una empresa tecnológica dedicada a la salud, innovadora, de crecimiento rápido en San Antonio.

Fundada en el 2007 y con sede en Santa Mónica, California, Hulu es un servicio de streaming (flujo) de video de una empresa privada con 12 millones de suscriptores y 1,600 empleados incluyendo las oficinas en Nueva York, Chicago, Seattle y Beijing.



Ejecutivos de tecnología con experiencia forman el equipo de liderazgo de la empresa, incluyendo Director General Mike Hopkins, quien se desempeñó anteriormente como Presidente de Distribución de Fox Networks, Director Financiero Elaine Paul, Ex Vicepresidente de la Walt Disney Company, y Director de Tecnología Tian Lim, quien se desempeñó como Vicepresidente Ejecutivo de Sony Network Entertainment antes de unirse a Hulu.

Al buscar una ubicación para abrir su nueva Cede de Operaciones de la Experiencia del Espectador, la empresa eventualmente redujo su búsqueda a sitios en San Antonio y Albuquerque, NM. Basado en que los incentivos comunitarios ofrecen fuerte apoyo local para el proyecto, Hulu ha elegido localizar y expandir en San Antonio, con planes de hacer una inversión capital de \$12.92 millones de inversiones en mejoras de propiedades inmuebles y personales en 4511 Horizon Hill (Distrito 8 de la Ciudad) y crear 500 nuevos empleos de tiempo completo durante tres años.

#### ASUNTO:

Para asegurar este proyecto, el personal recomienda una reducción de impuestos al 100% de los bienes muebles e inmuebles por 6 años valorado en aproximadamente \$278,589. Con el fin de calificar para los incentivos recomendados, Hulu debe crear 500 puestos de trabajo en el sitio identificado y hacer una mínima inversión de capital de \$ 12.92 millones en bienes muebles e inmuebles, compuesta de una inversión de \$ 6.5 millones en mejoras de bienes inmuebles y \$ 6.42 millones en mejoras de la propiedad personal. Además, el 100% de los empleados de Hulu en la ubicación del proyecto debe ser pagados un "Salario Vital" de no menos de \$11.83 por hora y se les deben proporcionar prestaciones de asistencia sanitaria. Después de un año, Hulu debe pagar al menos el 70% de todos los empleados en el sitio un salario de no menos de \$15.68 por hora. Al menos 65 empleados en el sitio deben ganar un sueldo anual mínimo de \$50,000.

Además, Hulu se compromete a trabajar con la Ciudad y otros socios comunitarios para apoyar los esfuerzos de inclusión digital, tal como la Digital Inclusion Initiative (Iniciativa de Inclusion Digital (Di2) por sus siglas en inglés), con la meta de mejorar la conectividad, accesibilidad y alfabetización digital en toda la comunidad. Tales esfuerzos incluyen el trabajo y las iniciativas para hacer mejoras en el internet de alta velocidad, confiable y asequible, para lograr que sea ampliamente disponible, particularmente en barrios de bajos ingresos, garantizar un suministro de y servicios a las computadoras, proporcionar capacitación personalizada, aumentar las habilidades básicas y competencias en nuevas tecnologías y lograr vínculos sostenibles para las personas en las áreas de educación, empleo y resultados de calidad de vida.

El sitio del proyecto Hulu está ubicado dentro de una actual área de Zona Empresarial de Texas, y conforme a la Sección 312.2011 del Código Tributario de Texas, la designación de un área como zona empresarial constituye el área como una zona de reinversión sin necesidad de una audiencia u otros requisitos de monumento de la zona Como impuestos sin más audiencia u otros requisitos procesales.

El personal recomienda la nominación del proyecto como un Texas Enterprise Project (Proyecto Empresarial de Texas), lo cual podría resultar en un reembolso a Hulu de los impuestos de ventas y usar los gastos calificados de hasta \$1,250,000 (\$2,500/empleo). La Ciudad de San Antonio recibe una asignación de 9 potenciales designaciones de Proyecto Empresarial cada bienio Estatal. El Bienio 2016-2017 comenzó el del 1,0 de septiembre del 2015, y si esta designación de Proyecto Empresarial se aprueba la Ciudad tendrá 6 designaciones de Proyecto Empresarial restantes para lo que queda de este bienio Estatal, terminando el 31, de agosto del 2017.

Además de la Ciudad, el Condado de Bexar y el Estado de Texas también se han comprometido a brindar apoyo de desarrollo económico para asegurar la Cede de Operaciones de la Experiencia del Espectador en San Antonio.

El sitio del proyecto Hulu está en el Distrito 8, del Consejo de la Ciudad y se considera un proyecto "excepcional" según las Normas de la Reducción de Impuestos de la Ciudad basado en al menos 500 nuevos empleos de tiempo completo, así como un proyecto selecto a base de la atracción de cedes corporativas regionales, actividades empresariales en una industria selecta (TI) y una inversión de capital significativa.

**ALTERNATIVAS:**

Basado en la oferta competitiva de la Ciudad y el apoyo local para el proyecto, Hulu ha decidido ubicar su Cede de Operaciones de la Experiencia del Espectador en San Antonio y crear 500 nuevos empleos de tiempo completo durante tres años. El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar la Ordenanza que autorice a la Ciudad celebrar un Acuerdo, lo que podría impactar adversamente la decisión de Hulu de localizar y hacer crecer sus operaciones en San Antonio.

**IMPACTO FISCAL:**

El impacto fiscal estimado a la Ciudad es de \$278,589, que se compone de la reducción de impuestos durante 6 años. La nominación como Proyecto Empresarial de Texas no tiene impacto fiscal para la Ciudad.

El Personal llevó a cabo un análisis de costo-beneficio para evaluar los costos estimados a la Ciudad en relación a los ingresos estimados a la Ciudad de los impuestos sobre las ventas incrementales de costos de construcción, nuevos empleos, e impuestos sobre propiedades. El Personal estima que este proyecto tendrá un beneficio fiscal neto para la Ciudad de \$752,818 durante un periodo de 10 años, como se resume en la siguiente tabla:

**Impacto Fiscal Neto Estimado del Proyecto Hulu a 10- años**

	<b>INGRESOS</b>	<b>COSTOS</b>	<b>BENEFICIO</b>
<b>AÑOS</b>	Ingresos a la Ciudad de (Impuestos Sobre Propiedad, Impuestos Sobre las Ventas de Construcción & Nuevos	Costos a la Ciudad (Reducción de impuestos)	Beneficio Fiscal Neto (Valor Actual) C = (A - B)
1-6	\$680,133	(\$278,589)	\$401,544
7-10	\$351,275	--	\$351,275
<b>Totales</b>	<b>\$1,031,408</b>	<b>(\$278,589)</b>	<b>\$752,819</b>

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de: (A) una Ordenanza que autoriza el Acuerdo de la Reducción de Impuestos al 6- por 100% años en bienes inmuebles y muebles; (B) una Resolución nominando a Hulu como Proyecto Empresarial de Texas.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda: 17-2446**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 25.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Todos

### **TEMA:**

Resolución por la cual la Corporación de Instalaciones Educativas de la Ciudad de San Antonio autoriza la emisión de hasta \$38,000,000 en Bonos de Mejoras al Ingreso de Educación Superior para la Trinity Universidad.

### **RESUMEN:**

Consideración de los siguientes en relación con la emisión de bonos de mejoramiento de ingresos de educación superior para Trinity University (la Universidad):

*Artículo a considerar por Mesa Directiva de la Ciudad de San Antonio, Corporación de Instalaciones Educativas de Texas:*

- Esta resolución de la Mesa Directiva de la ciudad de San Antonio, Texas Corporation de Instalaciones Educativas de Texas aprueba y autoriza la emisión de hasta \$38,000,000 en bonos de mejoras de ingresos educativo superior para la Trinity University refinanciando un préstamo del Banco BOKF, NA (Banco de Texas), los ingresos se utilizaron para adquirir un complejo departamental de 141 unidades en cinco pisos el 17 de enero, 2017 y que se usará para el alojamiento estudiantil.

*Artículo a considerar por el Consejo de la Ciudad de San Antonio:*

- Esta resolución del Consejo de la Ciudad de San Antonio aprueba la emisión de hasta \$38,000,000 en monto capital de "Higher Education Revenue Improvement Bonds" (Bonos de Mejora al Ingreso de Educación Superior) por la Ciudad de San Antonio, Texas, Corporación de Instalaciones Educativas de Texas para la Trinity University, una corporación sin fines de lucro de Texas y aprueba otros asuntos relacionados.

## **INFORMACIÓN DE REFERENCIA:**

Trinity University (Universidad de la Trinidad) (la "Universidad") fue fundada en 1869 por la Iglesia Presbiteriana. Se rige por una junta directiva independiente compuesta por 36 miembros y es una Universidad privada ofreciendo servicios residenciales, mixto, y educativos de 47 carreras y 59 especialidades. Hay aproximadamente 513 miembros del personal de tiempo completo y 11 miembros del personal de medio tiempo y 2,338 estudiantes de 48 Estados y más de 32 países extranjeros. La Universidad Trinity también tiene cinco programas de postgrado - en contabilidad, administración de salud, dirección escolar, escuela de Psicología y docencia.

El campus está situado en el lado del norte cerca del centro de San Antonio en la intersección del U.S. Highway 281 y Avenida Hildebrand. El horizonte de la Universidad comenzó la construcción en 1952. Desde entonces, 16 edificios académicos y 15 edificios residenciales se han construido, que conforman aproximadamente 2,314,590 pies cuadrados de espacio del edificio. El campus ocupa 117 hectáreas y está construido sobre una cantera abandonada con vistas al centro de San Antonio.

En 2002, el Consejo de la Ciudad, a través de su corporación de servicios educativos (la "corporación"), aprobó la emisión de \$ 32 millones en bonos de ingresos exentos de impuestos de tasa variable para Trinity University para demoler el edificio administrativo principal, renovar residencias y varias mejoras en el campus. En 2011, la Corporación aprobó la emisión de aproximadamente \$20 millones de bonos de tasa fija a devolver una parte de los bonos de tasa variable Series 2002. En 2013, la Corporación aprobó la emisión de hasta \$50,000,000 de bonos de tasa fija para financiar una porción de los costos para construir y equipar instalaciones nuevas de ciencias, generalmente conocidas como el Center for Science and Innovation (CSI) complex (Complejo del Centro de Ciencias e Innovación) (que tuvo un costo total de aproximadamente \$130 millones). Ingresos de los nuevos bonos aprobados por la Corporación se utilizarán para refinanciar un banco de préstamo proporcionado por BOKF, NA (Banco de Texas), los ingresos que se utilizaron para adquirir un complejo departamental de 141 unidades, en cinco pisos el 17 de enero de 2017 y que se utilizarán para el alojamiento estudiantil.

## **ASUNTO:**

El Capítulo 53A del código de Educación de Texas autoriza a la Corporación para emitir bonos de ingresos de educación superior para las instituciones de educación superior para adquirir, construir, ampliar, reparar, renovar, mejorar y refinanciar las instalaciones educativas y de viviendas, y la sección 142 de la código de rentas internas permite la emisión de bonos exentos de impuestos para una organización de 501(c)(3) como la Universidad para colaborar con la financiación y refinanciación de las instalaciones para sus fines educativos. Sección 147(f) del código de rentas internas requiere que la Ciudad apruebe la emisión de estos bonos.

Las acciones propuestas por la Corporación y la ciudad son consistentes con la capacidad de la Corporación para emitir exentos de impuesto de financiación para las instituciones educativas sin fines de lucro como la Universidad Trinity. Desde 2001, la Corporación también ha autorizado bonos exentos de impuestos y préstamos para la Universidad de St. Mary's, la Universidad de Incarnate Word (Verbo Encarnado) y para Our Lady of the Lake (Universidad de Nuestra Señora del Lago). Esta acción también es consistente con los esfuerzos para aprovechar los recursos educativos locales y crear una economía más vibrante facilitando el desarrollo de una fuerza laboral altamente capacitada.

**ALTERNATIVAS:**

Si la Corporación no autoriza esta emisión, Trinity University tendrá que buscar otras fuentes de financiamiento a tasas más altas de fiscalización para refinanciar el préstamo bancario a corto plazo proporcionado por Banco de Texas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ni la Ciudad ni la Corporación están obligadas de ninguna manera a pagar la deuda emitida por la Corporación. La Ciudad recibirá una inscripción de \$2,500.00 por la Universidad sobre la aprobación de la solicitud de resolución y la Corporación de Instalaciones Educativas de Texas recibirá una tasa administrativa de \$20,000.00 que será depositado en la cuenta de la Corporación de servicios de educación sobre la resolución solicitada.

**RECOMENDACIÓN:**

La Corporación aprueba una resolución que autoriza la emisión de hasta \$38,000,000 en bonos exentos de impuestos de mejora de ingresos de educación superior para la Universidad Trinity y aprobar todos los documentos relacionados.

El Consejo de la Ciudad aprueba una resolución que autoriza a la Corporación emitir hasta \$38,000,000 en bonos exentos de impuestos de mejora de ingresos de educación superior para la Universidad Trinity.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda:17-2740**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 25A.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Todos

### **TEMA:**

Resolución por la cual la Corporación de Instalaciones Educativas de la Ciudad de San Antonio autoriza la emisión de hasta \$38,000,000 en Bonos de Mejoras al Ingreso de Educación Superior para la Trinity Universidad.

### **RESUMEN:**

Consideración de los siguientes en relación con la emisión de bonos de mejoramiento de ingresos de educación superior para Trinity University (la Universidad):

*Artículo a considerar por Mesa Directiva de la Ciudad de San Antonio, Corporación de Instalaciones Educativas de Texas:*

- Esta resolución de la Mesa Directiva de la ciudad de San Antonio, Texas Corporation de Instalaciones Educativas de Texas aprueba y autoriza la emisión de hasta \$38,000,000 en bonos de mejoras de ingresos educativo superior para la Trinity University refinanciando un préstamo del Banco BOKF, NA (Banco de Texas), los ingresos se utilizaron para adquirir un complejo departamental de 141 unidades en cinco pisos el 17 de enero, 2017 y que se usará para el alojamiento estudiantil.

*Artículo a considerar por el Consejo de la Ciudad de San Antonio:*

- Esta resolución del Consejo de la Ciudad de San Antonio aprueba la emisión de hasta \$38,000,000 en monto capital de "Higher Education Renevue Improvement Bonds" (Bonos de Mejora al Ingreso de Educación Superior) por la Ciudad de San Antonio, Texas, Corporación de Instalaciones Educativas de Texas para la Trinity University, una corporación sin fines de lucro de Texas y aprueba otros asuntos relacionados.

## **INFORMACIÓN DE REFERENCIA:**

Trinity University (Universidad de la Trinidad) (la "Universidad") fue fundada en 1869 por la Iglesia Presbiteriana. Se rige por una junta directiva independiente compuesta por 36 miembros y es una Universidad privada ofreciendo servicios residenciales, mixto, y educativos de 47 carreras y 59 especialidades. Hay aproximadamente 513 miembros del personal de tiempo completo y 11 miembros del personal de medio tiempo y 2,338 estudiantes de 48 Estados y más de 32 países extranjeros. La Universidad Trinity también tiene cinco programas de postgrado - en contabilidad, administración de salud, dirección escolar, escuela de Psicología y docencia.

El campus está situado en el lado del norte cerca del centro de San Antonio en la intersección del US. Highway 281 y Avenida Hildebrand. El horizonte de la Universidad comenzó la construcción en 1952. Desde entonces, 16 edificios académicos y 15 edificios residenciales se han construido, que conforman aproximadamente 2,314,590 pies cuadrados de espacio del edificio. El campus ocupa 117 hectáreas y está construido sobre una cantera abandonada con vistas al centro de San Antonio.

En 2002, el Consejo de la Ciudad, a través de su corporación de servicios educativos (la "corporación"), aprobó la emisión de \$ 32 millones en bonos de ingresos exentos de impuestos de tasa variable para Trinity University para demoler el edificio administrativo principal, renovar residencias y varias mejoras en el campus. En 2011, la Corporación aprobó la emisión de aproximadamente \$20 millones de bonos de tasa fija a devolver una parte de los bonos de tasa variable Series 2002. En 2013, la Corporación aprobó la emisión de hasta \$50,000,000 de bonos de tasa fija para financiar una porción de los costos para construir y equipar instalaciones nuevas de ciencias, generalmente conocidas como el Center for Science and Innovation (CSI) complex (Complejo del Centro de Ciencias e Innovación) (que tuvo un costo total de aproximadamente \$130 millones). Ingresos de los nuevos bonos aprobados por la Corporación se utilizarán para refinanciar un banco de préstamo proporcionado por BOKF, NA (Banco de Texas), los ingresos que se utilizaron para adquirir un complejo departamental de 141 unidades, en cinco pisos el 17 de enero de 2017 y que se utilizarán para el alojamiento estudiantil.

## **ASUNTO:**

El Capítulo 53A del código de Educación de Texas autoriza a la Corporación para emitir bonos de ingresos de educación superior para las instituciones de educación superior para adquirir, construir, ampliar, reparar, renovar, mejorar y refinanciar las instalaciones educativas y de viviendas, y la sección 142 de la código de rentas internas permite la emisión de bonos exentos de impuestos para una organización de 501(c)(3) como la Universidad para colaborar con la financiación y refinanciación de las instalaciones para sus fines educativos. Sección 147(f) del código de rentas internas requiere que la Ciudad apruebe la emisión de estos bonos.

Las acciones propuestas por la Corporación y la ciudad son consistentes con la capacidad de la Corporación para emitir exentos de impuesto de financiación para las instituciones educativas sin fines de lucro como la Universidad Trinity. Desde 2001, la Corporación también ha autorizado bonos exentos de impuestos y préstamos para la Universidad de St. Mary's, la Universidad de Incarnate Word (Verbo Encarnado) y para Our Lady of the Lake (Universidad de Nuestra Señora del Lago). Esta acción también es consistente con los esfuerzos para aprovechar los recursos educativos locales y crear una economía más vibrante facilitando el desarrollo de una fuerza laboral altamente capacitada.

**ALTERNATIVAS:**

Si la Corporación no autoriza esta emisión, Trinity University tendrá que buscar otras fuentes de financiamiento a tasas más altas de fiscalización para refinanciar el préstamo bancario a corto plazo proporcionado por Banco de Texas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ni la Ciudad ni la Corporación están obligadas de ninguna manera a pagar la deuda emitida por la Corporación. La Ciudad recibirá una inscripción de \$2,500.00 por la Universidad sobre la aprobación de la solicitud de resolución y la Corporación de Instalaciones Educativas de Texas recibirá una tasa administrativa de \$20,000.00 que será depositado en la cuenta de la Corporación de servicios de educación sobre la resolución solicitada.

**RECOMENDACIÓN:**

La Corporación aprueba una resolución que autoriza la emisión de hasta \$38,000,000 en bonos exentos de impuestos de mejora de ingresos de educación superior para la Universidad Trinity y aprobar todos los documentos relacionados.

El Consejo de la Ciudad aprueba una resolución que autoriza a la Corporación emitir hasta \$38,000,000 en bonos exentos de impuestos de mejora de ingresos de educación superior para la Universidad Trinity.





# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda:17-2741**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 25B

**Fecha de Agenda:**4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Todos

### **TEMA:**

Resolución por la cual la Corporación de Instalaciones Educativas de la Ciudad de San Antonio autoriza la emisión de hasta \$38,000,000 en Bonos de Mejoras al Ingreso de Educación Superior para la Trinity Universidad.

### **RESUMEN:**

Consideración de los siguientes en relación con la emisión de bonos de mejoramiento de ingresos de educación superior para Trinity University (la Universidad):

*Artículo a considerar por Mesa Directiva de la Ciudad de San Antonio, Corporación de Instalaciones Educativas de Texas:*

- Esta resolución de la Mesa Directiva de la ciudad de San Antonio, Texas Corporation de Instalaciones Educativas de Texas aprueba y autoriza la emisión de hasta \$38,000,000 en bonos de mejoras de ingresos educativo superior para la Trinity University refinanciando un préstamo del Banco BOKF, NA (Banco de Texas), los ingresos se utilizaron para adquirir un complejo departamental de 141 unidades en cinco pisos el 17 de enero, 2017 y que se usará para el alojamiento estudiantil.

*Artículo a considerar por el Consejo de la Ciudad de San Antonio:*

- Esta resolución del Consejo de la Ciudad de San Antonio aprueba la emisión de hasta \$38,000,000 en monto capital de "Higher Education Revenue Improvement Bonds" (Bonos de Mejora al Ingreso de Educación Superior) por la Ciudad de San Antonio, Texas, Corporación de Instalaciones Educativas de Texas para la Trinity University, una corporación sin fines de lucro de Texas y aprueba otros asuntos relacionados.

## **INFORMACIÓN DE REFERENCIA:**

Trinity University (Universidad de la Trinidad) (la "Universidad") fue fundada en 1869 por la Iglesia Presbiteriana. Se rige por una junta directiva independiente compuesta por 36 miembros y es una Universidad privada ofreciendo servicios residenciales, mixto, y educativos de 47 carreras y 59 especialidades. Hay aproximadamente 513 miembros del personal de tiempo completo y 11 miembros del personal de medio tiempo y 2,338 estudiantes de 48 Estados y más de 32 países extranjeros. La Universidad Trinity también tiene cinco programas de postgrado - en contabilidad, administración de salud, dirección escolar, escuela de Psicología y docencia.

El campus está situado en el lado del norte cerca del centro de San Antonio en la intersección del Highway 281 y Avenida Hildebrand. El horizonte de la Universidad comenzó la construcción en 1952. Desde entonces, 16 edificios académicos y 15 edificios residenciales se han construido, que conforman aproximadamente 2,314,590 pies cuadrados de espacio del edificio. El campus ocupa 117 hectáreas y está construido sobre una cantera abandonada con vistas al centro de San Antonio.

En 2002, el Consejo de la Ciudad, a través de su corporación de servicios educativos (la "corporación"), aprobó la emisión de \$ 32 millones en bonos de ingresos exentos de impuestos de tasa variable para Trinity University para demoler el edificio administrativo principal, renovar residencias y varias mejoras en el campus. En 2011, la Corporación aprobó la emisión de aproximadamente \$20 millones de bonos de tasa fija a devolver una parte de los bonos de tasa variable Series 2002. En 2013, la Corporación aprobó la emisión de hasta \$50,000,000 de bonos de tasa fija para financiar una porción de los costos para construir y equipar instalaciones nuevas de ciencias, generalmente conocidas como el Center for Science and Innovation (CSI) complex (Complejo del Centro de Ciencias e Innovación) (que tuvo un costo total de aproximadamente \$130 millones). Ingresos de los nuevos bonos aprobados por la Corporación se utilizarán para refinanciar un banco de préstamo proporcionado por BOKF, NA (Banco de Texas), los ingresos que se utilizaron para adquirir un complejo departamental de 141 unidades, en cinco pisos el 17 de enero de 2017 y que se utilizarán para el alojamiento estudiantil.

## **ASUNTO:**

El Capítulo 53A del código de Educación de Texas autoriza a la Corporación para emitir bonos de ingresos de educación superior para las instituciones de educación superior para adquirir, construir, ampliar, reparar, renovar, mejorar y refinanciar las instalaciones educativas y de viviendas, y la sección 142 de la código de rentas internas permite la emisión de bonos exentos de impuestos para una organización de 501(c)(3) como la Universidad para colaborar con la financiación y refinanciación de las instalaciones para sus fines educativos. Sección 147(f) del código de rentas internas requiere que la Ciudad apruebe la emisión de estos bonos.

Las acciones propuestas por la Corporación y la ciudad son consistentes con la capacidad de la Corporación para emitir exentos de impuesto de financiación para las instituciones educativas sin fines de lucro como la Universidad Trinity. Desde 2001, la Corporación también ha autorizado bonos exentos de impuestos y préstamos para la Universidad de St. Mary's, la Universidad de Incarnate Word (Verbo Encarnado) y para Our Lady of the Lake (Universidad de Nuestra Señora del Lago). Esta acción también es consistente con los esfuerzos para aprovechar los recursos educativos locales y crear una economía más vibrante facilitando el desarrollo de una fuerza laboral altamente capacitada.

**ALTERNATIVAS:**

Si la Corporación no autoriza esta emisión, Trinity University tendrá que buscar otras fuentes de financiamiento a tasas más altas de fiscalización para refinanciar el préstamo bancario a corto plazo proporcionado por Banco de Texas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ni la Ciudad ni la Corporación están obligadas de ninguna manera a pagar la deuda emitida por la Corporación. La Ciudad recibirá una inscripción de \$2,500.00 por la Universidad sobre la aprobación de la solicitud de resolución y la Corporación de Instalaciones Educativas de Texas recibirá una tasa administrativa de \$20,000.00 que será depositado en la cuenta de la Corporación de servicios de educación sobre la resolución solicitada.

**RECOMENDACIÓN:**

La Corporación aprueba una resolución que autoriza la emisión de hasta \$38,000,000 en bonos exentos de impuestos de mejora de ingresos de educación superior para la Universidad Trinity y aprobar todos los documentos relacionados.

El Consejo de la Ciudad aprueba una resolución que autoriza a la Corporación emitir hasta \$38,000,000 en bonos exentos de impuestos de mejora de ingresos de educación superior para la Universidad Trinity.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda: 17-2568**

---

**Número del Artículo de Agenda:** 27.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distrito 1

### **RESUMEN:**

El Concejal Treviño pide que el Consejo de la Ciudad, a través de una resolución, dirija el Departamento de Servicios de Desarrollo para iniciar un cambio de zonificación a un distrito de zonificación correspondiente de propiedad ubicado en 1612 de la Calle North Zarzamora.

### **INFORMACIÓN DE REFERENCIA:**

La propiedad ubicada en el 1612 de la Calle Zarzamora es actualmente zonada "I-1 HL "Distrito General de Punto de Referencia Histórico. Esta designación de zonificación actual es restrictiva para la renovación del edificio histórico lo que se refiere a usos, reverses y los requisitos de estacionamiento. Iniciar una rezonificación proporcionará una zonificación más apropiada de la propiedad para que puedan continuar con la renovación de la construcción.

### **ASUNTO:**

La zonificación actual de la propiedad es restrictiva con el uso propuesto y la renovación de la estructura histórica. Iniciar un proceso de rezonificación permitirá los usos apropiados y que la rezonificación ocurra.

### **ALTERNATIVAS:**

Negación de esta resolución permitiría que el distrito de zonificación existente continúe.

**IMPACTO FISCAL:**

La propiedad en cuestión se compone de aproximadamente de 0.4 acres, que equivale a una tasa de caso de rezonificación de \$785.00. El costo de estos procedimientos será absorbido por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la resolución ya que esta dirección proveerá una oportunidad para aplicar la zonificación correspondiente a la propiedad en cuestión.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de Agenda: 17-2567

---

**Número del Artículo de Agenda:** 28.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** Distrito 5

### **RESUMEN:**

La Concejal Gonzales pide que el Consejo de la Ciudad, a través de resolución, dirija al Departamento de Servicios de Desarrollo a iniciar un plan de reurbanización y rezonificación para un uso apropiado de la tierra y zonificación del distrito de propiedad ubicada en la dirección 2706 West Southcross.

### **INFORMACIÓN DE REFERENCIA:**

La propiedad ubicada en la dirección 2706 West Southcross es actualmente propiedad de SAWS y se propone vender la propiedad. Al Barrio le preocupa que la zonificación actual de "C-3" permitiría un bar. La rezonificación de esta propiedad para agregar ventas sin alcohol (NA) aseguraría el uso futuro de la propiedad para ser más compatible con el barrio.

### **ASUNTO:**

Zonificación actual de la propiedad no es congruente con la designación de uso de la tierra y es incompatible con el barrio. Iniciar una modificación de plan y proceso de rezonificación permitirá que ocurran usos más apropiados y rezonificación.

### **ALTERNATIVAS:**

Negación de esta resolución permitiría que el distrito de zonificación existente continúe.

**IMPACTO FISCAL:**

La propiedad en cuestión se compone de aproximadamente 0.75 acres, que equivale a una tasa de caso de rezonificación de \$1,760.00. El costo de estos procedimientos será absorbido por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la resolución ya que esta dirección proveerá una oportunidad para aplicar la zonificación correspondiente a la propiedad en cuestión.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda:17-2546**

---

**Número del Artículo de Agenda:** Z-1.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 1

**TEMA:**

Caso de Zonificación Z2017065

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:**"MF-33 AHOD" Multi-Family Airport Hazard Overlay District (Distrito Multifamiliar de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto)

**Zonificación Peticionada:** "IDZ AHOD" Infill Development Zone Airport Hazard Overlay District (Distrito del Desarrollo para la Repoblación de Centros Urbanos con Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto) con los usos permitidos en "MF-33" Multi-Family District (Distrito Multifamiliar)

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** marzo 21, 2017. Este caso fue continuado de la audiencia del 7 de marzo de 2017.

**Encargado del caso:** Erica Greene, Planeadora

**Dueño de la Propiedad:** Bold Creek Investments, LLC

**Solicitante:** David Dye III

**Representante:** David Dye III

**Ubicación:**411 y 415 Lewis Street y 302 y 312 West Evergreen Street

**Descripción Legal:**

110 pies al este de Lotes 2 y 4, Cuadra 25, NCB 366, y los 64 pies al oeste de Lotes 2 y 4, Cuadra 25, NCB 366, y Lote 6, Block 25, NCB 366, y Lote 8 menos los 15 pies al sur de los 28 pies del oeste, cuadra 25, NCB 366

**Superficie Total (acres):**0.8969

---



## **Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:** 25

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

**Agencias Pertinentes:** Ninguno

## **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue parte de las 36 millas originales de la Ciudad, y previamente tenía la zonificación "E", Distrito de Oficina. Un caso de 1995 Ordenanza #83331 zonificó la propiedad en cuestión como "R-3" Distrito Residencial Multifamiliar. Al adoptar el Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base anterior se convierte en el actual distrito "MF-33" Multifamiliar.

**Topografía:** La propiedad excluye cualquier característica física anormal como cuesta o inserción en una planicie aluvial.

## **Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-6

**Usos Actuales del Terreno:** Universidad

**Dirección:** Oeste

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

**Usos Actuales del Terreno:** Viviendas Multifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** C-1

**Usos Actuales del Terreno:** Oficina Médica

**Dirección:** Este

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

**Usos Actuales del Terreno:** Edificio de Oficinas, Viviendas Multifamiliares

**Información de Cobertura y Distritos Especiales:** Todas las propiedades circundantes llevan la designación "AHOD" - Superposición de Distrito de Peligro por el Aeropuerto debido a su proximidad a un aeropuerto o ruta de aterrizaje. "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir más revisión de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación

## **Transporte**

**Vía Pública:** Lewis Street

**Condición Actual:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** West Evergreen Street

**Condición Actual:** Calle Local **Cambios**

**Propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** La ruta de VIA más cercana es la #4 a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto Vial:** Un análisis de Impacto de Tráfico (TIA) no es necesario. Desarrollo de Relleno (IDZ) está exento de requisitos de TIA.

**Información de Estacionamiento:** El Distrito Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" renuncia los requisitos de

estacionamiento de vehículos fuera de la calle.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la solicitud resultará en que la propiedad en cuestión mantenga la zonificación actual.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan Aprobación.

**Criterios de Revisión: Según la sección 35-421, modificaciones de zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad se encuentra dentro del Plan de Comunidad de Tobin Hill, y actualmente es designada como Uso Mixto de Alta Densidad en el componente de uso de tierra futura del plan. La base de zonificación "IDZ" Zona de Desarrollo de Relleno peticionada es consistente con la designación de uso de la tierra futura.

**2. Impactos Adversos en las Tierras Vecinas:**

El personal no encuentra evidencia de efectos adversos probables en tierras vecinas en lo referente a esta solicitud de cambio de zonificación. Propiedades dentro de 200 pies de la propiedad en cuestión incluyen una mezcla de viviendas multifamiliares y de uso IDZ.

**3. Adecuación como Zonificada Actualmente:**

La actual base de zonificación de distrito "MF-33" es apropiada para la ubicación de la propiedad en cuestión. El distrito de zonificación solicitado de "IDZ" con usos permitidos en el Distrito Multifamiliar "MF-33" también es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión.

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

El personal no ha encontrado ninguna indicación de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Políticas Públicas:**

El solicitante pide un cambio de zonificación para permitir el desarrollo de casas estilo townhouse. Las propiedades que se encuentran alrededor de la propiedad en cuestión incluyen varias viviendas multifamiliares. La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con metas de uso de la tierra y estrategias del Plan Comunitario de Tobin Hill para mejorar la calidad, aspecto y variedad de las existentes y nuevas viviendas para todas las edades mientras aumenta la propiedad de la vivienda y la inversión en el área.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión mide 0.8969 acres en total, que razonablemente debe adaptarse a los usos permitidos en "AHOD IDZ" Distrito del Desarrollo para la Repoblación de Centros Urbanos con Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto con usos permitidos en el Distrito Multifamiliar "MF-33".

**7. Otros Factores:**

El solicitante propone un total de veinte y siete casas en la propiedad en cuestión.

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. La zona IDZ es para estimular y facilitar el desarrollo en las tierras vacantes, terrenos circunvalados, o la remodelación de los edificios o estructuras subutilizados dentro de áreas desarrolladas existentes.

La IDZ puede ser aprobada como un distrito de zonificación de base o un distrito de zonificación de superposición. Estándares requeridos en un distrito IDZ se aplicarán a cualquier base de zonificación de IDZ o la superposición IDZ del distrito excepto donde se indique expresamente lo contrario. Por lo general, IDZ da flexibilidad para requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y reverses.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de Agenda: 17-2556

~~Número del Artículo de Agenda: Z-2.~~

---

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

---

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 1

**TEMA:**

Caso de Zonificación Z2017087

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3NA H AHOD" Distrito Comercial General Sin Ventas de Alcohol Distrito Histórico de Tobin Hill de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto

**Zonificación Peticionada:** "IDZ H AHOD" Distrito Zona de Desarrollo para la Repoblación de Centros Urbanos, Distrito Histórico de Tobin Hill con Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto con usos permitidos en el "C-2" Distrito Comercial y el "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** marzo 21, 2017

**Encargado del caso:** Erica Greene,

Planeadora **Dueño de la Propiedad:** JMS

Development **Solicitante:** Joseph M. Smith

**Representante:** Joseph M. Smith

**Ubicación:** 2213 Norte St. Mary's Street

**Descripción Legal:** Lot 16, Cuadra 14, NCB 1735

**Superficie Total (acres):** 0.0851

**Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:** 17

**Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de 200 pies:** Tobin Hill Neighborhood Association

---

**Agencias Pertinentes:** Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue parte de las 36 millas originales de la Ciudad, y previamente tenía la zonificación "J" distrito comercial. Un caso de 1995, ordenanza #8331 zonificó la propiedad en cuestión como "B-3NA" Distrito Comercial Sin Ventas de Alcohol. Al adoptar el Código de Desarrollo Unificado de 2001 el distrito de zonificación base anterior fue convertido en el actual distrito "C-3NA" Comercial General Sin Ventas de Alcohol.

**Topografía:** La propiedad excluye cualquier característica física anormal como cuesta o inserción en una planicie aluvial.

### **Zonificación de Base Advacente y Usos de la Tierra**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** IDZ

**Usos Actuales del Terreno:** Empresa Comercial

**Dirección:** Oeste

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

**Usos Actuales del Terreno:** Terreno baldío

**Dirección:** Sur

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

**Usos Actuales del Terreno:** Unifamiliar residencial

**Dirección:** Este

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

**Usos Actuales del Terreno:** Terreno baldío

**Información de Cobertura y Distritos Especiales:** Todas las propiedades circundantes llevan la designación "AHOD" - Superposición de Distrito de Peligro por el Aeropuerto debido a su proximidad a un aeropuerto o ruta de aterrizaje. "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir más revisión de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Las propiedades circundantes se encuentran en el distrito de histórico de Tobin Hill, que fue aprobado el 29 de noviembre de 2007. Distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, sino hacen cumplir con estándares de diseño exterior para mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural de la zona designada. Planes y solicitudes de permiso de construcción estarán sujetos a revisión por la Oficina de Conservación Histórica y el histórico y Comisión de revisión de diseño (HDRC) antes de cualquier permiso emitido.

### **Transporte**

**Vía Pública:** North Saint Mary's Street

**Condición Actual:** Arterial secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** La ruta de VIA más cercana es la #46 a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto Vial:** Un análisis de Impacto de Tráfico (TIA) no es necesario. Desarrollo de Relleno (IDZ) está exento de requisitos de TIA.

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

**ASUNTO:** Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la solicitud resultará en que la propiedad en cuestión mantenga la zonificación actual Distrito.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan Aprobación.

**Criterios de Revisión:** Según la sección 35-421, modificaciones de zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

**1. Consistencia:**

La propiedad se encuentra dentro del Plan de Comunidad de Tobin Hill, y actualmente es designada como Uso Mixto de Baja Densidad en el componente de uso de tierra futura del plan. La base de zonificación de distrito solicitada "IDZ" con usos, es consistente con la designación de uso de la tierra futura.

**2. Impactos Adversos en las Tierras Vecinas:**

El personal no encuentra evidencia de efectos adversos probables en tierras vecinas en lo referente a esta solicitud de cambio de zonificación.

**3. Adecuación como Zonificada Actualmente:**

La base de zonificación de distrito actual de "C-3NA" es apropiada para la ubicación de la propiedad en cuestión. El distrito de zonificación solicitado de "IDZ" para usos comerciales y residencias unifamiliares también es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. Las propiedades que se encuentran alrededor de la propiedad en cuestión incluyen varios negocios y propiedades residenciales que siguen el patrón actual de desarrollo de la zona.

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

El personal no ha encontrado ninguna indicación de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Políticas Públicas:**

El solicitante pide un cambio de zonificación para permitir el desarrollo comercial y de residencias unifamiliares. La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con las metas y estrategias de uso de la tierra del Plan de Vecindad de Tobin Hill que alienta el desarrollo de uso mixto donde sea apropiado.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión mide 0.0851 acres en total, que razonablemente debe adaptarse a los usos permitidos en "AHOD IDZ" Distrito del Desarrollo para la Repoblación de Centros Urbanos con Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto con usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2" y el Distrito Residencial Unifamiliar "R-4".

## 7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. La zona IDZ es para estimular y facilitar el desarrollo en las tierras vacantes, terrenos circunvalados, o la remodelación de los edificios o estructuras subutilizados dentro de áreas desarrolladas existentes. La IDZ puede ser aprobada como un distrito de zonificación de base o un distrito de zonificación de superposición. Estándares requeridos en un distrito IDZ se aplicarán a cualquier base de zonificación de IDZ o la superposición IDZ del distrito excepto donde se indique expresamente lo contrario. Por lo general, IDZ da flexibilidad para requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y reverses.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de Agenda: 17-2293

---

**Número del Artículo de Agenda:** P-1.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 2

**TEMA: Enmienda de Plan 17028**  
(Caso de Zonificación Asociado Z2017082)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Distrito de la Arena / Plan Comunitario del Lado Este

**Fecha de Adopción del Plan:** 4 de diciembre de 2003

**Categoría de Uso de Tierra Actual:** Residencial de Densidad Media

**Categoría de Uso de Tierra Propuesta:** Uso mixto

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de**

**Zonificación:** 8 de marzo, 2017 **Encargado del caso:**

Erica Greene, Planeadora

**Dueño de la Propiedad:** San Antonio Housing Authority

**Solicitante:** McCormack Baron Salazar Development Inc.

**Representante:** Louis Bernardy

**Ubicación:** Varias propiedades generalmente bordadas por la calle Burleson Street hacia el norte, Hays Street al sur, Hudson Street al oeste y North Walters Street hacia el este

**Descripción legal:** Lotes 8 al 12, Cuadra 12, NCB 1309; Lotes de 15 a 34, Cuadra 13, NCB 1344, y



Lotes de 13 a 20 y 22 a 25, Cuadra 14, NCB 1328

**Superficie Total (acres):** 4.79 acres

**Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:** 32

**Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de 200 pies:** Ninguno

**Agencias Pertinentes:** Ninguna

**Transporte de Vía Pública:** Burleson Street

**Condición Actual:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Hays Street

**Condición Actual:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Hudson Street

**Condición Actual:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** North Walters Street

**Condición Actual:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:**

La ruta de VIA más cercana es la #9 a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**ASUNTO:**

**Fecha de Adopción del Plan:** 4 de diciembre de 2003

**Historial de Actualización:** diciembre 4, 2008

Objetivo: Proteger los barrios proporcionándoles las mejoras necesarias para permitir la reconstrucción y el desarrollo de relleno.

**Categorías Integrales de Uso de Tierra**

**Residencial de Densidad Media:** Residencial de densidad media incluye desarrollo de pequeños lotes unifamiliares, viviendas de accesorio, casas dúplex, casas tipo cabaña, casas tríplex, casas tipo fourplex y casas tipo townhome. Exhibiendo una densidad media, esta categoría proporciona una diversidad de desarrollo residencial mientras que mantiene un carácter residencial general urbano. Por lo general, usos residenciales de baja densidad se encuentran dentro de esta clasificación y deben estar ubicados en el centro del barrio, con Densidad Residencial Media se encuentra en los bordes del barrio.

**Ejemplos de Distritos de Zonificación:**

R-3, R-4, R-5, R-6, RM-4, RM-5, RM-6

**Categorías Integrales de Uso de Tierra**

**Uso Mixto:** Uso mixto proporciona una mezcla concentrada de residencial, venta, servicio, oficina, entretenimiento, ocio, y otros usos relacionados, a densidades crecientes para crear un ambiente peatonal donde la gente puede disfrutar de una amplia gama de experiencias en un lugar de cumplimiento. Desarrollo nodal es preferido cerca de una parada de tránsito, donde la densidad disminuiría hacia el borde del nodo. Uso Mixto debe estar ubicado en la intersección de una calle colectora y una arterial, dos calles arteriales, o donde un área comercial ya existente se ha establecido. Uso Mixto incorpora la arquitectura de alta calidad y características de diseño urbano tales como atractivos paisajes urbanos, parques/plazas, y cafés al aire libre.

Uso Mixto evoluciona desde el estacionamiento superficial para coches a un sistema de transporte multimodal, confiando en tránsito, estacionamiento centralizado, vinculación peatonal y una opción para el servicio de transporte de tren ligero. Patios de barrera proporcionan una separación ajardinada entre usos residenciales y comerciales, y para todas las áreas de estacionamiento y áreas de uso de vehículo. Usos Mixtos son aquellos en las categorías Comercial y Residencial e incluyen hoteles y edificios de oficinas de nivel bajo, medio y alto. Esta clasificación permite una mezcla de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo como pequeñas oficinas (dentistas, seguros profesionales, organizaciones sin fines de lucro, etc.), establecimiento de tienda pequeña (tiendas de café, cafés, tiendas de reparación de calzado, tiendas de regalos, tiendas de antigüedades, tiendas de ventas de por menor, peluquerías, guarderías, farmacias, etc.) y usos residenciales (unidades de trabajo/hogar, pequeños edificios de apartamentos, townhomes, etcétera.) Un centro de uso mixto proporciona una función cívica central de usos mixtos incorporados en el desarrollo periférico. Un distrito especial debe ser implementado para proporcionar estándares de diseño para el desarrollo de usos mixtos.

**Ejemplos de Distritos de Zonificación:**

MXD, TOD, NC, C-1, C-2, O-1, O-2, RM-4, 5, RM, RM-6, MF-25, MF-33, 40, MF, MF-50

**Repaso General de Uso de Tierras**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Residencial de Densidad Media

**Uso Actual**

Terreno baldío

Norte

**Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Residencial de Densidad Media

**Uso Actual**

Residencial Unifamiliar

Este

**Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Residencial de Densidad Media **Uso Actual**

Residencial Unifamiliar

Sur

**Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Uso Mixto

**Uso Actual**

Viviendas Multifamiliares

Oeste

**Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Uso Mixto

**Uso Actual**

Viviendas Multifamiliares

**ANÁLISIS DE USO DE TIERRA:**

El solicitante pide la modificación de este plan y el cambio de zonificación asociado para viviendas multifamiliares en la propiedad en cuestión. La propiedad en cuestión es la fase final del Plan Maestro de Reurbanización de los Wheatley Courts. La enmienda propuesta para uso mixto no altera significativamente el patrón de uso de tierras y el carácter de la zona. El Uso Mixto de las tierras soporta el Distrito de la Arena / Plan

Comunitario del Este de la Ciudad de proteger los barrios proporcionándoles las mejoras necesarias para permitir el desarrollo de relleno y remodelación.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomienda el rechazo de la enmienda propuesta al Distrito de la Arena / Plan Comunitario del Este de la Ciudad, tal como se presenta arriba.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que se apruebe. La enmienda propuesta para uso de suelo de uso mixto no alterar significativamente el patrón de uso de tierra o carácter de la zona. El cambio propuesto es compatible con el modelo existente de desarrollo.

**RECOMENDACIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN:** Aprobación (9-0)

**INFORMACIÓN SUPLEMENTAL DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:** Z2017082

Zonificación Actual: "MF-33 EP-1 AHOD" Multifamiliar Instalación de Estacionamiento / Control de Tráfico Superposición de Distrito de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto

Zonificación Propuesta: "IDZ EP-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno Instalación de Estacionamiento / Control de Tráfico Superposición de Distrito de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto para 119 unidades Multifamiliares

Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación: marzo 21, 2017



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda: 17-2553**

---

**Número del Artículo de Agenda:** Z-3.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 2

**TEMA:**

Caso de Zonificación Z2017082  
(Enmienda del Plan asociado PA 17028)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "MF-33 EP-1 AHOD" Multifamiliar Instalación de Estacionamiento / Control de Tráfico Superposición de Distrito de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto

**Zonificación Peticionada:** "IDZ EP-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno Instalación de Estacionamiento / Control de Tráfico Superposición de Distrito de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto para usos Multifamiliares no excedentes de 25 unidades por acre

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** marzo 21, 2017

**Encargado del caso:** Erica Greene, Planeadora

**Dueño de la Propiedad:** San Antonio Housing Authority

**Solicitante:** McCormack Baron Salazar Development Inc.

**Representante:** Louis Benardy

**Ubicación:** Generalmente se encuentra en varias propiedades, generalmente delimitadas por la calle Burleson Street hacia el norte, Hays Street al sur, Hudson Street al oeste y North Walters Street hacia el este

**Descripción Legal:** Lotes 8-12, Cuadra 12, NCB 1309; Lotes 15-34, Cuadra 13, NCB 1344; y Lotes 13-20 y 22-25, Cuadra 14, NCB 1328

**Superficie Total (acres):** 4.79

## **Avisos Enviados**

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

**Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de 200 pies:** Harvard Place-Eastlawn Neighborhood Association

**Agencias Pertinentes:** Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

## **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue parte de las 36 millas originales de la Ciudad, y previamente tenía la zonificación "C" Distrito de Apartamentos. Un caso de 1965 Ordenanza #33412 zonificó la propiedad en cuestión como "R-3" Distrito Residencial Multifamiliar. Al adoptar el Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base anterior se convierte en el actual distrito "MF-33" Multifamiliar.

**Topografía:** La propiedad excluye cualquier característica física anormal como cuesta o inserción en una planicie aluvial.

## **Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra**

**Dirección:** Norte

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

**Usos Actuales del Terreno:** Apartamentos

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** IDZ

**Usos Actuales del Terreno:** Apartamentos

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** IDZ

**Usos Actuales del Terreno:** Apartamentos

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos Actuales del Terreno:** Residencial Unifamiliar

**Información de Cobertura y Distritos Especiales:** Todas las propiedades circundantes llevan la designación "AHOD" - Superposición de Distrito de Peligro por el Aeropuerto debido a su proximidad a un aeropuerto o ruta de aterrizaje. "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir más revisión de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

El Distrito de Instalación de Estacionamiento / Control de Tráfico establece reglamentos para estacionamiento y el tráfico alrededor de las instalaciones grandes que atraen grandes cantidades de tráfico de vehículos. El distrito de superposición tiene como función regular el estacionamiento de vehículos en las áreas no clasificadas para estacionamiento comercial; para reducir los problemas de estética y tráfico para personas y empresas en estas áreas; para reducir la plaga visual, congestión, y desgaste de las calles de la ciudad; y aumentar el acceso de vehículos de emergencia en estas áreas.

**Transporte de Vía Pública:** Burleson Street

**Condición Actual:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Hays Street

**Condición Actual:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Hudson Street

**Condición Actual:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** North Walters Street

**Condición Actual:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** La ruta de VIA más cercana es la #9 a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto Vial:** Un análisis de Impacto de Tráfico (TIA) no es necesario. Desarrollo de Relleno (IDZ) está exento de requisitos de TIA.

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

**ASUNTO:** Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la solicitud resultará en que la propiedad en cuestión mantenga la zonificación actual Distrito.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan Aprobación, pendiente la Enmienda del Plan.

**Criterios de Revisión:** Según la sección 35-421, modificaciones de zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

**1. Consistencia:**

La propiedad está situada en el Distrito de la Arena / Plan de Comunidad del Este de la Ciudad y actualmente se designa como Residencial de Densidad Media en el componente de uso de tierra futura del plan. La base de zonificación "IDZ" Zona de Desarrollo de Relleno peticionada es consistente con la designación de uso de la tierra futura. El solicitante ha pedido una Modificación de Plan a Uso Mixto. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan aprobación.

**2. Impactos Adversos en las Tierras Vecinas:**

El personal no encuentra evidencia de efectos adversos probables en tierras vecinas en lo referente a esta solicitud de cambio de zonificación.

**3. Adecuación como Zonificada Actualmente:**

La actual base de zonificación de distrito "MF-33" es apropiada para la ubicación de la propiedad en cuestión. El distrito de zonificación solicitado de "IDZ" para viviendas multifamiliares también es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. Las propiedades que se encuentran alrededor de la propiedad en cuestión incluyen varias viviendas unifamiliares de residencial y multi-familiares que siguen el patrón actual de desarrollo de la zona.

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

El personal no ha encontrado ninguna indicación de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar.

## **5. Políticas Públicas:**

El solicitante pide un cambio de zonificación para permitir viviendas multifamiliares como parte de la fase final en el Plan Maestro de la Reurbanización de los Wheatley Courts. La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con metas de uso de la tierra y estrategias del Distrito de la Arena / meta del Plan Comunitario del Este de la Ciudad para proteger los barrios proporcionándoles las mejoras necesarias para permitir el desarrollo de relleno y remodelación.

El Plan Integral SA Tomorrow aborda el desarrollo de uso mixto y de ingresos mixtos. El plan establece que muy poco desarrollo de uso mixto "que ofrece una variedad de opciones de vivienda y precios con una mezcla física y funcionalmente integrada de usos residenciales, comerciales, culturales, institucionales o industriales", está ocurriendo. "Estos barrios de uso mixtos compactos, caminables son una preferencia cada vez mayor para los compradores." Estos tipos de desarrollos en particular se recomiendan dentro de los centros regionales y dentro de media milla de corredores.

El Plan de Transporte Multimodal ofrece más detalles para los corredores cercanos. El plan señala que la mayoría de las viviendas a lo largo de la calle Houston son residenciales unifamiliares. También analiza la historia e identidad bien definida de New Braunfels, pero sugiere que conforme vayan aumentando los volúmenes de tráfico, los usos de la tierra pueden convertirse en algo más compatible con un corredor de transporte principal.

El Distrito de la Arena / Plan Comunitario del Este de la Ciudad, aprobado en el 2003, aborda temas de desarrollo residencial y desarrollo de uso mixto. La Discusión de la Implementación dice, "Metas clave incluyen conceptos de crecimiento inteligente, para incluir objetivos de mayor densidad residencial para zonas y calles principales en proximidad al transporte público". El Plan señaló fuerte interés en una mayor disponibilidad en varios tipos de inmuebles comerciales (farmacia, productos de limpieza, restaurantes, servicios bancarios y financieros y otros servicios, médica / dental, oficina de correos y servicios relacionados.

La Zona de Promesa del Este de la Ciudad es una de las cinco seleccionadas a nivel nacional en un proceso del 2014 por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano del Gobierno Federal para revitalizar a las comunidades angustiadas. Objetivos explícitos son para aumentar el acceso a las viviendas de calidad asequibles, y transformar a EastPoint en un barrio viable de ingresos mixtos.

Las fases anteriores de los Wheatley Courts fueron zonificadas para incrementar la densidad total. La aplicación está buscando "IDZ" para completar la fase final y última de desarrollo coherente con las fases anteriores. La propiedad en cuestión está rodeada de zonificación multifamiliar, así como de la rezonificación de la zona anterior de desarrollo de relleno "(IDZ)". Propiedad al este está zonificada "R-4". Zonificación "I-2" existe hacia el norte a lo largo de la calle Sherman.

La solicitud de "IDZ" es consistente con los objetivos del plan integral.

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 4.79 acres, que razonablemente debe adaptarse a los usos permitidos en "IDZ EP-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno Instalación de Estacionamiento / Control de Tráfico Superposición de Distrito de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto para usos Multifamiliares no excedentes de 25 unidades por acre.

## **7. Otros Factores:**

La propiedad en cuestión es la fase final del Plan Maestro de Reurbanización de los Wheatley Courts. La rezonificación propuesta no alterará significativamente el patrón de uso de tierras y el carácter de la zona. El cambio propuesto es compatible con el modelo existente de desarrollo.

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. La zona IDZ es para estimular y facilitar el desarrollo en las tierras vacantes, terrenos circunvalados, o la remodelación de los edificios o estructuras subutilizados dentro de áreas desarrolladas existentes. La IDZ puede ser aprobada como un distrito de zonificación de base o un distrito de zonificación de superposición. Estándares requeridos en un distrito IDZ se aplicarán a cualquier base de zonificación de IDZ o la superposición IDZ del distrito excepto donde se indique expresamente lo contrario. Por lo general, IDZ da flexibilidad para requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y reveses.





# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de Agenda: 17-2274

---

**Número del Artículo de Agenda:** Z-4.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 2

**TEMA:**

Caso de Zonificación Z2017066

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar

**Zonificación Peticionada:** "IDZ" Zona de Desarrollo de Relleno con los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y Ventas de Vehículos de Motor

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** marzo 7, 2017.

**Encargado del caso:** Oscar Aguilera,

Planeadora **Dueño de la Propiedad:** Juan

Carlos Barrios **Solicitante:** Juan Carlos

Barrios **Representante:** Juan Carlos Barrios

**Ubicación:** 3302 Martin Luther King Drive

**Descripción Legal:** Los 112.5 pies del Sur de los Lotes 14 y 15, Cuadra 15, NCB 10333

**Superficie Total (acres):** 0.2388

**Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:** 42

**Registered Neighborhood Associations within 200 feet:** Wheatley Heights Action Group Neighborhood Association

**Agencias Pertinentes:** Ninguna

Detalles de la Propiedad

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión se anexó el 16 de agosto de 1951 y fue originalmente zonificada "B" Distrito Residencial Unifamiliar. Al adoptar el código de desarrollo Unificado de 2001 el distrito de zonificación base anterior se convierte en "R-4" Residencial Unifamiliar.

**Topografía:** La propiedad excluye cualquier característica física anormal como cuesta o inserción en una planicie aluvial.

**Zonificación de Base Advacente y Usos**

**de la Tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos Actuales del Terreno:** Terrenos baldíos, casas vacantes, Hogar Unifamiliar, Banco de Alimentos

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos Actuales del Terreno:** Terrenos Baldíos, Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos Actuales del Terreno:** Terrenos baldíos. Casa Vacante, Hogar Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos Actuales del Terreno:** Residencias Unifamiliares, Lotes Baldíos

**Información de Cobertura y Distritos Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "AHOD" - Superposición de Distrito de Peligro por el Aeropuerto debido a su proximidad a un aeropuerto o ruta de aterrizaje. "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir más revisión de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

**Transporte**

**Vía Pública:** Martin Luther King Drive

**Condición Actual:** Arterial secundaria, Tipo B 86'

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Badger Street

**Condición Actual:** Local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Transporte Público:** Parada de la ruta 26 de autobús VIA en Martin Luther King y Badger Street

**Impacto Vial:** Un informe de análisis de impacto de tráfico (AIT) no es necesario. Las solicitudes de Zona Desarrollo de Relleno (IDZ) están exentas del requisito de la TIA.

**Información de Estacionamiento:** Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" renuncia a los requerimientos mínimos de estacionamiento.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Negación de la zonificación propuesta dará como resultado la propiedad de la materia conservando el actual distrito de zonificación.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan negación (9-0).

**Criterios de Revisión:** Según la sección 35-421, modificaciones de zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de Barrio del Triángulo del Este y se señala como Uso Mixto de Alta Densidad. La base solicitada de "IDZ" zonificación distrito es consistente con la designación de uso de la tierra futura.

**2. Impactos Adversos en las Tierras Vecinas:**

La introducción de un uso comercial intenso en medio de una comunidad unifamiliar va en contra del principio de planificación que hace hincapié en la separación de usos incompatibles.

**3. Adecuación como Zonificada Actualmente:**

La existente base de zonificación de distrito de "R-4" es consistente con el plan de uso futuro de la tierra, así como el patrón de desarrollo. El "IDZ" con el uso residencial puede ser apropiado para la propiedad. Sin embargo, la Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" propuesta con usos permitidos en el distrito comercial "C-2" Distrito Comercial y Venta de Vehículos de Motor no es apropiada para la propiedad en cuestión.

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

La introducción de usos comerciales y de ventas de automóviles establecería uso demasiado intenso en proximidad cercana a viviendas unifamiliares.

**5. Políticas Públicas:**

Venta de vehículos de motor es un uso permitido en "C-3". La categoría de uso futuro de terreno de Uso Mixto de Alta Densidad soporta zonificación tan intensa como "C-2". La solicitud para "C-3" es demasiado intensa para la propiedad.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión mide 0.2388 acres y tiene capacidad para el desarrollo existente, pero es pequeña para un lote de ventas de vehículo de motor.

**7. Otros Factores:**

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. La IDZ puede ser aprobada como un distrito de zonificación de base o un distrito de zonificación de superposición. Estándares requeridos en un distrito IDZ se aplicarán a cualquier base de zonificación de IDZ o la superposición IDZ del distrito excepto donde se indique expresamente lo contrario. Por lo general, IDZ da flexibilidad para requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y reverses.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de Agenda:17-2566

---

**Número del Artículo de Agenda:** P-2.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 3

**TEMA:**

Enmienda de Plan 17007  
(Ningún Caso de Zonificación Asociado)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan Comunitario de Highlands

**Fecha de Adopción del Plan:** abril 4, 2002

**Categoría de Uso de Tierra Actual:** Parques/Espacio Abierto

**Categoría de Uso de Tierra Propuesta:** Comercial Comunitario

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** 14 de diciembre de 2016

**Encargado del caso:** Oscar Aguilera,

Planeadora **Dueño de la Propiedad:** David

Medrano **Solicitante:** David Medrano

**Representante:** David Medrano

**Ubicación:** 6703 Enfield Street

**Descripción Legal:** Lotes 11 y 10, Cuadra 21, NCB 12135

**Superficie Total (acres):** 2.09

## **Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:**19

**Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de 200 pies:** Highland Hills Neighborhood Association

**Agencias Pertinentes:** Ninguna

## **Transporte**

**Vía Pública:** Interstate Highway 37

**Condición Actual:** Autopista

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Goliad Road

**Condición Actual:** Arterial secundaria, Tipo B

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Kate Schenck Ave

**Condición Actual:** Calle Local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Enfield Street

**Condición Actual:** Calle Local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Transporte Público:** Hay una parada de autobús de la ruta VIA 232 situada en la intersección de Goliad Road y Kate Schenck Ave.

## **ASUNTO:**

**Fecha de Adopción del Plan:** abril 4, 2002

**Historial de Actualización:** diciembre 6, 2007

**Objetivo de Desarrollo Económico:** Mejorar la actual variedad de productos, servicios y empleo disponible dentro de la comunidad al crear un ambiente conducente a la prosperidad comercial y fomentar nuevas empresas para ubicar en el área.

## **Categorías Integrales de Uso de Tierra**

**Parques / Espacio Abierto:** Espacio abierto incluye tierras de espacio verde abierto, pero no que no son accesibles para uso público.

**Comercial Comunitario:** Usos de intensidad media que sirven a dos o más barrios.

Debe localizarse en nodos arteriales en intersecciones importantes o donde se ha establecido un área comercial existente. La mayoría de la fachada de planta baja debe estar compuesta de ventanas.

Estacionamiento fuera de la calle y zonas de carga adyacentes a usos residenciales deben tener jardinería de barrera, iluminación, y controles de señalamiento. Los ejemplos son cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, tiendas de comestibles de barrio o mercados, tiendas de reparación de calzado y clínica médica.

DISTRITOS DE ZONIFICACIÓN RELACIONADOS:NC, Vecindario Comercial, C-1, Comercial C-2, C-2P, Comercial, O-1, O-1.5

## **Repaso General de Uso de Tierras**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Parques/Espacio Abierto

**Uso Actual**

Terreno baldío

Norte

**Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Comercial Comunitario, Público / Institucional, Residencial de Densidad Baja

**Uso Actual**

Escuela Pública, Empresa de Almacenamiento, Venta Por Menor, Industria de Entretenimiento y Viviendas Unifamiliares.

Este

**Clasificación Futura de Uso de**

**Tierras** Residencial de Densidad

**Baja Uso Actual**

Viviendas Unifamiliares & Iglesia

Sur

**Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Comercial Comunitario, Comercial Regional, & Residencial de Densidad Alta, **Uso**

**Actual**

Centro Comercial, Apartamentos, Escuela y Terrenos Baldíos

Oeste

**Clasificación Futura de Uso de**

**Tierras** Residencial de Densidad

**Baja Uso Actual**

Terrenos Baldíos, Viviendas Unifamiliares

**ANÁLISIS DE USO DE TIERRA:**

El solicitante pide enmendar l clasificación de uso en el Plan Comunitario de Highlands de parques o espacio abierto a Comercial Comunitario para construir un restaurante en la propiedad. La propiedad está actualmente vacante, junto a la Carretera Interestatal 37 y Goliad Road y la propiedad no está siendo utilizada como un parque público o privado. Además, la propiedad está zonificada como "O-2" Distrito de Edificio de Oficinas de Alto Nivel. Para acomodar el desarrollo propuesto el solicitante ha pedido un cambio de zonificación de "O-2" a "C-2". La zonificación "C-2" solicitada no está permitida en el uso actual de Parques / Espacio Abierto, pero si se permite en la designación de uso de tierra Comercial Comunitario solicitada. La designación Comercial Comunitario apoya los objetivos del Plan Comunitario de Highlands de mejorar la variedad actual de bienes, servicios y empleo disponibles dentro de la comunidad al crear un ambiente conductivo a la prosperidad comercial, y fomentar nuevos negocios que pueden ser localizados en la zona.

## **ALTERNATIVAS:**

1. Recomendación de rechazo de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Highlands como presentado arriba.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que se apruebe. La enmienda propuesta al uso de la tierra Comercial Comunitario no alterará significativamente el patrón de uso de tierra o carácter de la zona como el cambio propuesto es compatible con el patrón de entorno existente de desarrollo.

## **RECOMENDACIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN:** Aprobación (10-0)

**INFORMACIÓN SUPLEMENTAL DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:** Z2017016 Zonificación Actual: "AHOD O-2" Oficina de Nivel Alto Superposición de Distrito de Peligro de Sobrevuelo al Aeropuerto Zonificación Propuesta:"C-2 AHOD" Comercial Superposición de Distrito de Peligro de Sobrevuelo al Aeropuerto

Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación: 20 de diciembre de 2016

Solicitante retiró la Solicitud de Aplicación de Zonificación con el patrón de entorno existente de desarrollo.

## **RECOMENDACIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN:** Aprobación (10-0)

**INFORMACIÓN SUPLEMENTAL DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:** Z2017016 Zonificación Actual: "AHOD O-2" Oficina de Nivel Alto Superposición de Distrito de Peligro de Sobrevuelo al Aeropuerto Zonificación Propuesta:"C-2 AHOD" Comercial Superposición de Distrito de Peligro de Sobrevuelo al Aeropuerto Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación: 20 de diciembre de 2016 Solicitante retiró la Solicitud de Aplicación de Zonificación



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de Agenda: 17-2291

---

**Número del Artículo de Agenda:** P-3.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 3

**TEMA:**

Enmienda de Plan 17026  
(Caso de Zonificación Asociado Z2017076)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan Comunitario de Highlands

**Fecha de Adopción del Plan:** abril 4, 2002

**Categoría de Uso de Tierra Actual:** Residencial de Densidad Media

**Categoría de Uso de Tierra Propuesta:** Comercial Comunitario

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** 8 de marzo, 2017

**Encargado del caso:** Erica Greene,

Planeadora **Dueño de la Propiedad:** K&R

Howe Corp **Solicitante:** Sam Gerrish

**Representante:** Sam Gerrish

**Ubicación:** Cuadra 800 de Hot Wells Boulevard

**Descripción Legal:** 0.83 acres de NCB 10937

**Superficie Total (acres):** 0.83 acres



## **Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:**16

**Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de 200 pies:** Ninguno

**Agencias Pertinentes:** Ninguna

**Transporte de Vía Pública:** Hot Wells

**Condición Actual:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

## **Transporte Público:**

La ruta de VIA más cercana es la #54 a poca distancia de la propiedad en cuestión.

## **ASUNTO:**

**Fecha de Adopción del Plan:** abril 4, 2002

**Historial de Actualización:** Ninguno

Objetivo 1: Mejorar la actual variedad de productos, servicios y empleo disponible dentro de la comunidad al crear un ambiente conducente a la prosperidad comercial y fomentar nuevas empresas para ubicar en el área.

## **Categorías Integrales de Uso de Tierra**

**Residencial de Densidad Media:** Usos urbanos residenciales de densidad baja incluyen viviendas unifamiliares en lotes individuales y casas dúplex, unidades de accesorio unidas o separadas, como casitas para abuelita, apartamentos garaje, unidades "echo" (oportunidad de vivienda de cabaña para mayores). Solamente una unidad de vivienda de accesorio está permitida por lote y debe reflejar el aspecto de la estructura principal.

### **Ejemplos de Distritos de Zonificación:**

4, RM, RM-5, 6, RM, R-3, R-4, R-5, R-6, R-20

## **Categorías Integrales de Uso de Tierra**

**Comercial Comunitario:** Desarrollo de Comercial Comunitario incluye usos de tiendas o servicios de conveniencia de intensidad moderada, generalmente sirviendo a la comunidad del área de servicio. Estas aplicaciones dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular. Se permiten establecimientos con ventana de conveniencia. Se permite una mezcla de usos en el mismo edificio o desarrollo. Usos comerciales de la comunidad se encuentran típicamente en los nodos de arterias en las intersecciones principales. Usos de Comercial Comunitario deben incorporar entradas bien definidas y accesibles, circulación interna compartida, limitados cortes de bordes a calles arteriales, amplias aceras, árboles de sombra en los estacionamientos, jardinería en tiras entre las calles y el estacionamiento, y señalamientos de monumento bien diseñados (no se permiten señalamientos grandes de poste). Estacionamiento compartido se recomienda con el fin de minimizar la cubierta impermeable. Centros comerciales de la comunidad deben vincularse a los usos de tierra adjuntos con acceso vehicular y peatonal seguro, atractivo y conveniente. Barreras adecuadas se requieren si este uso colinda con un uso residencial.

### **Ejemplos de Distritos de Zonificación:**

NC, C-1, O-1, C-2P, C-2

## **Repaso General de Uso de Tierras**

Propiedad en Cuestión

### **Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Residencial de Densidad Media

### **Uso Actual**

Terreno baldío

Norte

**Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Residencial de Densidad Baja

**Uso Actual**

Residencial Unifamiliar

Este

**Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Residencial de Densidad Baja

**Uso Actual**

Residencial Unifamiliar

Sur

**Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Comercial Regional

**Uso Actual**

Estacionamiento

Oeste

**Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Residencial de Densidad Baja

**Uso Actual**

Estación de Bomberos

**ANÁLISIS DE USO DE TIERRA:**

El solicitante pide la modificación de este plan y el cambio de zonificación asociado para permitir que se construya un edificio de oficinas en la propiedad en cuestión. Las propiedades que se encuentran alrededor de la propiedad en cuestión incluyen una estación de bomberos, residencias y un estacionamiento. La enmienda propuesta al Comercial Comunitario no altera significativamente el patrón de uso de tierras y el carácter de la zona. La Comercial Comunitario soporta la meta del Plan Comunitario de Highlands para mejorar la actual variedad de productos, servicios y empleo disponibles dentro de la comunidad al crear un ambiente conducente a la prosperidad comercial y fomentar nuevas empresas para ubicar en el área.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendación de rechazo de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Highlands como presentado arriba.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que se apruebe. La enmienda propuesta a la comunidad comercial uso de la tierra no altera significativamente el patrón de uso de tierra o carácter de la zona. El cambio propuesto es compatible con el modelo existente de desarrollo.

**RECOMENDACIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN:** Aprobación (9-0)

**INFORMACIÓN SUPLEMENTAL DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017076**

Zonificación Actual: "AHOD O-4" Residencial Uso Mixto Superposición de  
Distrito de Peligro de Sobrevuelo al Aeropuerto Zonificación Propuesta: "C-2  
AHOD" Comercial Superposición de Distrito de Peligro de Sobrevuelo al  
Aeropuerto Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación: marzo 21,  
2017



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de Agenda:17-2550

---

**Número del Artículo de Agenda:** Z-5.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 3

**TEMA:** Caso de Zonificación Z2017076  
(Enmienda del Plan asociado PA 17026)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "AHOD O-4" Residencial Uso Mixto Superposición de Distrito de Peligro de Sobrevuelo al Aeropuerto

**Zonificación Propuesta:** "C-2 AHOD" Comercial Superposición de Distrito de Peligro de Sobrevuelo al Aeropuerto

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** marzo 21, 2017

**Encargado del caso:** Erica Greene, Planeadora

**Dueño de la Propiedad:** K&R Howe Corp

**Solicitante:** Sam Gerrish

**Representante:** Sam Gerrish

**Ubicación:** Cuadra 800 de Hot Wells Boulevard

**Descripción Legal:** 0.830 acres de NCB 10937

**Superficie Total (acres):** 0.830

Avisos Enviados

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:18

Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de 200 pies: Highland Hills Neighborhood Association

Agencias Pertinentes: Ninguna

## **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue parte de las 36 millas originales de la Ciudad, y previamente tenía la zonificación "B" Distrito Residencial. Un caso de 1965, Ordenanza #33412 zonificó la propiedad en cuestión como "R-7" Distrito Residencial de Lotes Pequeños. Al adoptar el Código de Desarrollo Unificado de 2001 el distrito de zonificación base anterior se convierte en "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar. Un caso de 2007, Ordenanza #2007-10-04-1073 zonificó la propiedad en cuestión como "RM-4" Distrito Residencial de Uso Mixto.

**Topografía:** La propiedad excluye cualquier característica física anormal como cuesta o inserción en una planicie aluvial.

## **Zonificación de Base Advacente y Usos de la Tierra**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos Actuales del Terreno:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** C-2

**Usos Actuales del Terreno:** Estación de Bomberos

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** C-2

**Zonificación de Base Actual:** Estacionamiento

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos Actuales del Terreno:** Residencial Unifamiliar

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "AHOD" - Superposición de Distrito de Peligro por el Aeropuerto debido a su proximidad a un aeropuerto o ruta de aterrizaje. "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir más revisión de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

**Transporte de Vía Pública:** Hot Wells

**Condición Actual:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** La ruta de VIA más cercana es la #54 a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto Vial:** Un análisis de Impacto de Tráfico (TIA) no es necesario. El tráfico generado por la propuesta de desarrollo no excede los requerimientos de umbral.

**Información de Estacionamiento:** Servicio: Despacho Profesional requiere un mínimo de 1 por cada 300 pies cuadrados GFA y un máximo de 1 por cada 140 pies cuadrados GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la solicitud resultará en que la propiedad en cuestión mantenga la zonificación actual.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan Aprobación, pendiente la Enmienda del Plan.

**Criterios de Revisión:** Según la sección 35-421, modificaciones de zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

**1. Consistencia:**

La propiedad se encuentra dentro del Plan Comunitario de Highlands y actualmente está designada Residencial de Densidad Media en el componente de uso de tierra futura del plan. La solicitada zonificación de base de distrito Comercial "C-2" no es consistente con la designación de uso de la tierra futura. El solicitante ha pedido una Enmienda de Plan al Comercial Comunitario. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan aprobación.

**2. Impactos Adversos en las Tierras Vecinas:**

El personal no encuentra evidencia de efectos adversos probables en tierras vecinas en lo referente a esta solicitud de cambio de zonificación.

**3. Adecuación como Zonificada Actualmente:**

La actual base de zonificación de distrito "MF-4" es apropiada para la ubicación de la propiedad en cuestión. El distrito de zonificación solicitado de "C-2" para edificio de oficinas también es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. Las propiedades que se encuentran alrededor de la propiedad en cuestión incluyen varios negocios y propiedades residenciales que siguen el patrón actual de desarrollo de la zona.

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

El personal no ha encontrado ninguna indicación de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Políticas Públicas:**

El solicitante solicita un cambio de zonificación para permitir que un edificio de oficinas. Solicitud de rezonificación no parece la Highlands Plan Comunitario Empresa a servicios y empleo disponible dentro de la comunidad al crear un ambiente conducente a la prosperidad comercial y fomentar nuevas empresas para ubicar en el área.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión mide 0.083 acres y razonablemente debe adaptarse a los usos permitidos en "C-2" Comercial Distrito de Superposición de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto.

**7. Otros Factores:**

El solicitante propone un edificio de oficinas en la propiedad en cuestión. Las propiedades que se encuentran alrededor de la propiedad en cuestión incluyen una estación de bomberos, residencias y un estacionamiento. La solicitud de rezonificación para la propiedad en cuestión hará más compatibles los usos de tierras vecinas.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda: 17-2555**

---

**Número del Artículo de Agenda:** Z-6.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 3

**TEMA:**

Caso de Zonificación Z2017084 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "MF-33 AHOD" Multifamiliar Distrito de Superposición de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto

**Zonificación Peticionada:** "R-6 S AHOD" Residencial Unifamiliar Distrito de Superposición de Peligro por el Sobrevuelo al Aeropuerto con Uso Especifico Autorizado para un Centro de Cuidado Infantil

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** marzo 21, 2017

**Encargado del caso:** Nyliah Acosta, Planeadora

**Dueño de la Propiedad:** David O. Lopez Triumph Church of SA Inc

**Solicitante:** Maria Z. Hernandez

**Representante:** Maria Z. Hernandez

**Ubicación:** 7223 Green Oak Place

**Descripción Legal:** Lotes 1 y 2, Cuadra 3, NCB 9475

**Superficie Total (acres):** 0.341

**Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:** 23

**Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de 200 pies:** Ninguno

**Agencias Pertinentes:** Stinson y Oficina de Patrimonio de la Humanidad

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad de San Antonio en 1947 y fue zonificada "C" Distrito de Apartamentos (Ordenanza 6076). Al adoptar el Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base anterior se convierte en el actual distrito "MF-33" Multifamiliar.

**Topografía:** La propiedad excluye cualquier característica física anormal como cuesta o inserción en una planicie aluvial.

**Zonificación de Base Adyacente y Usos**

**de la Tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** MF-33, C-2, I-1

**Usos Actuales del Terreno:** Residencial Unifamiliar, Estacionamiento y Comercial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** MF-33, C-1, C-2NA,

**Usos Actuales del Terreno:** Residencial Unifamiliar, Estacionamiento y Oficina Profesional

**Dirección:** Sur

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

**Usos Actuales del Terreno:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** C-3, C-2, I-1

**Usos Actuales del Terreno:** Workforce Solutions Alamo, Acceso de Propiedad, Comercial

**Información de Cobertura y Distritos Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "AHOD" - Superposición de Distrito de Peligro por el Aeropuerto debido a su proximidad a un aeropuerto o ruta de aterrizaje. "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir más revisión de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

**Transporte**

**Vía Pública:** Green Oak Place

**Carácter existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:**

Ningunos conocidos

**Vía Pública:** Vado Place

**Carácter existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ningunos

conocidos

**Transporte Público:** La ruta de VIA 43 está a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto Vial:** Un análisis de Impacto de Tráfico (TIA) no es necesario. El tráfico generado por la propuesta de desarrollo no excede los requerimientos de umbral.

**Información de Estacionamiento:** Centro de atención de día - infantil y/o adulto: Espacios para vehículo mínimo - 1 por 375 pies cuadrados GFA Espacios para vehículo máximo - 1.5 por 375 pies cuadrados GFA

**ASUNTO:**

Ninguno.



**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la solicitud dará lugar a la propiedad en cuestión conserva la base actual, Distrito de zonificación.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan Aprobación.

**Criterios de Revisión:** Según la sección 35-421, modificaciones de zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

**1. Consistencia:**

La propiedad se encuentra dentro del Plan de Uso de Tierras Cercanas al Aeropuerto Stinson, y actualmente está designada como Residencial de Baja Densidad residencial en el componente de uso de tierra futura del plan. El distrito de zonificación residencial base solicitado "R-6" es consistente con la designación de uso de la tierra futura.

**2. Impactos Adversos en las Tierras Vecinas:**

El personal no encuentra evidencia de efectos adversos probables en tierras vecinas en lo referente a esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone bajar de zona la propiedad para permitir una instalación de cuidado infantil.

**3. Adecuación como Zonificada Actualmente:**

La actual base de zonificación de distrito "MF-33" no es apropiada para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zona consta de viviendas unifamiliares y la propuesta "R-6" sería un ajuste apropiado.

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

El personal no ha encontrado ninguna indicación de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Políticas Públicas:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con el objetivo de cualquier política pública, porque es consistente con el plan.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión mide 0.341 acres y razonablemente debe adaptarse a los usos permitidos en "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

**7. Otros Factores:**

El propósito de la autorización de uso específico es prever, para determinadas aplicaciones que, debido a sus características únicas o impactos potenciales sobre los usos de terrenos adyacentes, están generalmente prohibidas en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero son posibles, bajo el conjunto adecuado de circunstancias y condiciones aceptables en ciertos lugares específicos.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de Agenda: 17-2289

---

**Número del Artículo de Agenda:** P-4.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 4

**TEMA:**

Enmienda de Plan PA 17022 (Caso de Zonificación Asociado Z2017070)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan Heritage South Sector

**Fecha de Adopción del Plan:** 16 de septiembre de 2010

**Categoría de uso de tierra actual:** Nivel Natural, Nivel RIMSE/agronegocios y Nivel Suburbano

**Categoría de Uso de Tierra Propuesta:** Nivel Suburbano

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** 8 de marzo, 2017

**Case Manager:** Logan Sparrow, Principal Planeadora

**Dueño de la Propiedad:** Presto Tierra, LLC, PDC Preserve en Medina River, y CST Stations Texas, LLC

**Solicitante:** Fermin Rajunov

**Representante:** Brown y Ortiz, PC

**Ubicación:** Generalmente ubicada al suroeste de la intersección de la Carretera Estatal 16 y Watson Road.

**Descripción Legal:** 534.22 acres de CB 4296, CB 4297, y Salado 4298

**Superficie Total (acres):** 534.22

## **Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:** 35

**Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de 200 pies:** Ninguno

**Agencias Pertinentes:** Ninguna

## **Transporte**

**Vía Pública:** Carretera Estatal 16

**Condición Actual:** Super Arterial Tipo B

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Watson Road

**Condición Actual:** Arterial Secundaria Realzada

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Transporte Público:** No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan Heritage South Sector

**Fecha de Adopción del Plan:** 16 de septiembre de 2010

**Historial de Actualización:** Ninguno

**Objetivos del Plan:** Objetivo LU-5: una comunidad que aplica los patrones y principios de desarrollo sostenible. LU-5.1: Integrar centros regionales que incluyen usos comerciales, venta por menor, oficinas, y usos institucionales en la tela de la comunidad.

### **Categorías Integrales de Uso de Tierra Categoría de Uso de Tierra:**

Nivel Natural

**Descripción de Categoría de Uso de Tierra:** Residencial: Ninguno.

No Residencial: Limitado. Los usos auxiliares pueden estar ubicados dentro de las áreas existentes naturales y artificiales que soportan espacios abiertos activos y/o pasivos y usos recreativos.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** RP, G

**Categoría de Uso de Tierra:** Nivel RIMSE/Agronegocios

**Descripción de Categoría de Uso de Tierra:**

Residencial: Gran tramo (25 acres o más) vivienda unifamiliar desconectada significativamente protegida de usos industriales; Viviendas para trabajadores de campo.

No Residencial: Zonas aisladas donde empresas que producen, procesan, o distribuyen productos agrícolas y/o pecuarios y relacionadas con actividades agroindustriales son apropiadas. Además, se permiten usos de investigación, tecnología, fabricación y parques de oficina aliados con usos tales como restaurantes, gasolineras y otros similares de apoyo, así como entretenimiento semi-profesional y profesional, deportes y lugares de la música con el apoyo de usos tales como restaurantes.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** FR, I-1, MI-1, BP, RP, L

**Categoría de Uso de Tierra:** Segmento Suburbano

**Descripción de Categoría de Uso de Tierra:**

Residencial: Tramo pequeño y grande, unido o separado unifamiliar; Vivienda multifamiliar (dúplex, triplex, cuadruplex); casas tipo townhome, casas de jardín, y condominios.

No residencial: Barrios donde los servicios por menor tales como las estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas por menor son apropiados.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, 5, RM, RM-4, MF-18, O-1, O-1.5, NC, C-1, C - 2 P, RD (Subdivisión de conservación), C-2, UD

### **Repaso General de Uso de Tierras**

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura de Uso de Tierras: Nivel Natural, Nivel Agroindustria/RIMSE y Nivel Suburbano  
Clasificación del Uso Actual de Tierra: Vacante, Gasolinera

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso de Tierras: Nivel Agroindustria/RIMSE y Nivel Suburbano  
Clasificación del Uso Actual de Tierra: Estación de Camiones

Dirección: Este

Clasificación Futura de Uso de Tierras: Nivel Agroindustria/RIMSE  
Clasificación del Uso Actual de Tierra: Vacante, Agricultura

Dirección: Sur

Clasificación Futura de Uso de Tierras: Nivel Natural  
Clasificación del Uso Actual de Tierra: Vacante, Agricultura

Dirección: Oeste

Clasificación Futura de Uso de Tierras: Nivel Suburbano, Nivel de Campo  
Clasificación del Uso Actual de Tierra: Vacante, Unifamiliar

### **Análisis De Uso De Tierra:**

El solicitante está buscando una Enmienda de Plan para cambiar los 534.22 acres a usos de Nivel Suburbano. El solicitante propone un desarrollo con usos unifamiliares, así como usos comerciales, que se combinan para crear un desarrollo integral del área grande.

La Carretera Estatal 16 se clasifica como una Superarterial tipo B en el Plan de Vías Públicas Principales de San Antonio y, con Watson Road, una Arterial mejorada, se combinan para proporcionar un acceso adecuado de y a la propuesta de desarrollo.

En total, un total de 434.24 acres serán convertidos para usos residenciales y 99.95 acres de desarrollo comercial. El desarrollo propuesto es sensible a una zona de la gran llanura aluvial a lo largo del río de Medina.

- Esta área es designada como una zona protegida en el Plan Maestro de Desarrollo.

### **ALTERNATIVAS:**

- 1) Recomienda el rechazo de la enmienda del plan.
- 2) Hacer una recomendación alternativa.
- 3) Continuar en una fecha futura.

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

**RECOMENDACIÓN:** El personal recomienda que se apruebe. La solicitud de una enmienda del plan introduciría un desarrollo a gran escala dentro del área de planificación del Sector de Patrimonio Sur. El

desarrollo propuesto es sensible a las áreas naturales y es apoyado por dos calles principales al norte y al este de la propiedad.

**RECOMENDACIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN:** Aprobación (9-0)

**INFORMACIÓN SUPLEMENTAL DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017070**

Zonificación actual: "MI-1 AHOD" Uso Mixto Industrial Liger Superposición de Distrito de Peligro por Sobrevuelo al Aeropuerto, "RD-FDP AHOD" Plan de Desarrollo Flexible Rural Superposición de Distrito de Peligro por Sobrevuelo al Aeropuerto, "RD-CS AHOD" Subdivisión de Conservación de Desarrollo Rural Superposición de Distrito de Peligro por Sobrevuelo al Aeropuerto

Zonificación Propuesta: "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar Superposición de Distrito de Peligro por Sobrevuelo al Aeropuerto, y "C-2 AHOD" Comercial Superposición de Distrito de Peligro por Sobrevuelo al Aeropuerto

Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación: marzo 21, 2017



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda:17-2547**

---

**Número del Artículo de Agenda:** Z-7.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 4

**TEMA:**

Caso de Zonificación Z2017070  
(Enmienda del Plan asociado PA 17022)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "MI-1 AHOD" Uso Mixto Industrial Liger Superposición de Distrito de Peligro por Sobrevuelo al Aeropuerto, "RD-FDP AHOD" Plan de Desarrollo Flexible Rural Superposición de Distrito de Peligro por Sobrevuelo al Aeropuerto, "RD-CS AHOD" Subdivisión de Conservación de Desarrollo Rural Superposición de Distrito de Peligro por Sobrevuelo al Aeropuerto

**Zonificación Propuesta:** "C-2 AHOD" Comercial Superposición de Distrito de Peligro de Sobrevuelo al Aeropuerto en 99.95 acres de CB 4296, 4297, y 4298 y "R-5 Zonificación Unifamiliar Superposición de Distrito de Peligro de Sobrevuelo al Aeropuerto en 434.27 acres de CB 4296, y 4298

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** marzo 21, 2017

**Encargado del caso:** Nyliah Acosta, Planeadora

**Dueño de la Propiedad:** Presto Tierra, LLC, PDC Preserve en Medina River, y CST Stations Texas, LLC

**Solicitante:** Fermin Rajunov

**Representante:** Brown y Ortiz, PC

**Ubicación:** Generalmente ubicada al suroeste de la intersección de la Carretera Estatal 16 y Watson Road.

**Descripción Legal:** 534.22 acres de CB 4296, CB 4297, y Salado 4298

**Superficie Total (acres):** 534.22

## **Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:** 35

**Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de 200 pies:** Ninguno

**Agencias Pertinentes:** Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la propiedad:** La propiedad en cuestión es parte de un acuerdo de anexión de propósito limitado con la ciudad y se ha extendido por anexión de propósito completo al 2 de febrero de 2047. Sin embargo, estas propiedades están todavía sujetas a la zonificación. Una parte de las propiedades son zonas "RD" Distrito de Desarrollo Rural y "MI-1" Distrito Mixto Industrial Ligero como resultado de un caso de 2004 (Ordenanza 98711) y la porción restante no es actualmente zonificada.

**Topografía:** El desarrollo propuesto es sensible a una zona de la gran llanura aluvial a lo largo del río de Medina - Esta área es designada como una zona protegida en el Plan Maestro de Desarrollo.

## **Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** NP-8 y BP

**Usos Actuales del Terreno:** Terrenos baldíos, Tanque de Agua y BMH Speedway

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base actual:** FR y RE

**Usos Actuales del Terreno:** Terrenos baldíos y Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** FR

**Usos Actuales del Terreno:** Terrenos baldíos y Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** MI-1 y RP

**Usos Actuales del Terreno:** Terrenos baldíos y Productos de Concreto

## **Información de Cobertura y Distritos Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "AHOD" - Superposición de Distrito de Peligro por el Aeropuerto debido a su proximidad a un aeropuerto o ruta de aterrizaje. "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir más revisión de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

## **Transporte**

**Vía Pública:** Carretera Estatal 16

**Condición Actual:** Super Arterial Tipo B

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Watson Road

**Condición Actual:** Arterial Secundaria Realzada

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Transporte Público:** No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto Vial:** Un análisis de Impacto de Tráfico (TIA) no es necesario. El tráfico generado por la propuesta de desarrollo no excede los requerimientos de umbral.

**Información de Estacionamiento:** Residencial-Mínimo número de espacios para vehículos: 1 por unidad. Espacios de vehículo máximo: na Comercio minorista  
- Espacios de vehículo mínimo: 1 por cada 300 pies cuadrados GFA. Espacios de vehículo máximo: 1 por 200 pies cuadrados GFA. Oficina-Espacios de vehículo mínimo: 1 por cada 300 pies cuadrados GFA. Espacios de vehículo máximo: 1 por 140 pies cuadrados GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la solicitud dará lugar a la propiedad en cuestión conserva la base actual, Distrito de zonificación.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan Aprobación, pendiente la Enmienda del Plan.

**Criterios de Revisión:** Según la sección 35-421, modificaciones de zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

**1. Consistencia:**

La propiedad se encuentra dentro del Plan de Patrimonio Sector Sur y actualmente está designada como Nivel Natural, Nivel RIMSE / Agronegocios, y Nivel Suburbano en el componente del futuro uso de la tierra del plan. La solicitada "R - 5 AHOD" Residencial Unifamiliar Superposición de Distrito de Peligro por Sobrevuelo al Aeropuerto y "C-2 AHOD" Comercial Superposición de Distrito de Peligro por Sobrevuelo al Aeropuerto no es coherente con la designación de uso de la tierra futura. El solicitante ha pedido una modificación del plan para cambiar el uso de la tierra de Nivel Natural, Nivel RIMSE / Agronegocios, y Nivel Suburbano a Nivel Suburbano. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan aprobación.

**2. Impactos Adversos en las Tierras Vecinas:**

El personal no encuentra evidencia de efectos adversos probables en tierras vecinas en lo referente a esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone un desarrollo con usos unifamiliares, así como usos comerciales, que se combinan para crear un desarrollo integral del área grande.

**3. Adecuación como Zonificada Actualmente:**

El actual "RD" Distrito de Desarrollo Rural y "MI-1" Uso Mixto Industrial Ligero pueden obstaculizar el desarrollo económico de esta zona y desalentar la ubicación de usos apropiados a lo largo de la autopista.

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

El personal no ha encontrado ninguna indicación de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Políticas Públicas:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con el objetivo de cualquier política pública. Pueden ser relevantes los objetivos y políticas del Plan integral:



Objetivo H 2: Una variedad de tipos de vivienda (unifamiliar desconectada, unifamiliar adjunta, multifamiliar, así como oportunidades de propiedad y alquiler) están disponibles en una variedad de niveles de precio y alquiler

Objetivo H 3: Opciones de alojamiento están disponibles en ubicaciones caminables y andables en bicicleta cerca de tránsito, empleo, comercio, servicios médicos y recreativos.

Objetivo H 4: Mejora la infraestructura, servicio y comodidades, aumento de demanda de mercado, y atraer a residencias para áreas de crecimiento de prioridad

Objetivo JEC 4: el entorno económico de San Antonio promueve innovación y atrae a las industrias, las inversiones y negocios nuevos e innovadores.

Objetivo LU-1: Usos de la tierra que sean compatibles con los vecinos de propiedades y que preservan recursos naturales y culturales, el carácter del barrio y la viabilidad económica

Objetivo LU-1: Desarrollo urbano, comercial y rural se concentran en áreas estratégicas apoyado por inversiones públicas y privadas enfocadas

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión asciende a 534.22 hectáreas en tamaño, que razonablemente debe adaptarse a los usos permitidos en el "AHOD R-5" Residencial Unifamiliar Superposición de Distrito de Peligro por Sobrevuelo al Aeropuerto y "C-2 AHOD" Comercial Superposición de Distrito de Peligro por Sobrevuelo al Aeropuerto.

## **7. Otros Factores:**

La propiedad en cuestión es parte de un acuerdo de anexión de propósito limitado con la ciudad y se ha extendido por anexión de propósito completo al 2 de febrero de 2047. Sin embargo, estas propiedades están todavía sujetas a la zonificación y se requieren para tirar de cualquier y todos los permisos necesarios.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de Agenda:17-2290

---

**Número del Artículo de Agenda:** P-5.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 4

**TEMA:**

Enmienda de Plan 17025  
(Caso de Zonificación Asociado Z2017074)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan United Southwest Communities

**Fecha de Adopción del Plan:** 18 de agosto de 2005

**Categoría de Uso de Tierra Actual:** "Residencial de Densidad Baja" y "Parques / Espacio Abierto"

**Categoría de Uso de Tierra Propuesta:** "Comercial Comunitario"

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** 8 de marzo, 2017

**Encargado del caso:** Nyliah Acosta, Planeadora

**Dueño de la Propiedad:** VPH Properties, Ltd.

**Solicitante:** Sherfey Engineering Company, LLC

**Representante:** JoEmma P. Sherfey, P.E.

**Ubicación:** 5400 Cuadra de Ray Ellison Boulevard

**Descripción Legal:** 18.36 acres de NCB 15269

**Superficie Total (acres):** 18.36

## **Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:** 66

**Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de 200 pies:** People Active in Community Effort, Southwest Community Association, y Valley Forest Neighborhood Association

**Agencias Pertinentes:** Parques, Lackland

## **Transporte**

**Vía Pública:** Ray Ellison Boulevard

**Condición Actual:** Arterial secundaria

**Cambios Propuestos:** Ningunos conocidos

**Vía Pública:** Old Pearsall Road

**Condición Actual:** Arterial secundaria

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Holm Road

**Condición Actual:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ningunos conocidos

**Transporte Público:** La ruta 614 está a poca distancia de la propiedad en cuestión.

## **ASUNTO:**

**Fecha de Adopción del Plan:** 18 de agosto de 2005

**Historial de Actualización:** 16 de junio de 2011

Objetivo 1- Desarrollo Económico: Atraer nuevos negocios, servicios y establecimientos de venta por menor a las comunidades United Southwest Communities.

## **Categorías Integrales de Uso de Tierra**

**Residencial de Densidad Baja:** incluye casas unifamiliares desconectadas en lotes individuales a densidades suburbanas típicas. Esta forma de desarrollo debe estar ubicada lejos de calles importantes y puede incluir ciertos usos no residenciales tales como escuelas, lugares de veneración y los parques que están ubicados centralmente para el acceso conveniente del barrio.

**Ejemplos de Distritos de Zonificación:** R-4, R-5, R-6, 8, NP, NP-10, NP-15, y UD

## **Categorías Integrales de Uso de Tierra**

**Parques y Espacios Abiertos:** incluye terrenos grandes o lineales, terrenos boscosos donde se promueve la conservación y donde no se recomienda el desarrollo debido a la presencia de restricciones topográficas o usos institucionales en el sitio. Parques / Espacio Abierto incluyen las planicies de inundación, pasillos de utilidad, usos públicos y privados que fomentan la recreación pasiva, o activa, al aire libre. Los ejemplos incluyen parques pequeños, regionales o lineales de la ciudad, así como parques privados asociados con subdivisiones y asociaciones de vecindario.

## **Categorías Integrales de Uso de Tierra**

**Comunidad Comercial:** incluye oficinas, servicios profesionales y usos minoristas que son accesibles para una variedad de modos de transporte incluyendo ciclistas y peatones. Esta forma de desarrollo debe localizarse en los nodos de las arterias en las intersecciones principales o donde se ha establecido un área comercial existente. Las áreas de estacionamiento deben estar ubicadas detrás del edificio, con la excepción de una fila de aparcamiento frente a la calle. Además, todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y de carga adyacentes a los usos residenciales deben incluir barreras de jardinería, iluminación y controles de señalamiento.

Avisos Enviados

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:18

Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de 200 pies: Highland Hills Neighborhood Association

Agencias Pertinentes: Ninguna

Ejemplos de usos Comerciales Comunitarios incluyen cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, tiendas o mercados de barrio, talleres de reparación de calzado, farmacias y clínicas médicas.

**Ejemplos de Distritos de Zonificación:** O - 1.5, C - 1, C - 2, C - 2P y UD

### **Repaso General de Uso de Tierras:**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura de Uso de Tierras:** Residencias de Baja Densidad y Parques/Espacios Abiertos

**Uso Actual** Terrenos baldíos.

Norte

### **Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Residencias de Baja Densidad y Parques/Espacios Abiertos

**Uso Actual** Terreno baldío

Este

### **Clasificación Futura de Uso de Tierras** Comercial Comunitario

**Uso Actual** Terrenos baldíos.

Sur

**Clasificación Futura de Uso de Tierras** Comercial Comunitario, Público / Institucional

**Uso Actual** Terrenos baldíos y Shepard Middle School

Oeste

**Clasificación Futura de Uso de Tierras** Comercial Comunitario, Parques / Espacio Abierto, y Residencias de Densidad Baja

**Uso Actual** Terrenos baldíos.

### **ANÁLISIS DE USO DE TIERRA:**

El solicitante pide que esta modificación del plan, y el cambio de zonificación asociado, con el fin de tener usos comerciales sobre la propiedad en cuestión. La propiedad en cuestión está ubicada en una gran extensión de tierra que está rodeada por lotes vacíos y residencias unifamiliares al norte y al este. La propiedad en cuestión también está en la intersección de dos arterias principales Ray Ellison Boulevard y Old Pearsall Road. Los usos comerciales y al por menor de escala baja proporcionarán servicios para esto, así como se convierten en un beneficio económico y social para el área. La clasificación de Comercial Comunitario apoya el objetivo del Plan United Southwest Communities de promover el desarrollo económico mediante la atracción de nuevos negocios, servicios y establecimientos minoristas.

### **ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan United Southwest Communities, tal como se presenta más arriba.

2. Hacer una recomendación alternativa.

3. Continuar en una fecha futura

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que se apruebe. La ubicación de la propiedad en cuestión en el perímetro del vecindario frente a dos arterias secundarias, combinada con las condiciones ambientales generales que incluyen una gran cantidad de propiedades vacantes y usos residenciales, lo hace apropiado para la clasificación de uso comercial de tierras comunitarias.

**RECOMENDACIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN:**

Aprobación (9-0)

**INFORMACIÓN SUPLEMENTAL DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017074**

Zonificación actual: "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar Superposición de Distrito por Peligro de Sobrevuelo al Aeropuerto Zonificación Propuestas: "C-2 AHOD"

Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación: marzo 21, 2017



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda:17-2548**

---

**Número del Artículo de Agenda:** Z-8.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 4

**TEMA:**

Caso de Zonificación Z2017074  
(Enmienda 17025 del Plan Asociado)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar Superposición de Distrito por Peligro de Sobrevuelo al Aeropuerto Distrito

**Zonificación Propuesta:** "C-2 AHOD" Comercial Superposición de Distrito de Peligro de Sobrevuelo al Aeropuerto

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** marzo 21, 2017

**Encargado del caso:** Nyliah Acosta, Planeadora

**Dueño de la Propiedad:** VPH Properties, Ltd.

**Solicitante:** Sherfey Engineering Company, LLC

**Representante:** JoEmma P. Sherfey, P.E.

**Ubicación:** 5400 Cuadra de Ray Ellison Boulevard

**Descripción Legal:** 18.36 acres de NCB 15269

**Superficie Total (acres):** 18.36

**Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:**16

---

**Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de 200 pies:** People Active in Community Effort, Southwest Community Association, y Valley Forest Neighborhood Association

**Agencias Pertinentes:** Parques, Lackland

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1972 y fue previamente zonificado "Temp R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. Un caso de 1974 (Ordenanza 44107) rezonificó la propiedad a "B-3" Distrito de Negocios. Después, un caso del 2001 (Ordenanza 93213) rezonificó la propiedad al Distrito de Negocio "B-2". Al adoptar el Código de Desarrollo Unificado de 2001 el distrito de zonificación de base anterior se convirtió al actual Distrito Comercial "C-2". Finalmente, un caso del 2002 (Ordenanza 96339) rezonificó la propiedad en cuestión al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

**Topografía:** La propiedad excluye cualquier característica física anormal como cuesta o inserción en una planicie aluvial.

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

**de la Tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-6 y NP-8

**Usos Actuales del Terreno:** Terrenos baldíos y Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** C-2 y R-6

**Usos Actuales del Terreno:** Terrenos baldíos y Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-6, C-2 y C-3

**Usos Actuales del Terreno:** Lotes Vacantes, Escuela Secundaria Shepard, Enterprise Texas Pipeline

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** R-6, C-3, y I-1

**Usos Actuales del Terreno:** Lotes vacantes, Estación Eléctrica de CPS

### **Información de Cobertura y Distritos Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "AHOD" - Superposición de Distrito de Peligro por el Aeropuerto debido a su proximidad a un aeropuerto o ruta de aterrizaje. "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir más revisión de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Old Pearsall Road

**Condición Actual:** Arterial secundaria

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Holm Road

**Condición Actual:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ningunos conocidos

**Transporte Público:** La ruta 614 está a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto Vial:** Un análisis de Impacto de Tráfico (TIA) no es necesario. El tráfico generado por la propuesta de desarrollo no excede los requerimientos de umbral.

**Información de Estacionamiento:** Tiendas - Espacios de vehículo mínimo: 1 por cada 300 pies cuadrados GFA. Espacios de vehículo máximo: 1 por 200 pies cuadrados GFA. Oficina-Espacios de vehículo mínimo: 1 por cada 300 pies cuadrados GFA. Espacios de vehículo máximo: 1 por 140 pies cuadrados GFA.

**ASUNTO:** Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la solicitud dará lugar a la propiedad en cuestión conserva la base actual, Distrito de zonificación.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan Aprobación, pendiente la Enmienda del Plan.

**Criterios de Revisión:** Según la sección 35-421, modificaciones de zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del United Southwest Communities Plan, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" y "Parques / Espacio Abierto" en el futuro componente de uso del suelo del plan. La solicitada zonificación de base de distrito Comercial "C-2" no es consistente con la designación de uso de la tierra futura. El solicitante ha pedido una enmienda al cambio uso de del "Residencias de Baja Densidad y Parques / Espacios Abiertos" a "Comercial Comunitario". El personal y la Comisión de Planificación recomiendan aprobación.

**2. Impactos Adversos en las Tierras Vecinas:**

El personal no encuentra evidencia de efectos adversos probables en tierras vecinas en lo referente a esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad en cuestión está ubicada en una gran extensión de tierra que está rodeada por lotes vacíos y residencias unifamiliares al norte y al este. La propiedad en cuestión también está en la intersección de dos arterias principales Ray Ellison Boulevard y Old Pearsall Road. Los usos comerciales a menor escala proporcionarían servicios para esta área.

**3. Adecuación como Zonificada Actualmente:**

El actual distrito de zonificación base "R-6" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; Sin embargo, la propiedad en cuestión está a lo largo del perímetro de usos residenciales frente a dos arterias secundarias y proporcionaría una buena transición a las áreas residenciales.

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

El personal no ha encontrado ninguna indicación de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Políticas Públicas:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública y apoya el patrón de uso de la tierra del Objetivo LU-1 que hace hincapié en la compatibilidad y la idoneidad entre los usos y protege a vecindarios y empresas de usos de tierras incompatibles.

---



**6. Tamaño del Tramo:** La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 18.36 acres, y acomodará razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial “C-2”

**7. Otros Factores:** Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda:17-2292**

---

**Número del Artículo de Agenda:** P-6.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 4

**TEMA:**

Enmienda de Plan 17027

(Caso de Zonificación Asociado Z2017077)

**RESUMEN:**

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

**Fecha de Adopción del Plan:** abril 21, 2010

**Categoría de Uso de Tierra Actual:** Nivel Finca Rural

**Categoría de Uso de Tierra Propuesta:** Nivel Suburbano

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** 8 de marzo, 2017

**Encargado del caso:** Nyliah Acosta, Planeadora

**Dueño de la Propiedad:** Donald C Hild & Brenda L Hild

**Solicitante:** Brenda Hild

**Representante:** Russel W Hild

**Ubicación:** 7119 New Laredo Hwy y 3618 SW Military Drive

**Descripción Legal:** 0.386 acres de NCB 11254 y los 140 pies del Sur de los 160 Pies del Norte de los Lotes 18 y 19, Cuadra 1, NCB 11254

**Superficie Total (acres):** 1.0292

## **Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:**16

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:** Quintana Community Association

**Agencias Pertinentes:** Lackland

## **Transporte**

**Vía Pública:** Southwest Military Drive

**Condición Actual:** Arterial Primario

**Cambios Propuestos:** Ningunos conocidos

**Vía Pública:** New Laredo Highway

**Condición Actual:** Arterial secundaria

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

## **Transporte Público:**

La ruta VIA 524 se encuentra frente a la propiedad frente a SW Military Drive.

## **ASUNTO:**

**Fecha de Adopción del Plan:** abril 21, 2010

**Historial de Actualización:** Ninguno

## **LU-1**

El patrón de uso de la tierra hace hincapié en la compatibilidad y la idoneidad entre usos, y protege vecindarios y negocios de usos de tierra incompatibles.

## **Categorías Integrales de Uso de Tierra**

**Nivel Finca Rural: RESIDENCIAL: Residencias de Densidad Baja**

**Finca en General:** Tramo grande desconectado para viviendas unifamiliares; Con servicio de agua central y sistemas sépticos; Lotes más grandes de medio acre. **NON-RESIDENCIAL: Neighborhood**

**Comercial Generalmente:** áreas distantes donde los servicios desconectados y limitados tales como tiendas de conveniencia, estaciones de servicio, oficinas profesionales, restaurantes, hoteles pequeños y otras pequeñas empresas son apropiados

**UBICACIÓN:** Los usos comerciales para atender estos vecindarios de fincas rurales de baja densidad deben ubicarse en la intersección de arterias, colectores y / o caminos rurales. Aunque estos usos son de pequeña escala, sirven a un área geográfica grande y por lo tanto se accede principalmente por el coche, la carretera próxima debe ser accesible a las bicicletas y a los peatones. Nivel Suburbano

**Ejemplos de Distritos de Zonificación:**

RP, RE, R-20, O-1, NC, C-1, RD

## **Categorías Integrales de Uso de Tierra**

**Nivel Suburbano: RESIDENCIAL: Densidad Baja a Media**

**Generalmente:** Pequeñas y grandes extensiones unidas y separadas de una sola familia; Viviendas multifamiliares (dúplex, triplex, quadplex); casas tipo townhome, hogares de jardín, y condominios

**NO RESIDENCIAL:** Vecindario y Comercial Comunitario

Generalmente: Vecindarios donde son apropiados los servicios minoristas separados tales como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas. **UBICACIÓN:** Los usos comerciales en las áreas suburbanas sirven a mercados de vecindad y

comunidad. El comercial de la vecindad es apropiado en la intersección de calles residenciales y de colectores, y no debe invadir áreas residenciales. Los usuarios de los vecindarios deben ser accesibles para los peatones.

El Comercial Comunitario debe estar ubicado en las intersecciones de las arterias y / o colectores. La intensidad del uso comercial no debe interferir con el carácter y la densidad de los usos residenciales cercanos y deben mantenerse barreras adecuadas.

Usos de Comercial Comunitario deben ser accesibles en coche y en bicicleta, y las áreas comerciales deben ser amigables para los peatones.

**Ejemplos de Distritos de Zonificación:**

NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM- 5, RM-4, MF-18, O-1, 0-1.5, NC, C-1, C-2, C-2P RD, UD

**Repaso General de Uso de Tierras**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Nivel Finca Rural

**Uso Actual** Edificio comercial vacante

Norte

**Clasificación Futura de Uso de Tierras** Ninguno

**Uso Actual** Usos Comerciales

Este

**Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Nivel Suburbano

**Uso Actual**

Comercial y Multifamiliar

Sur

**Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Nivel Suburbano

**Uso Actual**

Comercial y Multifamiliar

Oeste

**Clasificación Futura de Uso de Tierras**

Nivel Finca Rural

**Uso Actual**

Parque de Viviendas Móviles

**ANÁLISIS DE USO DE TIERRA:**

Plan del Sector Criterios de Revisión:

- El patrón de uso de la tierra recomendado identificado en el Plan del Sector Oeste / Sudoeste proporciona inadecuadamente los sitios opcionales apropiados para el cambio de uso de la tierra propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan del Sector y no sólo beneficiará a un dueño de propiedad o propietarios en particular en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan Sectorial Oeste / Sudoeste.

Mientras que el Plan Oeste / Suroeste proporciona otras áreas con la clasificación de uso subterráneo de la tierra solicitada, la ubicación de la propiedad sujeto a lo largo de la Carretera Militar SW y la Carretera New Laredo, una arteria primaria y una arteria secundaria, hacen que el área sea apropiada para un desarrollo comercial más intenso. El solicitante solicita esta modificación del plan y el cambio de zona asociado con el fin de operar un concesionario de autos usados.

La enmienda propuesta al Nivel Suburbano proporcionará consistencia con los usos de los terrenos al por menor y comerciales circundantes. La enmienda propuesta al uso de la tierra Nivel Suburbano no alterará significativamente el patrón de uso de tierra o carácter de la zona como el cambio propuesto es compatible con el patrón de entorno existente de desarrollo.

**La enmienda no afectará de manera adversa una porción de, o el Área de Planificación entera, por:**

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

La clasificación del uso de la tierra de los niveles suburbanos apoyaría los objetivos del Plan del Sector Oeste / Suroeste de enfatizar la compatibilidad y la idoneidad entre usos y proporcionar oportunidades para desarrollo comercial futuro que sería compatible con usos adyacentes. La propiedad en cuestión está dentro de los límites del Área de Influencia de Lackland, pero no se prevé que afecte adversamente los servicios recreativos en la zona.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la denegación de la enmienda propuesta al Plan Sectorial Oeste / Sudoeste, tal como se presenta más arriba.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que se apruebe. El existente Nivel Finca Rural ya no es compatible con el patrón de desarrollo circundante.

**RECOMENDACIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN:**

Aprobación (9-0)

**INFORMACIÓN SUPLEMENTAL DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:**

Z2017077

Zonificación Actual: "Comercial Superposición de Distrito de Peligro

Zonificación Propuesto: "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial con Superposición de Distrito de Peligros de Sobrevuelo al Aeropuerto con Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motorizados

Fecha de Audiencia con la Comisión de

Zonificación: marzo 21, 2017



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de Agenda:17-2551

---

**Número del Artículo de Agenda:** Z-9.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 4

**TEMA:**

Caso de Zonificación Z2017077 CD (Enmienda 17027 del Plan Asociado)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 AHOD" Comercial Superposición de Distrito de Peligro

**Zonificación Propuesto:** "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial con Superposición de Distrito de Peligros de Sobrevuelo al Aeropuerto con Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motorizados

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** marzo 21, 2017

**Encargado del caso:** Nyliah Acosta, Planeadora

**Dueño de la Propiedad:** Donald C Hild & Brenda L Hild

**Solicitante:** Brenda Hild

**Representante:** Russel W. Hild

**Ubicación:** 7119 New Laredo Hwy y 3618 SW Military Drive

**Descripción Legal:** 0.386 acres de NCB 11254 y los 140 pies del Sur de los 160 Pies del Norte de los Lotes 18 y 19, Cuadra 1, NCB 11254

**Superficie Total (acres):** 1.0292

**Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:**16

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:** Quintana Community Association  
**Agencias Pertinentes:** Lackland

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1952 y anteriormente fue zonificado "JJ" Distrito Comercial y "B" Distrito Residencial. Un caso de 1998 rezonificó una porción de la propiedad en cuestión como "B-3NA" Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas. Más adelante en el 2001 la Ordenanza 93308 rezonificó la propiedad entera como "B-2" Distrito de Negocio. Al adoptar el Código de Desarrollo Unificado de 2001 el distrito de zonificación de base anterior se convirtió al actual Distrito Comercial "C-2".

**Topografía:** La propiedad excluye cualquier característica física anormal como cuesta o inserción en una planicie aluvial.

### **Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** C-3

**Usos Actuales del Terreno:** Comercio minorista, Restaurante, Lote de Ventas de Carros Usados, Partes para Autos, Mercado Local y Carros de Alquiler

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** C-2

**Usos Actuales del Terreno:** Parque para casas móviles, taller de pintura para automóviles y lotes vacantes

**Dirección:** Sur

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

**Usos Actuales del Terreno:** Reparación de automóviles y Apartamentos

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** C-3

**Usos Actuales del Terreno:** Bank

### **Información de Cobertura y Distritos Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "AHOD" - Superposición de Distrito de Peligro por el Aeropuerto debido a su proximidad a un aeropuerto o ruta de aterrizaje. "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir más revisión de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Southwest Military Drive

**Condición Actual:** Arterial Primario

**Cambios Propuestos:** Ningunos conocidos

**Vía Pública:** New Laredo Highway

**Condición Actual:** Arterial secundaria

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** La ruta VIA 524 se encuentra frente a la propiedad en cuestión frente a SW Military Drive.

**Impacto Vial:** Un análisis de Impacto de Tráfico (TIA) no es necesario. El tráfico generado por la propuesta de desarrollo no excede los requerimientos de umbral.

**Información de Estacionamiento:** Venta de automóviles y vehículos - Espacios mínimos de vehículos: 1 por 500 pies cuadrados de GFA del edificio de ventas y servicios. Espacios de vehículos máximos: 1 por 375 GFA de edificio de ventas y servicio.

**ASUNTO:** Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la solicitud dará lugar a la propiedad en cuestión conserva la base actual, Distrito de zonificación.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan Aprobación, pendiente la Enmienda del Plan.

**Criterios de Revisión:** Según la sección 35-421, modificaciones de zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

**1. Consistencia:**

La propiedad se encuentra dentro Sector Oeste, La propiedad se encuentra dentro Nivel Finca Rural: La propiedad se encuentra dentro del Plan de. La solicitada zonificación de base de distrito Comercial "C-2" no es consistente con la designación de uso de la tierra futura. El solicitante ha solicitado una enmienda del plan para cambiar el uso de la tierra del Nivel Finca Rural al nivel Suburbano. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan aprobación.

**2. Impactos Adversos en las Tierras Vecinas:**

El personal no encuentra evidencia de efectos adversos probables en tierras vecinas en lo referente a esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante solicita este cambio de zonificación para operar un concesionario de autos usados. El área circundante está desarrollada comercialmente y el "C-2 CD" propuesto estaría de acuerdo con el patrón actual de desarrollo.

**3. Adecuación como Zonificada Actualmente:**

El actual distrito de zonificación base "C-2" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La solicitud mantendrá el actual distrito de zonificación base, y agregará el uso condicional para las ventas de vehículos de motor. La corriente "C-2" es apropiada para esta área, porque se enfrenta a la intersección de una arteria primaria y secundaria rodeada de usos comerciales.

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

El personal no ha encontrado ninguna indicación de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Políticas Públicas:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con el objetivo de cualquier política pública.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 1.0292 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".



## **7. Otros Factores:**

La propiedad se encuentra dentro Sector Oeste, La propiedad se encuentra dentro Nivel Finca Rural: La propiedad se encuentra dentro del Plan de. La solicitada zonificación de base de distrito Comercial "C-2" no es consistente con la designación de uso de la tierra futura. El solicitante ha solicitado una enmienda del plan para cambiar el uso de la tierra del Nivel Finca Rural al nivel Suburbano. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan aprobación.

- a. La propiedad existió como un lote de la reventa de autos de 1973-2014. La rezonificación de esta parcela de C-2 a C-2 uso condicional con el fin de reabrir una reventa de automóviles no presenta ningún problema de invasión.
- b. Cualquier nueva construcción necesitará ser reevaluada por obstrucciones de obstáculos.
- c. La propiedad no está en el Kelly Field APZ (MOAZ) y no en la Zona Clara; Sin embargo, la propiedad se encuentra entre los contornos de ruido de 65-69 dB. Se recomienda que sean agregadas atenuaciones de sonido a la instalación si el ruido es una preocupación.

Los artículos presentados anteriormente son un esfuerzo para mejorar la seguridad de la comunidad y minimizar los impactos de ruido debido a la proximidad de aeronaves de bajo vuelo. Un desarrollo mal administrado puede crear un riesgo innecesario para la comunidad y las operaciones de vuelo e impactar la capacidad general de los militares en este lugar.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda: 17-2549**

---

**Número del Artículo de Agenda:** Z-10.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 5

**TEMA:** Caso de Zonificación Z2017075

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar Superposición de Distrito por Peligro de Sobrevuelo al Aeropuerto Distrito

**Zonificación Peticionada:** "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar Superposición de Distrito de Peligro de Sobrevuelo al Aeropuerto

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** marzo 21, 2017

**Encargado del Caso:** Daniel Hazlett, Planeadora

**Dueño de la Propiedad:** Edward & Edna Trevino

**Solicitante:** Edward & Edna Trevino

**Representante:** Edward & Edna Trevino

**Ubicación:** 240 Carlota Avenue

**Descripción Legal:** Lote 20 y los 22 Pies Norte del Lote 19, Cuadra 13, NCB 7499

**Superficie Total (acres):** 0.1327

## **Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:** 28

**Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de 200 pies:** Loma Park Neighborhood Association

**Agencias Pertinentes:** Ninguna

## **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada en los límites de la Ciudad el 6 de septiembre de 1945. La propiedad fue zonificada originalmente "C" Distrito de Apartamentos. Se convirtió al Distrito Multifamiliar MF-33 después de la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001). El actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" cambió del anterior "MF-33", establecido por la Ordenanza 98691, de fecha 8 de enero de 2004.

**Topografía:** Ninguno.

## **Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra**

**Dirección:** Oeste, Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-6

**Usos Actuales del Terreno:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Este, Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-6

**Usos Actuales del Terreno:** Residencial Unifamiliar

## **Información de Cobertura y Distritos Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "AHOD" - Superposición de Distrito de Peligro por el Aeropuerto debido a su proximidad a un aeropuerto o ruta de aterrizaje. "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir más revisión de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

## **Transporte**

**Vía Pública:** Carlota Avenue

**Condición Actual:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** La ruta de VIA más cercana es #82 y #282 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 la propuesta de desarrollo no excede los requerimientos de umbral.

**Información de Estacionamiento:** Servicio de Grúa

**ASUNTO:** Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

## **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan Aprobación.

**Criterios de Revisión: Según la sección 35-421, modificaciones de zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad se encuentra dentro Sector Oeste, La propiedad se encuentra dentro General Suburbano La propiedad se encuentra dentro. La solicitada base de zonificación de distrito "R-4" es consistente con la designación de uso de la tierra futura.

**2. Impactos Adversos en las Tierras Vecinas:**

El personal no encuentra evidencia de efectos adversos probables en tierras vecinas en lo referente a esta solicitud de cambio de zonificación. Las propiedades que se encuentran alrededor de la propiedad en cuestión son todas Residenciales Unifamiliares.

**3. Adecuación como Zonificada Actualmente:**

El actual distrito de zonificación base "R-6" es apropiado para el área circundante. La solicitud de zonificación de base "R-4" es apropiada para permitir que se construya una casa en la propiedad en cuestión debido a que el lote está bajo los 6,000 pies cuadrados requeridos.

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

El personal no ha encontrado ninguna indicación de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública porque tiene usos consistentes alrededor de la propiedad.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad de la propiedad mide 0.1237 acre que acomoda el desarrollo propuesto.

**7. Otros Factores:**

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda: 17-2552**

---

**Número del Artículo de Agenda:** Z-11.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 5

**TEMA:**

Caso de Zonificación Z2017081

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar Superposición de Distrito por Peligro de Sobrevuelo al Aeropuerto Distrito

**Zonificación Peticionada:** "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno Superposición de Distrito de Peligro de Sobrevuelo al Aeropuerto con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** marzo 21, 2017

**Encargado del caso:** Nyliah Acosta, Planeadora

**Dueño de la Propiedad:** Martin Saenz & Angela Garcia-Saenz

**Solicitante:** Martin Saenz

**Representante:** Martin Saenz

**Ubicación:** 107 Royston Avenue

**Descripción Legal:** Lotes 17 y 18, Cuadra 39, NCB 3442

**Superficie Total (acres):** 0.287

**Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:** 15

**Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de 200 pies:** Ninguno

**Agencias Pertinentes:** Ninguna

---

## **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue parte de las 36 millas originales de la Ciudad y previamente estaba zonificada "F" Distrito de Comercio Local y "B" Distrito Residencial. Un caso de 1992 (Ordenanza 76368) zonificó la propiedad en cuestión como "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar. Al adoptar el Código de Desarrollo Unificado de 2001 el distrito de zonificación base anterior se convierte en "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar.

**Topografía:** La propiedad excluye cualquier característica física anormal como cuesta o inserción en una planicie aluvial.

## **Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-5

**Usos Actuales del Terreno:** Residencias Unifamiliares, e Iglesia

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-5

**Usos Actuales del Terreno:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** C-3R y R-5

**Usos Actuales del Terreno:** Restaurante, Comercio Minorista, y Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** C-3R

**Usos Actuales del Terreno:** Comercial, Comercio Minorista y Estacionamiento

## **Información de Cobertura y Distritos Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "AHOD" - Superposición de Distrito de Peligro por el Aeropuerto debido a su proximidad a un aeropuerto o ruta de aterrizaje. "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir más revisión de los planes de construcción por el Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

## **Transporte**

**Vía Pública:** Royston Avenue

**Carácter existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ningunos conocidos

**Vía Pública:** Nogalitos

**Condición Actual:** Arterial secundaria

**Cambios Propuestos:** Ningunos conocidos

**Transporte Público:** La ruta 51 está a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto Vial:** Un análisis de Impacto de Tráfico (TIA) no es necesario. Desarrollo de Relleno (IDZ) está exento de requisitos de TIA.

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

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la solicitud dará lugar a la propiedad en cuestión conserva la base actual, Distrito de zonificación.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan Aprobación.

**Criterios de Revisión:** Según la sección 35-421, modificaciones de zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Nogalitos / Zarzamora del Sur, y actualmente está designada como Uso Mixto en el futuro componente de uso del suelo del plan. La base de zonificación "IDZ" Zona de Desarrollo de Relleno petitionada es consistente con la designación de uso de la tierra futura.

**2. Impactos Adversos en las Tierras Vecinas:**

El personal no encuentra evidencia de efectos adversos probables en tierras vecinas en lo referente a esta solicitud de cambio de zonificación. "IDZ" ofrece un enfoque más flexible para el diseño y desarrollo de proyectos de relleno para crear un ambiente comunitario que se vea realizado por una mezcla de usos residenciales, comerciales, recreativos, de espacio abierto, de empleo e institucionales.

**3. Adecuación como Zonificada Actualmente:**

El actual distrito de zonificación base "R-5" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; Sin embargo, la propiedad en cuestión está muy cerca de una franja de usos comerciales a lo largo de Nogalitos, una arteria primaria. Además, los usos permitidos en el "C-2" solicitado son un distrito menos intenso que los usos "C-3" adyacentes.

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

El personal no ha encontrado ninguna indicación de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Políticas Públicas:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con el objetivo de cualquier política pública, porque es consistente con el plan.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.287 acres, lo que permitirá acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito de la Zona de Desarrollo Infill "IDZ".

**7. Otros Factores:**

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. La zona IDZ es para estimular y facilitar el desarrollo en las tierras vacantes, terrenos circunvalados, o la remodelación de los

edificios o estructuras subutilizados dentro de áreas desarrolladas existentes. La IDZ puede ser aprobada como un distrito de zonificación de base o un distrito de zonificación de superposición. Estándares requeridos en un distrito IDZ se aplicarán a cualquier base de zonificación de IDZ o la superposición IDZ del distrito excepto donde se indique expresamente lo contrario. Por lo general, IDZ da flexibilidad para requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y reverses.





# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando

**de Agenda: 17-2685**

---

**Número del Artículo de Agenda:** Z-13.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 9

**TEMA:**

Caso de Zonificación Z2017116 Z2017116 S ERZD

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "C-3 S MLOD ERZD" Comercial General Superposición Iluminación Militar Camp Bullis Distrito de Zona de Recargo Edwards con autorización de uso específico para un parque de estacionamiento y tránsito

**Zonificación Solicitada:** "C-3 S MLOD ERZD" Comercial General Superposición Iluminación Militar Camp Bullis Distrito de Zona de Recargo Edwards con autorización de uso específico para un parque de estacionamiento y tránsito (para enmendar el plan del sitio)

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** 18 de abril de 2017 (Este caso es acelerado a la audiencia del Consejo de la Ciudad del 20 de abril de 2017).

**Encargado del caso:** Erica Greene, Planeadora

**Dueño de la Propiedad:** VIA Metropolitan Transit Authority

**Solicitante:** VIA Metropolitan Transit Authority

**Representante:** VIA Metropolitan Transit Authority

**Ubicación:** 22139 US Hwy 281 Norte

**Descripción Legal:** Lot 8, Cuadra 25, NCB 19219

**Superficie Total (acres):**

6.565

**Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:**11

**Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de 200 pies:** Ninguno

**Agencias aplicables:** San Antonio Water System (SAWS) y Camp Bullis

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada diciembre de 1977 y originalmente fue zonificada "Temp R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal.

En un caso de 1998, el sitio se rezonificó a "B-3" Distrito de Negocios. Al adoptar el Código de Desarrollo Unificado de 2001 el distrito de zonificación "C-3" General Distrito Comercial.

**Topografía:** La propiedad excluye cualquier característica física anormal como cuesta o inserción en una planicie aluvial.

### **Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** C-3

**Usos Actuales del Terreno:** Terreno baldío, Restaurante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** C-3

**Usos Actuales del Terreno:** Red de Radio

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** C-3

**Usos Actuales del Terreno:** Sitio de Torre Celular

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** C-3

**Usos Actuales del Terreno:** Terreno baldío, Tienda de Colchones

**Información de Cobertura y Distritos Especiales:** Todas las propiedades circundantes llevan el "MLOD-1" Superposición de Distrito de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

Todas las propiedades circundantes llevan el "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza ambientalmente sensible de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, los departamentos San Antonio Water System (SAWS) y la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

### **Transporte**

**Vía Pública:** Carretera US 281 Norte

**Condición Actual:** Arterial Primario

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Stone Oak Parkway

**Condición Actual:** Arterial secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito público:** No hay paradas de transporte público a poca distancia de la propiedad en cuestión

**Impacto Vial:** Un análisis de Impacto de Tráfico (TIA) no es necesario. El tráfico generado por la propuesta de desarrollo no excede los requerimientos de umbral.

**Información de Estacionamiento:** La UDC no lista los requisitos de estacionamiento para instalaciones de tránsito operadas públicamente. El plan del sitio de autorización de uso específico muestra 398 plazas de estacionamiento, incluyendo áreas de estacionamiento estructuradas y superficiales.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la solicitud resultará en que la propiedad en cuestión mantenga la zonificación actual.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y recomendación del Personal:** El Personal recomienda Aprobación

**Criterios de Revisión:** Según la sección 35-421, modificaciones de zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como Centro Regional en el futuro componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base comercial general "C-3" solicitado es consistente con la designación futura del uso de la tierra.

**2. Impactos Adversos en las Tierras Vecinas:**

El personal no encuentra evidencia de efectos adversos probables en tierras vecinas en lo referente a esta solicitud de cambio de zonificación.

**3. Adecuación como Zonificada Actualmente:**

El actual distrito de zonificación base "C-3" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La solicitud de zonificación no incluye un cambio al distrito de zonificación base y los usos comerciales seguirán siendo permitidos en la propiedad.

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

El personal no ha encontrado ninguna indicación de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Políticas Públicas:**

El solicitante propone un parque de estacionamiento y tránsito en la propiedad en cuestión. Las propiedades que se encuentran alrededor de la propiedad objeto incluyen otros usos comerciales. La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso del terreno del Plan del Sector Norte para explorar opciones dentro del Sector Norte para tránsito de alta capacidad, incluyendo tránsito rápido de autobuses, tranvías eléctricos, trenes ligeros, trenes de cercanías, Estaciones, y carriles HOV.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 6.565 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial General "C-3".

## **7. Otros Factores:**

El solicitante propone un parque de estacionamiento y tránsito en la propiedad en cuestión. El solicitante tenía previamente el mismo caso de zonificación que fue aprobado por el Consejo de la Ciudad en 2013. El propósito de esta rezonificación es ajustar el plan del sitio para permitir la altura adicional del edificio.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conciencia de Camp Bullis / Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorando de Entendimiento firmado entre Fort Sam Houston y la Ciudad de San Antonio, el Ejército no revisó la solicitud porque la propiedad tiene menos de 10 acres de tamaño y no entra directamente en la instalación.

El propósito de la autorización de uso específico es prever, para determinadas aplicaciones que, debido a sus características únicas o impactos potenciales sobre los usos de terrenos adyacentes, están generalmente prohibidas en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero son posibles, bajo adecuadas circunstancias y condiciones aceptables en ciertos lugares específicos.



# Ciudad de San Antonio

## Número de Archivo del Memorando de

**Agenda:17-2686**

---

**Número del Artículo de Agenda:** Z-14.

**Fecha de Agenda:** 4/20/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DE DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO AFECTADOS:** 9

**TEMA:**

Caso de Zonificación Z2017033 Z2017033 S ERZD

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "C-2 S MLOD ERZD" Comercial General Superposición Iluminación Militar Camp Bullis Distrito de Zona de Recargo Edwards

**Zonificación Peticionada:** "C-2 S MLOD ERZD" Comercial General Superposición Iluminación Militar Camp Bullis Distrito de Zona de Recargo Edwards con autorización de uso específico para un hotel

**INFORMACION DE REFERENCIA:**

**Fecha de Audiencia con la Comisión de Zonificación:** marzo 07, 2017. Este caso fue pospuesto desde la audiencia de la Comisión de Zonificación del 21 de febrero de 2017

**Encargado del caso:** Nyliah Acosta,

Planeadora **Dueño de la Propiedad:** New

Era SA, LLC **Solicitante:** New Era SA, LLC

**Representante:** Kaufman & Killen, Inc

**Ubicación:** 2800 Cuadra de North Loop 1604 Este

**Descripción Legal:** Lot P-5A, P-8A, P-10, P-11, NCB 15671

**Superficie Total (acres):** 6.17 acres

**Avisos Enviados**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies de proximidad:**27

**Asociaciones de Vecindario Registradas dentro de 200 pies:** Ninguno

**Agencias Pertinentes:** San Antonio Water System y el Departamento Planificación y Desarrollo Comunitario

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1985 y previamente fue zonificada "Temp R-1 ERZD" Residencial Unifamiliar Temporal Distrito Zona de Recarga Edwards. Al adoptar el código de desarrollo Unificado de 2001 el distrito de zonificación base anterior se convierte en "R-6" Residencial Unifamiliar. Después, un caso del 2007 (Ordenanza 2007-04-05-0390) convirtió la propiedad al Distrito Comercial Zona de Recarga Edwards actual.

**Topografía:** La propiedad se encuentra dentro de la zona de recarga Edwards.

### **Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** RM-4 y MF-33

**Usos Actuales del Terreno:** Residencias Unifamiliares Terreno baldío y Apartamentos

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-6, C-3 y MF-33

**Usos Actuales del Terreno:** Terreno baldío, Comercial y Apartamentos

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** UZROW

**Usos Actuales del Terreno:** Loop 1604

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** RM-4 y C-3

**Usos Actuales del Terreno:** Residencias Unifamiliares Residencial y Comercial

### **Información de Cobertura y Distritos Especiales:**

Todas las propiedades circundantes llevan el "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza ambientalmente sensible de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, los departamentos San Antonio Water System (SAWS) y la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

### **Transporte**

**Vía Pública:** Loop 1604

**Condición Actual:** Autopista

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Transporte Público:** No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto Vial:** Un análisis de Impacto de Tráfico (TIA) no es necesario. El tráfico generado por la propuesta de desarrollo no excede los requerimientos de umbral.

**Información de Estacionamiento:** Hotel- Mínimo: 0.8 por habitación más 1 por 800 pies cuadrados de espacio público para reuniones y restaurantes. Máximo: 1 por habitación más 1 por 400 pies cuadrados de espacio público para reuniones y restaurantes.

**ASUNTO:** Ninguno

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la solicitud dará lugar a la propiedad en cuestión conserva la base actual, Distrito de zonificación.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal y la Comisión de Zonificación (7-2-1 Recusación) recomiendan Aprobación.

**Criterios de Revisión: Según la sección 35-421, modificaciones de zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad se encuentra dentro del Plan del Sector Norte, y se designa como Nivel Suburbano en el futuro componente de uso de tierras del plan. El distrito de zonificación de base comercial "C-2" solicitado es consistente con la designación futura de uso de la tierra.

**2. Impactos Adversos en las Tierras Vecinas:**

El personal no encuentra evidencia de efectos adversos probables en tierras vecinas en lo referente a esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone un Hotel que tendrá aproximadamente 47 pies de altura, con 123 habitaciones, y se ubicará a 105 pies de las propiedades residenciales circundantes.

**3. Adecuación como Zonificada Actualmente:**

El actual distrito de zonificación base "C-2" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La solicitud mantendrá el actual distrito de zonificación base, y agregará la autorización de uso específico para un hotel. La actual "C-2" es apropiada para esta área, porque se enfrenta a la carretera de acceso de la Loop 1604 y proporciona una transición de las áreas comerciales a residenciales.

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

El personal no ha encontrado ninguna indicación de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar.

**5. Políticas Públicas:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional Stone Oak, según lo establecido por el Plan Integral SA Tomorrow. La propiedad en cuestión ya está zonificada para uso comercial y la autorización de uso específico solicitada para un uso de hotel no es sustancialmente mayor que los usos permitidos en "C-2", lo cual es consistente con el uso futuro del terreno suburbano.

La solicitud no entra en conflicto con los principios rectores del Plan Integral.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 6.17 acres, y acomodará razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

**7. Otros Factores:**

El propósito de la autorización de uso específico es prever, para determinadas aplicaciones que, debido a sus características únicas o impactos potenciales sobre los usos de terrenos adyacentes, están generalmente prohibidas en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero son posibles, bajo el

conjunto adecuado de circunstancias y condiciones aceptables en ciertos lugares específicos.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conciencia de Camp Bullis / Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorando de Entendimiento firmado entre Fort Sam Houston y la Ciudad de San Antonio, el Ejército no revisó la solicitud porque la propiedad tiene menos de 10 acres de tamaño y no entra directamente en la instalación.

El informe SAWS ha clasificado la propiedad en cuestión como Categoría 2. El personal de SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación con una limitación de cubierta impermeable del 50%. El solicitante solicita una valla de hasta ocho (8) pies de altura de acuerdo con la Sección 35-514 (d) (2) (D) del Código Unificado de Desarrollo, con la aprobación de la rezonificación.