

# Ciudad de San Antonio



## AGENDA

### Sesión A del Consejo de la Ciudad

No se permite el acceso en persona a esta reunión

---

**Jueves 3 de diciembre de 2020**

**9:00 AM**

**Videoconferencia**

---

Para proteger la salud del público y limitar la potencial propagación del COVID-19, el Consejo de la Ciudad celebrará esta reunión por medio de una videoconferencia. Estos estándares de reunión se basan en las diversas disposiciones suspendidas de la Ley de Sesiones Abiertas emitidas por el Gobernador de Texas en respuesta a la crisis del COVID 19. Estos estándares modificados permanecerán en efecto hasta nuevo aviso o hasta que la declaración de desastre del estado expire o sea terminada por el Gobernador de Texas.

La reunión estará disponible al público en el canal 99 de AT&T, el canal 20 de Grande, el canal 21 de Spectrum, 16 de antena digital, [www.sanantonio.gov/TVSA](http://www.sanantonio.gov/TVSA) y [www.Facebook.com/COSAGOV](http://www.Facebook.com/COSAGOV). La reunión también estará disponible llamando al (210) 207 5555 (disponible en inglés y en español).

Los miembros del público pueden realizar comentarios sobre los asuntos de la agenda. Para enviar comentarios o inscribirse para hablar, visite [www.sanantonio.gov/agenda](http://www.sanantonio.gov/agenda) y haga clic en el enlace eComment para obtener instrucciones. Se pueden hacer preguntas relacionadas con estas normas en la Oficina de la Secretaria de la Ciudad (City Clerk), llamando al número (210) 207-7253.

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

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

**Las Ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con Sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. En caso de necesitar asistencia, llame al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.**

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

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

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación del Acta de las Sesiones del Consejo de la Ciudad del 20 de agosto de 2020, 25 de agosto de 2020, 1 de septiembre de 2020 y 2 de septiembre de 2020.

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

**AGENDA**

**Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo**

4. Ordenanza que aprueba un contrato con Metro Fire Apparatus Specialists, Inc para proveer al Departamento de Bomberos de San Antonio de 16 kits de entibación y accesorios a un costo total de \$68,333.00. Se dispone de financiamiento del Subsidio de Seguridad Nacional del Estado 2019. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
5. Ordenanza que aprueba un contrato con Siddons Martin Emergency Group, LLC, para proporcionar cuatro camiones de escaleras telescópicas de reemplazo para el Departamento de Bomberos de San Antonio por un costo total de \$6,045,940.00 durante un período de dos años. Se dispones de fondos por la suma de \$4,488,590.00 para tres camiones de escaleras telescópicas de reemplazo del Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2021. Los fondos adicionales están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
6. Ordenanza que aprueba un contrato con UNICOM Government, Inc. para proporcionar instalaciones de equipo de audio y vídeo en apoyo de las reuniones de las juntas y comisiones en la Sala de Reuniones del Centro de Desarrollo y Servicios Empresariales de Cliff Morton y la transmisión en los canales de televisión de acceso Público, Educativo y Gubernamental (PEG) de la Ciudad, por la suma estimada de \$99,975.82, financiada por el Presupuesto del Fondo PEG para el AF 2021. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
7. Ordenanza que aprueba los siguientes contratos que establecen precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$581,000.00.

incluidos en el Presupuesto Adoptado para el AF 2021 de cada departamento respectivo:

- (A) Terrabella Environmental Services, Inc. para servicio a sumideros de barro y limpieza de líneas de drenaje;
- (B) Grande Truck Center para piezas de repuesto para camiones Autocar;
- (C) General Traffic Equipment Corp. para señales peatonales con cuenta regresiva; y
- (D) Digital Display Solutions, Inc., para servicios de mantenimiento preventivo y reparación para equipos de audio/video para el Sistema de Aeropuertos de San Antonio.

[Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

### Mejoras Estructurales

8. Ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Lee Construction and Maintenance Company por la suma de \$596,844.71 para mejoras al Puente de Hays Street ubicado en el Distrito 2 del Consejo. Se dispone de fondos de Certificados de Obligación No emitidos y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021- AF 2026. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
  
9. Ordenanza que aprueba un acuerdo de financiamiento tripartito entre la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar, Texas y Greater Love Ministries, Inc. por la suma de \$1,000,000.00 para la entrega del Centro Cultural/Comunitario Multi-Generacional Greater Love, un proyecto financiado por los Bonos 2017; y que aprueba un acuerdo de renta de 20 años para el nuevo Centro Cultural/Comunitario Multi-Generacional Greater Love ubicado en el Distrito 2 del Consejo. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
  
10. Ordenanza que adjudica un contrato de construcción a Texas Sterling Construction Co. por la suma de \$7,963,630.05 de los cuales \$762,247.10 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$496,205.58 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto de Fase 1 de Bulverde Road (Butterleigh Drive hasta el Norte de Quiet Meadow Street), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 10 del Consejo.

Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

- 11.** Ordenanza que aprueba una orden de cambio solicitada por la Ciudad por la suma incrementada de \$260,002.35 y autoriza el pago a E-Z Bel Construction, LLC para reparaciones adicionales de calles en relación con el proyecto de Bonos 2017 de Thousand Oaks Drive (Wetmore Road a Perrin Beitel Road) ubicado en el Distrito 10 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Mantenimiento de Calles para el AF 2021 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021- AF 2026. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
- 12.** Aprobación de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive), ubicado en el Distrito 3 del Consejo: [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
- 12A.** Ordenanza que aprueba una enmienda por la suma incrementada de \$202,954.03 al Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería Civil de \$333,288.00 entre la Ciudad y GarzaEMC, LLC relacionado con el proyecto de Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive). Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- 12B.** Ordenanza que adjudica un contrato de construcción por la suma total de \$3,973,933.97 a J. Sanchez Contracting, Inc., de los cuales \$60,595.68 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para el proyecto de Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive); y que aprueba la asignación y enmienda del Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 con fondos por la suma reembolsable de \$1,131,305.00 del fondo de la TIRZ Mission Dive-In City y \$300,000.00 del Fondo de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto para mejoras públicas al proyecto de Mission Road (Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio).
- 13.** Aprobación de los siguientes dos asuntos relacionados con el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 9 del Consejo. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
- 13A.** Ordenanza que adjudica un contrato de construcción a Clearfield Construction, LLC por la suma de \$3,076,644.60 de los cuales \$372,650.10 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$227,770.00 serán

reembolsados por CPS Energy para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y del Fondo Operativo de Aguas Pluviales, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

- 13B.** Ordenanza que aprueba una orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad en la suma disminuida de \$275,804.00 por una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60 con Clearfield Construction, LLC para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales.
- 14.** Aprobación de los siguientes tres asuntos relacionados a proyectos que reciben subsidios federales en el Aeropuerto Internacional de San Antonio: [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jesus Saenz, Director de Aviación (Director, Aviation)]
- 14A.** Ordenanza que adjudica un contrato de construcción a SpawGlass Civil Construction, Inc. para el proyecto del Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo del Aeropuerto Internacional de San Antonio por la suma de \$10,904,545.47.
- 14B.** Ordenanza que enmienda el acuerdo de servicios profesionales con Kimley-Horn and Associates, Inc. para la administración de la construcción, la representación del proyecto de residentes, la administración del proyecto, los servicios de inspección y los servicios ambientales adicionales en apoyo al proyecto del Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo para incrementar el valor del contrato por la suma de \$2,661,682.51.
- 14C.** Ordenanza que aprueba la aceptación de \$26,593.00 adicionales de fondos de subsidio del Programa de Mejoras de Aeropuertos de la Administración Federal de Aviación para el proyecto de Actualización al Plan Maestro del Aeropuerto.

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

- 15.** Ordenanza que aprueba un Contrato de Venta de Terreno para 0.1136 acres de terreno propiedad de la Oficina de Redesarrollo Urbano de San Antonio (OUR SA) en 247 G Street a ELaToya M. Stevens-Carrillo y Calvin A. Carrillo por \$6,130 más costos de cierre, en el Distrito 2 del Consejo. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, FAICP, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
- 16.** Ordenanza que consiente al acuerdo de asignación y asunción del

acuerdo de renta de Tesoro Companies, Inc. a SB Hangar LLC en el Aeropuerto Internacional de San Antonio por 170,494 pies cuadrados de superficie ubicados en 10310 S. Terminal Drive y que no cambiará las tasas de renta actuales. Según el acuerdo, SB Hangar LLC se compromete a pagar \$188,732.88 de renta anual hasta la fecha de finalización del contrato de renta del 1 de enero de 2033. Las tarifas de la renta serán depositadas en el Fondo de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jesus Saenz, Director de Aviación (Director, Aviation)]

### **Solicitud de Subsidios y Adjudicaciones**

17. Ordenanza que aprueba la aceptación de un subsidio no mayor a \$750,000.00 de la Oficina de Asistencia para la Justicia de la Oficina de Programas de Justicia del Departamento de Justicia de los EE. UU., para el Programa Colaborativo de Justicia y Salud Mental para el período del 1 de octubre de 2020 al 30 de septiembre de 2023, y que establece un presupuesto para el subsidio. [Maria Villagómez, Administradora de la Ciudad (Deputy City Manager); William P. McManus, Jefe de Policía (Chief of Police)]
18. Ordenanza que aprueba la solicitud y aceptación de un subsidio por una suma no mayor a \$900,000.00 del Departamento de Transporte de Texas para el Programa Integral de Control Selectivo de Tráfico para el período hasta el 30 de septiembre de 2022. Este subsidio requiere una contrapartida en efectivo de \$265,000.00 del Fondo General. [María Villagómez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); William P. McManus, Jefe de Policía (Chief of Police)]

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

19. Ordenanza que nombra a Julian Dais, Nadia Islam, Sydney Knowles, Cristina Villegas-Hernandez y Fred Williams para la Junta de Acción Asesora Ciudadana (CAAB), comúnmente conocida como la Junta de Quejas y Revisión Administrativa (CARB), por un mandato de dos años, que finalizará el 2 de diciembre de 2022. [Tina J. Flores, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
20. Nombramiento de los siguientes designados a Juntas, Comisiones y Comités por el resto de un período de mandato no concluido que finaliza el 31 de mayo de 2021. [Tina J. Flores, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
  - A) Nombramiento de Carla Walker (Distrito 2) a la Junta de Parques y Recreación.

B) Nombramiento de Kaitlyn Lomas (Distrito 4) a la Comisión de Juventud de San Antonio.

C) Nombramiento de Bertram Pickell (Distrito 6) a la Comisión Conjunta de la Ciudad/Condado sobre Asuntos de Veteranos.

D) Nombramiento de Mario Robledo (Distrito 6) a la Junta Asesora de Transporte.

E) Nombramiento de Christine Burke y nuevo nombramiento de Sylvia Lopez Gaona y Christopher Rosas como Representantes Ciudadanos Generales a la Junta Directiva de la Corporación de Desarrollo Económico de San Antonio.

F) Nombramiento de Louis Escareno (Representante de Pequeñas Empresas), John Patrick Hernden (Desarrollador de Bienes Raíces), Raquel Zapata (Representante General de la Comunidad) y Shawn “Rod” McSherry (Representante de UTSA) a la Junta Directiva de la Corporación de Desarrollo de Westside por un período de mandato no concluido que finaliza el 3 de diciembre de 2022.

G) Nombramiento de Meredith Siegel y Samer Dessouky y nuevo nombramiento de Julia Carrillo, Matthew Proffitt y George Peck a la Comisión de Planificación por un mandato no terminado que finalizará el 6 de octubre de 2022.

## Varios

21. Ordenanza que aprueba los acuerdos de servicios profesionales con Steve R. Nivin Ph. D, LLC y TXP, Inc./Momentum Advisory Services, LLC, para servicios de consultoría en desarrollo económico por tres años más dos opciones de renovación de un año por una suma anual no mayor a \$96,000.00 o \$480,000 en total para los plazos de los contratos. Se dispone de financiamiento para estos contratos en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2021. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Alejandra Lopez, Directora de Desarrollo Económico (Director, Economic Development)]
22. Ordenanza que aprueba el Plan de Negocios para el 3° y 4° Trimestre del 2020 de la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Alejandra Lopez, Directora de Desarrollo Económico (Director, Economic Development)]
23. Ordenanza que aprueba un memorándum de acuerdo con Grounded Solutions Network para servicios de consultoría de estrategias de políticas antidesplazamiento y de crecimiento inclusivo, y que autoriza una coinversión en la

Iniciativa de la Ciudad por la suma de \$120,000.00 a ser financiados del Presupuesto del Fondo General del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda para el AF 2020. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Veronica R. Soto, FAICP, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]

- 24.** Ordenanza que aprueba una Primera Enmienda al Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con la Junta Directiva de la TIRZ de Inner City y Jasmine Engineering, Inc. para mejoras públicas elegibles por una suma de financiamiento adicional no mayor a \$397,000 y que extiende la fecha de finalización al 31 de diciembre de 2021 para el Proyecto Edificio Sterling ubicado en 323 Idaho y 1434 East Commerce Street. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, FAICP, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
- 25.** Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 Enmendado y Restaurado entre la Ciudad de San Antonio, la Zona de Reinversión de Incrementos de Impuestos 11, George Gervin Youth Center, Inc., y la Corporación de Servicios Públicos del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio para proveer el traspaso de la propiedad de la ciudad ubicada en 301 Spriggsdale a la PFC del SAHT y un compromiso de \$2,550,000 en fondos de la TIRZ para el Proyecto Echo East que se ubicará en el Distrito 2 del Consejo de la Ciudad. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, FAICP, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
- 26.** Resolución que reconoce el Día Mundial de las Aves Migratorias y los esfuerzos locales para conseguir la designación de Bird City Texas por parte de Parques y Vida Silvestre de Texas. [David McCary, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Douglas Melnick, Director de la Oficina de Sostenibilidad (Director, Office of Sustainability)]
- 27.** Aprobación de los siguientes dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Especiales de Briggs Ranch propuesto: [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]
- 27A.** Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad de San Antonio a la creación por parte del Condado de Bexar de un Distrito de Mejoras Públicas a denominarse Distrito de Mejoras Especiales de Briggs Ranch, un tramo de terreno de 866.977 acres ubicado al norte de la Autopista 90 Oeste, al Este de la Autopista Estatal 211 y al Oeste de Grosenbacher Road en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio.
- 27B.** Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo con Convergence



- Brass, LLC estableciendo los términos y condiciones del Consentimiento de la Ciudad de San Antonio para la creación del Distrito de Mejoras Especiales de Briggs Ranch
- 28.** Aprobación de los siguientes dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Especiales de Tres Laurels propuesto: [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]
- 28A.** Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad de San Antonio a la creación por parte del Condado de Bexar de un Distrito de Mejoras Públicas a denominarse Distrito de Mejoras Especiales de Tres Laurels, un tramo de terreno de 311.23 acres ubicado al norte de la Autopista 90 oeste y al oeste de Grosenbacher Road en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio.
- 28B.** Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo con Equitable Land Holdings, LLC, Hooda Enterprises, Inc., y SA Given to Fly, LLC estableciendo los términos y condiciones del Consentimiento de la Ciudad de San Antonio para la Creación del Distrito de Mejoras Especiales de Tres Laurels
- 29.** Aprobación de los siguientes dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Especiales de Lemon Creek propuesto: [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]
- 29A.** Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad de San Antonio a la creación por parte del Condado de Bexar de un Distrito de Mejoras Públicas a denominarse Distrito de Mejoras Especiales de Lemon Creek, un tramo de terreno de 117.837 acres ubicado al noreste de la IH-10 Oeste, al norte de Dietz Elkhorn Road y al oeste de Old Fredericksburg Road, en la ETJ del noroeste profundo de la Ciudad de San Antonio.
- 29B.** Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo con VEP Lemon Creek LP estableciendo los términos y condiciones del Consentimiento de la Ciudad de San Antonio para la Creación del Distrito de Mejoras Especiales de Lemon Creek
- 30.** Aprobación de los siguientes dos asuntos relacionados con la anexión propuesta de terrenos por parte del Distrito de Mejoras Especiales de Westside 211: [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]
- 30A.** Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad de San Antonio a la anexión de un tramo de terreno de aproximadamente 136.759 acres ubicado al suroeste de la intersección de la Autopista Estatal 211 y Potranco Road en el Condado de

Bexar, Texas y dentro de la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad del Distrito de Mejoras Especiales de Westside 211.

- 30B.** Ordenanza que autoriza la Tercera Enmienda al Acuerdo de Servicios en Lugar de la Anexión, estableciendo los términos y condiciones del Consentimiento de la Ciudad de San Antonio para la anexión de un tramo de terreno de 136.759 acres ubicado al suroeste de la intersección de la Autopista Estatal 211 y Potranco Road en el Condado de Bexar, Texas y dentro de la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad del Distrito de Mejoras Especiales de Westside 211.

**Audiencia Pública y Consideración de la siguiente Implementación y Enmiendas de los Planes Vecinales, Comunitarios y Perimetrales como componentes del Plan Maestro y los Casos de Zonificación. Enmiendas a los Planes y Casos de Zonificación presentados por Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director, Servicios de Desarrollo (Director, Development Services).**

- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700295 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-4 H AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “R-5 H AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “R-6 H AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “MF-18 H AHOD” Distrito Residencial Multifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “MF-25 H AHOD” Distrito Residencial Multifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “MF-33 H AHOD” Distrito Residencial Multifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “MF-33 CD H AHOD” Distrito Residencial Multifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Oficina Profesional, “NC H AHOD” Distrito Comercial Vecinal en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “NC CD H AHOD” Distrito Comercial Vecinal en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Tienda de Reventa de Moda, “C-1 H AHOD” Distrito Comercial Ligero en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-2 H AHOD” Distrito Comercial en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3 H AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3NA H AHOD” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3R H AHOD” Distrito Comercial General Restrictivo de la Venta de Alcohol en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “O-1 H AHOD” Distrito de Oficinas en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “O-2 H AHOD” Distrito de Torres de Oficinas en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios,

"IDZ H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y "MF-25" Distrito Multifamiliar, "IDZ H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y "O-1" Distrito de Oficinas, "R-4 CD H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Albergue, "R-4 CD H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Oficina Profesional, "R-4 CD H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Dos Unidades de Vivienda, "R-4 CD H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Tres Unidades de Vivienda, "R-4 CD H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Cuatro Unidades, "RM-4 H AHOD" Distrito Residencial Mixto en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "RM-4 H HS AHOD" Distrito Residencial Mixto en Distrito Histórico Significativo de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "R-4 CD H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Hogar Grupal Sustituto, "R-4 CD H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Estacionamiento No Comercial, "R-4 CD H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Centro de Enfermería, "R-4 CD H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Oficina Profesional, "R-4 CD H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Cuatro Unidades, "R-4 CD H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Tres Unidades de Vivienda, "O-1 CD H AHOD" Distrito de Oficinas en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Tienda de Regalos, "R-4 CD H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Dos Unidades, "R-4 CD H HS AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico Significativo de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Oficina Profesional, "R-4 S H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

con una Autorización de Uso Específico para un Albergue, “R-4 S H AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para una Guardería, “NC H AHOD” Distrito Comercial Vecinal en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “NC CD H AHOD” Distrito Comercial Vecinal en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Tienda de Reventa de Moda, “C-1 H AHOD” Distrito Comercial Ligero en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-1 CD H AHOD” Distrito Comercial Ligero en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Hogar Transitorio, “C-2 H AHOD” Distrito Comercial en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “MF-18 H AHOD” Distrito Multifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “MF-25 H AHOD” Distrito Multifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “MF-33 CD H AHOD” Distrito Multifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Oficina Profesional, “MF-33 H AHOD” Distrito Multifamiliar en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “IDZ H AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-2” Distrito Comercial y “O-1” Distrito de Oficinas e “IDZ H AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “O-1” Distrito de Oficinas y “C-2” Distrito Comercial, “O-1 H AHOD” Distrito de Oficinas en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Salón de Belleza, “O-1.5 H AHOD” Distrito de Oficinas de Altura Media en Distrito Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (se mantienen todos los Distritos Superpuestos) en 138.437 acres de NCB 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1721, 1723, 1724, 1768, 1769, 1770, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1880, 1881, 1883, 1884, 1885, 1887, 1888, 1889, 2952, 2953, 3001, 3002, 3058, 3059, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, y 6884, delimitados de forma general por West Mulberry Avenue al Norte, la Autopista US 281 Norte al Este, East Huisache Avenue, Trail Street y West Ashby Place al Sur, y San Pedro Avenue al Oeste. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700122 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-6 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “RM-4 AHOD”

Distrito Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 12.5 pies Este de Lote 11, Lote 12 y Lote 13, Cuadra 2, NCB 6481, ubicado en West Mistletoe Avenue.

El Personal recomienda su Negación, con una Recomendación Alternativa. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación.

**Z-3.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700205 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "R-6 CD NCD-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario de Alta Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Local de Habitación a "R-3 NCD-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario de Alta Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 20, Lote 21 y los 20 pies oeste del Lote 22, Cuadra 12, NCB 6434, ubicado en 535 West Kings Highway. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-4.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700212 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "FBZD T4-2 HS AHOD" Distrito de Zonificación en Base a Formularios en Transecto 4 en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "D HS AHOD" Distrito de Downtown en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 2, Lotes 4 a 9, y Lote 11, Cuadra 6, NCB 442, 0.664 de acre de NCB 442, y 0.994 de acre de NCB 442, ubicado de forma general en 624 North Alamo Street y 609 Avenue E. El personal recomienda la Negación. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación.

**Z-5.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700187 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 HL UC-2 NCD-6" Distrito Residencial Unifamiliar en Sitio Histórico en Corredor Urbano Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario de Mahncke Park a "R-4 CD HL UC-2 NCD-6" Distrito Residencial Unifamiliar en Sitio Histórico en Corredor Urbano Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario de Mahncke Park con un Uso Condicional para un Estacionamiento No Comercial en Lote 13, Cuadra 2, NCB 6228, ubicado en 115 Davis Court. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 5 de noviembre de 2020)

**Z-6.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z2020-10700194 S (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza sobre una Solicitud del Departamento de Planificación de la Ciudad de San Antonio que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de R-4 Distrito Residencial Unifamiliar, MF-25 Distrito Multifamiliar de Densidad Baja, MF-33 Distrito Multifamiliar, O-1 Distrito de Oficinas, O-2 Distrito de Torres de Oficinas,

C-2 Distrito Comercial, C-3 Distrito Comercial General, C-3R Distrito Comercial General Restrictivo de la Venta de Alcohol e I-1 Distrito Industrial General incluyendo todos los distritos superpuestos correspondientes, AHOD Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, MLOD-3 Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale y MLR-2 Iluminación Militar Región 2 a R-4 Distrito Residencial Unifamiliar, R-5 Distrito Residencial Unifamiliar, O-1 Distrito de Oficinas, C-1 Distrito Comercial Ligero, C-1 S Distrito Comercial Ligero con una Autorización de Uso Específico para un Bar Y/O Taberna Sin Costo de Entrada 3 o Más Días a la Semana y C-2 Distrito Comercial con todos los distritos superpuesto permaneciendo sin cambios incluyendo AHOD Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, MLOD-3 Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale y MLR-2 Iluminación Militar Región 2 según corresponda en NCB 3720, Cuadra 1, Lotes 19, 20, 21, 22, 23, 47, 48, 51; NCB 3721, Cuadra 2, Lotes 1, 2, y los 15 pies N de 3 EXC 2.43 pies O, Lotes 4, 5 y los 15 pies S de 3 Excepto por los 2.43 pies O de 4, 5, y 15 pies S de 3, Lotes 11, 12, 13 y 3 pies S de 10 Excepto 3.11 pies O, Lotes 14, 15, 16 y 17 Excepto 3.11 pies O, Lotes 18, 19, 20 y 21 Excepto 3.11 pies O, Lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 y 53; NCB 3722, Cuadra 3, Lotes 14, 15, 22, 23, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, y 56; NCB 3723, Cuadra 4, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, y 21; NCB 10365, Cuadra 2, Lotes 17, 20 y 55 pies O de 21, Lotes 22, 23 y 55 pies E de 21, Lotes 24, 25 y 26; NCB 13604, Cuadra 1, Lote 14; NCB 10920, Cuadra 11, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24; NCB 10920, Cuadra 14, Lotes 1 and 2, múltiples direcciones ubicadas entre/en las Cuadras 3100 y 3300 de Clark Avenue, las Cuadras 3600 y 4000 de Bremen Avenue, la Cuadra 3300 de East Southcross Boulevard, la Cuadra 4700 de Pecan Valley Drive, las Cuadras 9000 y 9200 de Mission Brook, la Cuadra 2400 de Mission Vista y la Cuadra 8900 de Mission Top. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-7.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700031 CD (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 S AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Salón de Fiestas, Salón de Recepciones, Centro de Encuentros a "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para la Venta de Vehículos Motorizados (Servicio Completo) en Lote P-16 y 0.5118 de un acre de NCB 11166, ubicado de forma general en 9915 Roosevelt Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, con Condiciones.

- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700182 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-5 CD H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda en Lote 9, Cuadra 1, NCB 1300, ubicado en 622 Sherman Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700199 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 a "R-5 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 con un Uso Condicional para un Hogar Transitorio en 2.89 acres de NCB 12886, ubicado de forma general en la cuadra 1500 de Semlinger Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700202 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "RE MLOD-3 MLR-1" Distrito de Finca Residencial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 a "R-6 MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 en Lote 1 y Lote 2, NCB 10760, ubicado en 172 Bonair Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700224 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "MF-33 AHOD" Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 7.532 acres de NCB 10879, ubicado de forma general en la cuadra 8000 de Challenger Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700239 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 MLOD-2

MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 59.925 acres y “NP-15 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 7.873 acres, un total de 67.798 acres de CB 4295, ubicado de forma general en la cuadra 4000 de Verano Parkway. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700219 S (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-2 S MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para Agencias de Fianzas en Lote 2 y Lote 3, Cuadra 22, NCB 2320, ubicado en 2704 West Commerce Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700222 CD (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de “C-3” Distrito Comercial General a "C-2 CD" Distrito Comercial con un Uso Condicional para Pintado de Vehículos en Lote 2, Cuadra 19, NCB 17635, ubicado en el 7435 Norte Carretera 1604 Oeste. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700215 (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 33 y Lote 34, Cuadra 23, NCB 7509, ubicado en 4819 Rita Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700060 CD S ERZD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de “C-3 MLOD-1 MLR-1 AHOD ERZD” Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Zona de Recarga Edwards a “C-2 CD S MLOD-1 MLR-1 AHOD ERZD” Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Zona de Recarga



Edwards con una Autorización de Uso Específico para Venta de Vehículos Motorizados en Lote 1, Cuadra 4, NCB 14848, ubicado en 15031 Tradesman Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, con Condiciones.

**Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700210 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Atenuación Sonora Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 a "O-1 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1" Distrito de Oficinas en Distrito Superpuesto de Atenuación Sonora Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en 1.01 acres de NCB 18333, ubicado de forma general en la cuadra 7200 de Heuermann Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700121 ERZD (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 ERZD" Distrito Comercial en Zona de Recarga Edwards, "O-1 ERZD" Distrito de Oficinas en Zona de Recarga Edwards, y "O-2 ERZD" Distrito de Torres de Oficinas en Zona de Recarga Edwards a "MF-18 ERZD" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada en Zona de Recarga Edwards en 18.588 acres de NCB 17727, ubicado de forma general en la cuadra 18000 de Emerald Forest Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

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

**31.** Informe del Administrador de la Ciudad

**EL CONSEJO DE LA CIUDAD TENDRÁ UN RECESO AL MEDIODÍA Y VOLVERÁ A REUNIRSE PARA CONSIDERAR CUALQUIER ASUNTO INCONCLUSO**

### **LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN**

6:00 P.M. – Si el Consejo aún no ha levantado la sesión, el funcionario que preside considerará una moción para continuar la reunión del Consejo, posponer los asuntos restantes para la siguiente fecha de reunión o tomar un receso y celebrar nuevamente la reunión en un momento determinado del día siguiente.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6111

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 4.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

**ASUNTO:** Kits de Entibación

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza una compra con Metro Fire Apparatus Specialists, Inc para proveer al Departamento de Bomberos de San Antonio de dieciseis Kits de Entibación y accesorios a un costo total de \$68,333.00. Se dispone de financiamiento del Subsidio de Seguridad Nacional del Estado 2019.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta a la consideración y acción del Consejo de la Ciudad la tabulación adjunta de dos ofertas de licitación para dieciseis Kits de Entibación y accesorios para el Departamento de Bomberos. Metro Fire Apparatus Specialists, Inc. presentó la oferta más baja, cumple con los requisitos de la solicitud y se recomienda para su adjudicación.

Los Kits de Entibación permiten al rescatista construir hasta dieciséis puntales para su uso en un rescate en una zanja. El kit de entibación de dieciséis puntales viene con doce puntales de entibación de rosca Acme, seis extensiones de puntales, cuatro martillos de entibación, ocho mangueras de aire de alta presión, dos conectores neumáticos en Y, un controlador doble de puntales de hombre muerto y un regulador de presión de puntales. Este equipo de entibación soportará la capacidad de rescate existente e implementará nuevas mejoras de seguridad para los equipos de primera respuesta.

### ASUNTO:

Esta compra única con Metro Fire Apparatus Specialists, Inc proveerá al Departamento de Bomberos de San Antonio con la compra y entrega de Kits de Entibación. Estos asuntos proporcionarán equipo de entibación y

---

estabilización que permitirá a los socorristas operar con seguridad y eficacia en zonas peligrosas, confinadas o inestables.

Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas debido a la falta de SMWBE calificadas disponibles para proporcionar los bienes y servicios.

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

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

#### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse esta compra, esto podría afectar negativamente la capacidad de la Ciudad para responder localmente, y regionalmente a los peligros y rescates en espacios confinados, fosas y áreas inestables. La aprobación parcial o limitada de esta compra reducirá la capacidad del Equipo de Rescate Técnico de proporcionar una atmósfera segura y efectiva para un rescate o respuesta viable a una necesidad de entibación.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza una compra con Metro Fire Apparatus Specialists, Inc para proveer al Departamento de Bomberos de dieciseis Kits de Entibación y accesorios a un costo total de \$68,333.00. Se dispone de financiamiento del Subsidio de Seguridad Nacional del Estado 2019.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta compra única con Metro Fire Apparatus Specialists, Inc. para dieciseis Kits de Entibación y accesorios por un costo total de \$68,333.00 para el Departamento de Bomberos.

Este contrato se adquiere sobre la base de licitación más baja y no se requiere de formulario de divulgación de contrato.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6375

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Compra de Camiones de Escaleras

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de una oferta de Siddons Martin Emergency Group para proporcionar cuatro Camiones de Escaleras Telescópicas de reemplazo para el Departamento de Bomberos de San Antonio por un costo total de \$6,045,940.00 durante un período de dos años.

Se dispone de financiamiento para tres (3) Camiones de Escaleras Telescópicas de reemplazo por la suma de \$4,488,590.00 del Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2021. Los fondos para los años subsiguientes del contrato están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para la consideración y acción del Consejo de la Ciudad la oferta presentada por Siddons-Martin Emergency Group utilizando el Contrato Número FS12-19 del Programa Cooperativo de Houston-Galveston para proveer cuatro Camiones de Escaleras Telescópicas Pierce Velocity al Departamento de Bomberos de San Antonio por un costo total de \$6,045,940.00.

Este contrato proporcionará al Departamento de Bomberos de San Antonio cuatro camiones de escalera telescópica para la lucha contra incendios y otras necesidades de respuesta de emergencia. El inventario actual

---

del Departamento de Bomberos consiste en veintiún camiones tipo escalera de primera línea, nueve unidades de repuesto autorizadas; cincuenta y cuatro camiones de bombeo de primera línea y quince unidades de repuesto. Este contrato sustituirá a tres camiones de aparatos tipo escalera en el AF 2021 que estarán situados en la Estación de Bomberos 1 en el Distrito 2 del Consejo, en la Estación de Bomberos 2 en el Distrito 4 del Consejo y en la Estación de Bomberos 32 en el Distrito 8 del Consejo. El reemplazo del AF 2022 será asignado al lugar de mayor necesidad, pendiente de la asignación de fondos. El plazo de entrega de estos camiones es de 395 días. Este contrato garantizará que los camiones de bomberos sean recibidos en el momento en que el equipo actual deba ser reemplazado.

#### **ASUNTO:**

Este contrato proporcionará al Departamento de Bomberos de San Antonio cuatro camiones de escalera telescópica para asistir en la lucha contra incendios y con otras necesidades de respuesta de emergencia.

Las unidades tienen una garantía integral de 1 año. La cabina y la carrocería están cubiertas por una garantía de tres años. La vida útil de estas unidades de reemplazo es de 180 meses.

Estas unidades serán adquiridas de Siddons-Martin Emergency Group utilizando el contrato cooperativo número FS12-19 del Consejo del Área de Houston-Galveston (HGAC). Esta compra se realizará conforme al Programa Cooperativo Houston-Galveston aprobado por la resolución 96-41-48 del 10/10/1996.

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

La adjudicación recomendada es una excepción al Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

#### **ALTERNATIVAS:**

Los camiones de escaleras telescópicas actuales han cumplido o cumplirán con sus ciclos requeridos de edad o millas antes de su reemplazo. La fecha de reemplazo se considera el momento óptimo para su reemplazo ya que retrasar la adquisición podría resultar en que los vehículos ya no fueran económicamente viables de reparar y podría causar la incapacidad del Departamento de Bomberos de proveer servicios esenciales a los residentes de San Antonio.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la aceptación de una oferta de Siddons Martin Emergency Group para proporcionar cuatro Camiones de Escaleras Telescópicas de reemplazo para el Departamento de Bomberos de San Antonio por un costo total de \$6,045,940.00 durante un período de dos años.

Se dispone de financiamiento para tres (3) Camiones de Escaleras Telescópicas de reemplazo por la suma de \$4,488,590.00 del Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2021. Los fondos

para los años subsiguientes del contrato están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta compra de cuatro camiones de escaleras telescópicas a Siddons Martin Emergency Group para el Departamento de San Antonio por un costo total de \$6,045,940.00.

Este contrato se adquiere en base a compras cooperativas y no se requiere un formulario de divulgación de contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6422

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Instalación de Audio y Vídeo (AV) en la Sala de Reuniones (General) del Centro de Desarrollo y Servicios Empresariales de Cliff Morton

### RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza un contrato con Unicom Government, Inc (UGI) por la suma estimada de \$99,975.82 para proporcionar instalaciones de equipo de audio y vídeo para soportar la transmisión de las reuniones de las juntas y comisiones en los canales de televisión de acceso Público, Educativo y Gubernamental (PEG) para el Departamento de Servicios de Desarrollo (DSD) y el Departamento de Gobierno y Asuntos Públicos. Se dispone de financiamiento para este contrato do a través del Presupuesto del Fondo Público, Educativo y Gubernamental (PEG) para el AF 2021.

UNICOM Government, Inc. proporcionará la instalación de una nueva consola digital, un procesador de señal digital y una red de audio digital con veintiocho micrófonos inalámbricos de estilo de conferencia configurados en el sistema de audio existente en la Sala General de Reuniones y la Sala de Control contigua. Las siguientes juntas y comisiones se reúnen en la Sala General de Reuniones: Junta de Ajustes (BOA), Junta de Estándares de Construcción (BSB), Junta Asesora y de Apelaciones de los Códigos de Construcción e Incendios (BRFCAAB), Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC), Comisión de Planificación y Comité Técnico Asesor (PC y PC-TAC), y Comisión de Zonificación (ZC). El personal de UGI también configurará el sistema y entrenará al personal de la Ciudad antes de la implementación. Esta compra apoyará el esfuerzo de la Ciudad para mejorar la transmisión en vivo por Internet de las reuniones públicas desde la Sala General de Reuniones.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad continúa aumentando la participación pública y la transparencia mediante la ampliación de las

---

operaciones para incluir el televisado en vivo o la transmisión por Internet de importantes eventos de toda la Ciudad, como los procedimientos de las reuniones de las juntas y comisiones nombradas por el Consejo de la Ciudad que se realizan en la Sala General de Reuniones.

En agosto de 2019, los Servicios de Desarrollo, y Gobierno y Asuntos Públicos comenzaron a transmitir en directo las reuniones de las juntas y comisiones y se observó que se necesitaban inversiones adicionales en la infraestructura tecnológica de la instalación General para soportar mejor esas reuniones públicas. Además, la configuración de la Sala de Reuniones para permitir el funcionamiento de organismos más grandes como el BRFAACB y el PC-TAC con el equipo de audio actual resultó ser una carga para los recursos disponibles de Servicios de Desarrollo, y de Gobierno y Asuntos Públicos (GPA). Aunque las reuniones se interrumpieron temporalmente en marzo y abril de 2020 debido al Covid-19, en mayo se reanudaron las reuniones virtuales de las juntas y comisiones. Como parte del plan de reapertura de la Ciudad, los departamentos se están preparando para el uso eventual de la Sala de Reuniones en persona. Esta compra mejorará y aumentará la flexibilidad y capacidad de televisar y transmitir por Internet las reuniones públicas celebradas en la Sala General de Reuniones.

Este contrato utiliza el Contrato de Comunidades de los EE. UU. Nro. 4400006645 con UNICOM Government Inc. que permite que los Organismos Públicos Participantes necesitados de productos y servicios similares puedan realizar compras mediante un contrato existente con Comunidades de los EE. UU. Las compras autorizadas a través de esta ordenanza se realizarán de conformidad con el Programa Cooperativo de Comunidades de los EE. UU. autorizado por la Ordenanza Nro. 98797, que provee recursos y soluciones de contratación gubernamental para los organismos gubernamentales locales y estatales y las organizaciones sin fines de lucro, asegurando que todos los Organismos Públicos Participantes tengan acceso a los mismos términos y condiciones de un contrato solicitado existente.

#### **ASUNTO:**

Este contrato proporcionará a DSD y GPA la compra e instalación de una nueva consola digital, un procesador de señal digital, una red de audio digital con veintiocho micrófonos de conferencia inalámbricos, y los servicios necesarios para producir reuniones públicas y otros eventos de la Ciudad transmitidos en vivo por Internet para su distribución a través del canal de acceso Gubernamental e Internet. La Ciudad podrá distribuir a través de la televisión y la transmisión por Internet las reuniones públicas en vivo de las juntas y comisiones designadas por el Consejo de la Ciudad que se reúnen en la Sala General de Reuniones.

Este contrato está dentro del alcance del Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de firmas disponibles y/u oportunidades de subcontratación, el Comité de Fijación de Metas no pudo aplicar la herramienta SBEDA a este contrato.

Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

#### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse este contrato, la transmisión en vivo de las reuniones de las juntas y comisiones continuará. El departamento tendrá que invertir en recursos adicionales para permitir el pleno apoyo a organismos más grandes como BRFCAAB y PC -TAC (por ejemplo, micrófonos cableados adicionales, cableado adicional) y dedicar una mayor parte del personal a la preparación de estas reuniones de las juntas. Los futuros proyectos de ampliación de la Sala de Reuniones, como la votación electrónica, se verán afectados por la falta de respaldo de la infraestructura de audio y vídeo actual de la Sala General de Reuniones y la Sala de Control.



**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Unicom Government, Inc por la suma estimada de \$99,975.82 para el Departamento de Servicios de Desarrollo y el Departamento de Gobierno y Asuntos Públicos. Se dispone de financiamiento para este contrato do a través del Presupuesto del Fondo Público, Educativo y Gubernamental (PEG) para el AF 2021.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este contrato con Unicom Government, Inc por la suma estimada de \$99,975.82 para proporcionar instalaciones de Audio y Vídeo en la Sala General de Reuniones para el Departamento de Servicios de Desarrollo y el Departamento de Gobierno y Asuntos Públicos.

Este contrato se adquiere en base a compras cooperativas y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6377

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Contratos Anuales 12/3/2020

### RESUMEN:

Una ordenanza que adjudica cuatro contratos para proveer a la Ciudad con bienes y servicios en forma anual por el período del contrato, a un costo anual estimado de \$581,000.00. Esta ordenanza dispone la adquisición de los siguientes artículos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, durante el período del contrato:

- A. Terrabella Environmental Services, Inc. para Servicio a Sumideros de Barro y Limpieza de Líneas de Drenaje, \$208,000.00 anuales (1 contrato, Toda la Ciudad)
- B. Grande Truck Center para Piezas para Camiones Autocar, \$240,000.00 anuales (1 contrato, Manejo de Residuos Sólidos)
- C. General Traffic Equipment Corp. para Señales Peatonales con Cuenta Regresiva, \$117,000.00 anuales (1 contrato, Obras Públicas)
- D. Digital Display Solutions, Inc. para Servicios de Mantenimiento Preventivo y Reparación para Equipos de Audio/Video para el Sistema de Aeropuertos de San Antonio, \$16,000.00 anuales, valor total de contrato de \$80,000.00 (1 contrato, Aviación)

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio utiliza contratos anuales para procurar compras repetitivas de alto volumen. Los contratos anuales son un método eficiente para obtener los mejores precios comprando por volumen y reduciendo las grandes cantidades de trabajo relacionadas con el proceso de licitación. El uso de contratos anuales permite a la Ciudad adquirir numerosos bienes diferentes en respaldo de las operaciones diarias normales.

---

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

A. Terrabella Environmental Services, Inc. para Servicio a Sumideros de Barro y Limpieza de Líneas de Drenaje, \$208,000.00 anuales, 1 de enero de 2021 hasta 31 de diciembre de 2023 con dos opciones de renovación de un año - proveerá servicio a sumideros de barro, limpieza de líneas de drenaje, servicio de separación de combustible y agua, y servicios de eliminación de desechos para los Departamentos de Servicios de Construcción y Equipamiento, Manejo de Residuos Sólidos, Bomberos, Aviación y Parques y Recreación. Este servicio incluirá la retirada, el transporte y la eliminación de los desechos, y la limpieza de los tanques sépticos, tanques de arena, estaciones elevadoras pluviales, estaciones elevadoras de alcantarillado, separadores de aceite de arena, colectores de gravilla y colectores de grasa en varios lugares de la Ciudad.

B. Grande Truck Center para Piezas para Camiones Autocar, \$240,000.00 anuales, tras su adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2023, con dos opciones de renovación de un año - proveerá a la División de Operaciones de Flota de Manejo de Residuos Sólidos con un contratista para proporcionar piezas de repuestos para la reparación propia de los camiones de residuos Autocar utilizados para la recolección de residuos. Actualmente hay ciento veintidós (122) unidades de Camiones Autocar en el inventario de la Ciudad.

C. General Traffic Equipment Corp. para Señales Peatonales con Cuenta Regresiva, \$117,000.00 anuales, del 1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2023 con dos opciones de renovación de un año - proveerá al Departamento de Obras Públicas con un contratista que suministrará y entregará señales peatonales con cuenta regresiva. Estas señales peatonales con cuenta regresiva son señales de cruce peatonal con cuentas regresivas lumínicas en LED que indican el tiempo restante para el cruce de peatones.

D. Digital Display Solutions, Inc. para Servicios de Mantenimiento Preventivo y Reparación para Equipos de Audio/Video para el Sistema de Aeropuertos de San Antonio, \$16,000.00 anuales, valor total de contrato de \$80,000.00, 1 de enero de 2021 hasta el 31 de diciembre de 2023 con dos opciones de renovación de un año - proveerá al Departamento de Aviación con servicios de mantenimiento, reparaciones y programación, y servicios de guardia para equipos de Audio/Video (A/V) existentes ubicados en el Aeropuerto Internacional de San Antonio (SAT) y en el Aeropuerto Municipal Stinson (Stinson).

**ASUNTO:**

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

A. Servicio a Sumideros de Barro y Limpieza de Líneas de Drenaje - Este contrato está dentro del alcance del Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de firmas disponibles y/u oportunidades de subcontratación, el Comité de Fijación de Metas no pudo aplicar la herramienta SBEDA a este contrato.

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

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

B. Piezas para Camiones Autocar - Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) debido a la falta de empresas pequeñas, de minorías y/o dirigidas

por mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

La adjudicación recomendada es al ofertante más bajo de la licitación, y también un negocio local, por lo que no se necesitó aplicar el Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

C. Señales Peatonales con Cuenta Regresiva - Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) debido a la falta de empresas pequeñas, de minorías y/o dirigidas por mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

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

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

D. Servicios de Mantenimiento Preventivo y Reparación para Equipos de Audio/Video para el Sistema de Aeropuertos de San Antonio - Este contrato está dentro del alcance del Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de firmas disponibles y/u oportunidades de subcontratación, el Comité de Fijación de Metas no pudo aplicar la herramienta SBEDA a este contrato.

La adjudicación recomendada es al ofertante más bajo de la licitación, y también un negocio local, por lo que no se necesitó aplicar el Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos (VOSBPP) no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

#### **ALTERNATIVAS:**

A. Servicio a Sumideros de Barro y Limpieza de Líneas de Drenaje - De no aprobarse este contrato, la Ciudad deberá adquirir los servicios a sumideros de barro y limpieza de líneas de drenaje según sea necesario con lo que podría incrementarse el costo debido a la compra sin contrato.

B. Piezas para Camiones Autocar - De no aprobarse este contrato, el departamento tendrá que procesar las adquisiciones según surjan las necesidades. En consecuencia, los requisitos de procesamiento retrasarían la reparación oportuna de los camiones de residuos y el departamento no conseguiría los ahorros de costos generalmente vinculados a los acuerdos a largo plazo.

C. Señales Peatonales con Cuenta Regresiva - De no aprobarse este contrato, el Departamento de Obras Públicas tendría que realizar compras puntuales de distintos proveedores según sea necesario, lo que puede resultar en un aumento de los precios y afectar el tiempo de entrega. Esto podría potencialmente causar un problema de seguridad pública.

D. Servicios de Mantenimiento Preventivo y Reparación para Equipos de Audio/Video para el Sistema de Aeropuertos de San Antonio - De no aprobarse este contrato, el Departamento de Aviación tendrá que procesar las adquisiciones individuales para proveer servicios de mantenimiento, reparaciones y guardia según sea

necesario.

Las adquisiciones fuera de un contrato probablemente resultarán en retrasos de entrega, inconsistencias en la calidad del servicio y mayores costos para prestar los servicios necesarios.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza no afecta al financiamiento. Todos los gastos serán de acuerdo con el presupuesto adoptado por el Departamento aprobado por el Consejo de la Ciudad. Las compras realizadas por el Departamento se realizan según la necesidad y fondos disponibles dentro del presupuesto adoptado.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aceptación de estos contratos presentados a través de esta ordenanza para proveer a la Ciudad con servicios específicos en base a contratos anuales. Estos contratos anuales son críticos para las operaciones diarias de la Ciudad.

Estos contratos se adquieren sobre la base de licitación más baja, y no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6287

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

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

### ASUNTO:

Contrato de Prestación de Servicios: (Orden de Trabajo) Mejoras de Puente Hays Street

### RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Lee Construction and Maintenance Company por la suma de \$596,844.71 para mejoras al Puente de Hays Street ubicado en el Distrito 2 del Consejo. Se dispone de fondos de Certificados de Obligación No emitidos y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021- AF 2026.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El Puente de Hays Street es un puente peatonal histórico situado al este de downtown en el Distrito 2 del Consejo. Se realizó una evaluación estructural sobre el estado del puente. Las conclusiones de la evaluación indicaron que el uso prolongado de caminatas, ciclismo y recreación al aire libre, combinado con la exposición continua a los elementos exteriores, han debilitado y aflojado la barandilla y la plataforma del puente. Si no se abordan estos resultados, esto podría causar daños adicionales al puente y crear un peligro para los peatones, prohibiendo el uso del puente. En base a las conclusiones de la evaluación, se formularon recomendaciones para la sustitución de la barandilla y la plataforma del puente a fin de evitar más daños y prolongar la vida estructural de este puente histórico.

Esta orden de trabajo prevé la sustitución de la barandilla del lado sur del puente por una nueva barandilla de acero que incluya soportes y la sustitución de la plataforma existente por una nueva plataforma de material compuesto en el lado norte del puente. Se espera que la construcción comience en diciembre de 2020 y se estima

que finalizará para mayo de 2021.

#### Adquisición de servicios

Este proyecto fue seleccionado para utilizar la Contratación de Prestación de Servicios (JOC), un método alternativo de entrega de proyectos en el cual diez contratistas fueron aprobados mediante la Ordenanza 2019-02-21-0134 por el Consejo de la Ciudad el 21 de febrero de 2019. El uso del método de ejecución de JOC permite a la Ciudad la construcción, renovación, y servicios de mantenimiento de los edificios e instalaciones de la Ciudad a pedido. La asignación de contratistas de JOC a trabajos específicos se basa en la carga de trabajo actual del contratista, su capacidad general y su familiaridad con una instalación en particular, su experiencia en la realización de una tarea determinada y/o en la administración de un oficio específico necesario para la ejecución de la reparación o rehabilitación solicitada. De los diez contratistas, se seleccionó a Lee Construction and Maintenance Company para presentar una estimación y un programa de proyecto para este proyecto.

Esta orden de trabajo será adjudicada de conformidad con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) adjudicados con la JOC, cuyo Comité de Establecimiento de Metas estableció una meta de subcontratación del 24% para Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para Empresas de Afroamericanos. Lee Construction and Maintenance Company se comprometió a cumplir estas metas de subcontratación.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales, como lo requiere la Ordenanza de Ética de la Ciudad para todos los Proyectos donde se utilicen criterios subjetivos para seleccionar al contratista o consultor en lugar de una licitación baja.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Lee Construction and Maintenance Company por la suma de \$596,844.71 para mejoras al Puente de Hays Street ubicado en el Distrito 2 del Consejo.

El puente de Hays Street necesita mejoras de reemplazo para prevenir más daños, asegurar un uso seguro y extender la vida estructural de este puente histórico. Esta orden de trabajo prevé la sustitución de la barandilla del lado sur del puente por una nueva barandilla de acero que incluya soportes y la sustitución de la plataforma existente por una nueva plataforma de material compuesto en el lado norte del puente.

El puente permanecerá cerrado al público hasta que finalicen las reparaciones. Se espera que la construcción de las reparaciones del puente comience en diciembre de 2020 y se estima que finalizará para mayo de 2021.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, este proyecto podría realizarse utilizando otro método de ejecución; sin embargo, considerando el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza aprueba un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$596,844.71 autorizada pagadera a Lee Construction and Maintenance Company. Se dispone de fondos de Certificados de Obligación No emitidos y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021- AF 2026.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Lee Construction and Maintenance Company por la suma de \$596,844.71 para mejoras al Puente de Hays Street.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6308

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

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

### ASUNTO:

Acuerdo de Financiamiento Tripartito: Centro Cultural/Comunitario Multi-Generacional Greater Love

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un acuerdo de financiamiento tripartito entre la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar, Texas y Greater Love Ministries, Inc. por la suma de \$1,000,000.00, de los cuales \$500,000.00 son una contribución del Condado de Bexar y \$500,000.00 son de un subsidio adjudicado a Greater Love Ministries, Inc. de la Agencia de Educación de Texas (TEA), aprovechando los \$2,000,000.00 de la Ciudad para la entrega del Centro Cultural/Comunitario Multi-Generacional Greater Love, un proyecto financiado por los Bonos 2017; y que autoriza la ejecución de un acuerdo de renta de 20 años para el nuevo Centro Cultural/Comunitario Multi-Generacional Greater Love ubicado en el Distrito 2 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de mayo de 2017, los residentes de San Antonio votaron y aprobaron el Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022 por un total de \$850 millones. Los fondos del Programa de Bonos se utilizarán en varios proyectos de mejoras estructurales que abordan las necesidades de infraestructura de la comunidad y para mejorar la calidad de vida general en San Antonio. Como parte del programa, se aprobaron \$2,000,000.00 en Fondos de Bonos de Obligación General para Mejoras en Bibliotecas e Instalaciones Culturales para la construcción del Centro Cultural/Comunitario Multi-Generacional Greater Love ubicado en 1534 Peck Avenue, San Antonio, Texas 78210.

Los fondos de los Bonos 2017-2022 y esta asociación entre la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar, Texas y Greater Love Ministries, Inc. proveerá la construcción del Centro Multi-Generacional Greater Love

---

Centro Cultural/Comunitario. Los \$2,000,000.00 en fondos de Bonos de la Ciudad aprovecharán la contribución de \$1,000,000.00 recaudada por Greater Love, que incluye una contribución de \$500,000.00 del Condado de Bexar y un subsidio Estatal de TEA de \$500,000.00. Greater Love Ministries, Inc., administrará el diseño. Una parte del subsidio Estatal de TEA de \$500,000.00 adjudicado a Greater Love Ministries, Inc. será retenida por Greater Love Ministries, Inc. para servicios de diseño y la cantidad restante no utilizada para el diseño será reembolsada a la Ciudad para la construcción. La contribución de \$500,000.00 del Condado de Bexar será reembolsada directamente a la Ciudad para la construcción. La Ciudad proveerá la solicitud del contrato de construcción, la construcción del proyecto incluyendo los servicios de administración de la construcción, y la obtención de los permisos y servicios necesarios para completar la construcción del proyecto. Se prevé que la construcción de la nueva instalación estará terminada para junio de 2022.

Esta nueva instalación permitirá a Greater Love Ministries, Inc. proporcionar, entre otras cosas, servicios comunitarios para fines públicos, que incluyen, servicios sociales y recursos a las familias en comunidades económicamente desfavorecidas, tanto en la Ciudad como en el Condado, y el centro de enriquecimiento cultural y servicios comunitarios para los residentes de la Ciudad y el Condado. La instalación incluirá programas preescolares y extracurriculares, educación para adultos y cuidado de adultos mayores.

Junto con este acuerdo de financiamiento, Greater Love Ministries, Inc., como Propietario, firmará un contrato de renta de 20 años con la Ciudad de San Antonio y el Condado de Bexar, como Coarrendatarios. El contrato de renta establece la propiedad pública y autoriza la contribución financiera de la Ciudad y el Condado para la instalación que proporciona servicios comunitarios en beneficio de los residentes de la ciudad y el condado. Además, una vez construida la instalación, Greater Love Ministries, Inc. será responsable de la operación y el mantenimiento de la instalación para su uso por el público general.

El Tribunal de Comisionados del Condado de Bexar aprobó este acuerdo de financiamiento tripartito el 10 de noviembre de 2020.

#### Adquisición de servicios

Greater Love Ministries, Inc., administra el diseño. La Ciudad administra la construcción y garantizará que los contratos de construcción estén en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que este sea revisado por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El establecimiento de metas ocurrirá antes de la solicitud del contrato de construcción.

#### **ASUNTO:**

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un acuerdo de financiamiento tripartito entre la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar, Texas y Greater Love Ministries, Inc. por la suma de \$1,000,000.00, de los cuales \$500,000.00 son una contribución del Condado de Bexar y \$500,000.00 son de un subsidio adjudicado a Greater Love Ministries, Inc. de la Agencia de Educación de Texas (TEA), aprovechando los \$2,000,000.00 de la Ciudad para la entrega del Centro Cultural/Comunitario Multi-Generacional Greater Love, un proyecto financiado por los Bonos 2017; y que autoriza la ejecución de un acuerdo de renta de 20 años para el nuevo Centro Cultural/Comunitario Multi-Generacional Greater Love ubicado en el Distrito 2 del Consejo.

Los fondos de los Bonos 2017-2022 y esta asociación entre la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar, Texas y Greater Love Ministries, Inc. proveerá la construcción del Centro Cultural/Comunitario Multi-Generacional Greater Love. Los \$2,000,000.00 en fondos de Bonos de la Ciudad aprovecharán la contribución de \$1,000,000.00 recaudada por Greater Love, que incluye una contribución de \$500,000.00 del Condado de

Bexar y un subsidio Estatal de TEA de \$500,000.00. Greater Love Ministries, Inc., administrará el diseño. Una parte del subsidio Estatal de TEA de \$500,000.00 adjudicado a Greater Love Ministries, Inc. será retenida por Greater Love Ministries, Inc. para servicios de diseño y la cantidad restante no utilizada para el diseño será reembolsada a la Ciudad para la construcción. La contribución de \$500,000.00 del Condado de Bexar será reembolsada directamente a la Ciudad para la construcción. La Ciudad proveerá la solicitud del contrato de construcción, la construcción del Proyecto incluyendo los servicios de administración de la construcción, y la obtención de los permisos y servicios necesarios para completar la construcción del Proyecto. Se prevé que la construcción de la nueva instalación estará terminada para junio de 2022.

Junto con este acuerdo de financiamiento, Greater Love Ministries, Inc., como Propietario, firmará un contrato de renta de 20 años con la Ciudad de San Antonio y el Condado de Bexar, como Coarrendatarios. El contrato de renta establece la propiedad pública y autoriza la contribución financiera de la Ciudad y el Condado para la instalación que proporciona servicios comunitarios en beneficio de los residentes de la ciudad y el condado. Además, una vez construida la instalación, Greater Love Ministries, Inc. será responsable de la operación y el mantenimiento de la instalación para su uso por el público general.

El Tribunal de Comisionados del Condado de Bexar aprobó este acuerdo de financiamiento tripartito el 10 de noviembre de 2020.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar los acuerdos; sin embargo, hacerlo retrasaría la ejecución por parte de la Ciudad del proyecto de Bonos aprobado por los votantes para el Centro Cultural/Comunitario Multi-Generacional Greater Love y afectaría la necesidad comunitaria de dicha instalación.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza aprueba un acuerdo de financiamiento tripartito entre la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar, Texas y Greater Love Ministries, Inc. por la suma de hasta \$1,000,000.00, de los cuales \$500,000.00 son una contribución del Condado de Bexar y \$500,000.00 son de un subsidio adjudicado a Greater Love Ministries, LLC. de la Agencia de Educación de Texas (TEA), aprovechando los \$2,000,000.00 de la Ciudad para la entrega del Centro Cultural/Comunitario Multi-Generacional Greater Love, un proyecto financiado por los Bonos 2017-2022. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022 y se incluyen en el Presupuesto de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

Esta ordenanza también autoriza la ejecución de un contrato de renta de 20 años para el nuevo Centro Cultural/Comunitario Multi-generacional Greater Love con la Ciudad de San Antonio sin costo alguno, debido al apoyo financiero de la Ciudad para la construcción de la instalación. Una vez construida la instalación, Greater Love Ministries, Inc. será responsable de la operación y el mantenimiento de la instalación para su uso por el público general.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de un acuerdo de financiamiento tripartito entre la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar, Texas y Greater Love Ministries, Inc. por la suma de \$1,000,000.00, aprovechando los \$2,000,000.00 de la Ciudad para la entrega del Centro Cultural/Comunitario Multi-Generacional Greater Love, un proyecto financiado por los Bonos 2017; y que autoriza la ejecución de un acuerdo de renta de 20 años para el nuevo Centro Cultural/Comunitario Multi-Generacional Greater Love ubicado en el Distrito 2 del Consejo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6407

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

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

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Fase 1 de Bulverde Road (Butterleigh Drive hasta el Norte de Quiet Meadow Street) (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Texas Sterling Construction Co. por la suma de \$7,963,630.05 de los cuales \$762,247.10 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$496,205.58 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto de Fase 1 de Bulverde Road (Butterleigh Drive hasta el Norte de Quiet Meadow Street), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 10 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$17,000,000.00 para mejoras de calles relacionadas con el proyecto de Fase 1 de Bulverde Road (Butterleigh Drive hasta el Norte de Quiet Meadow Street), ubicado en el Distrito 10 del Consejo. Este proyecto es una continuación del proyecto de mejoras de calles y drenajes del Condado de Bexar para realinear Jung Road con Quiet Meadow. El proyecto proveerá la reconstrucción y ampliación de Bulverde Road desde Butterleigh Drive hasta el norte de Quiet Meadow Street, incluyendo cunetas, aceras, accesos, señales de tráfico y mejoras en el drenaje, según corresponda. Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2021 y se estima que finalizará para julio de 2022.

### Adquisición de servicios

Este proyecto fue anunciado el 16 de septiembre de 2020 para licitaciones de construcción en los siguientes medios: San Antonio Hart Beat, el sitio web de la Ciudad, el Texas Electronic State Business Daily, TVSA, y el sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el martes 13 de octubre de 2020, y se recibieron cinco (5) propuestas. De estas, Texas Sterling Construction Co. presentó la oferta receptiva más baja como se indicó en la matriz incluida.

Este contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular para maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 22% para empresas de negocios propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). Texas Sterling Construction Co. ha aceptado cumplir la meta de subcontratación.

El contrato de construcción se realizó utilizando el proceso de licitación más baja. Por lo tanto, no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.

### **ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Texas Sterling Construction Co. por la suma de \$7,963,630.05 de los cuales \$762,247.10 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$496,205.58 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto de Fase 1 de Bulverde Road (Butterleigh Drive hasta el Norte de Quiet Meadow Street), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 10 del Consejo.

El proyecto proveerá la reconstrucción y ampliación de Bulverde Road desde Butterleigh Drive hasta el Norte de Quiet Meadow Street, incluyendo cunetas, aceras, accesos, señales de tráfico y mejoras en el drenaje, según corresponda. El proyecto también incluirá obras de servicios públicos de licitación conjunta de alcantarillado, agua y gas. Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2021 y se estima que finalizará para julio de 2022.

### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir al personal que vuelva a anunciar el proyecto; sin embargo, el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

### **IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$7,963,630.05 pagadera a Texas Sterling Construction Co. De esta suma, \$762,247.10 00. serán reembolsados por SAWS y \$496,205.58 serán reembolsados por CPS Energy. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Texas Sterling Construction Co. por la suma de \$7,963,630.05 de los cuales \$762,247.10 serán reembolsados por SAWS y \$496,205.58 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto de Fase 1 de Bulverde Road (Butterleigh Drive hasta el Norte de Quiet Meadow Street).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6424

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

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

**ASUNTO:** Orden de modificación: Thousand Oaks Drive (Wetmore Road a Perrin Beitel Road) (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba una orden de cambio solicitada por la Ciudad por la suma incrementada de \$260,002.35 y autoriza el pago a E-Z Bel Construction, LLC para reparaciones adicionales de calles en relación con el proyecto de Bonos 2017 de Thousand Oaks Drive (Wetmore Road a Perrin Beitel Road) ubicado en el Distrito 10 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Mantenimiento de Calles para el AF 2021 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021- AF 2026.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes de San Antonio aprobaron el Programa de Bonos 2017 del cual se aprobaron \$3,000,000.00 para mejoras de calles relacionadas con el proyecto de Thousand Oaks Drive (Wetmore Road a Perrin Beitel Road). El proyecto incluye mejoras de las carreteras del corredor Thousand Oaks a lo largo de los carriles deteriorados debido al constante y elevado volumen de tráfico de autobuses, camiones y otros automovilistas. El proyecto reconstruirá los carriles exteriores de Thousand Oaks desde Wetmore hasta Perrin Beitel, incluyendo la terminación del pavimento y las mejoras de los servicios públicos, según corresponda. La obra alternativa adicional aceptada e incluida como parte de este contrato provee el fresado y revestimiento de los carriles de circulación internos desde Bulverde Road hasta unos 300 pies al este de Park Crossing. La construcción del proyecto comenzó en abril de 2020 y se estima que finalizará para julio de 2021.

Como parte del anuncio de la oferta original de construcción, se incluyó una alternativa adicional para los trabajos adicionales de reparación de las calles relacionados con las reparaciones base, el fresado y recubrimiento, y la

señalización del pavimento de las calles a lo largo de Thousand Oaks desde Wetmore hasta Perrin Beitel, pero no se adjudicó en el contrato original para mantener el proyecto dentro del presupuesto aprobado. Se dispone de fondos del Programa de Mantenimiento de Calles para el AF 2021 para financiar la orden de cambio propuesta solicitada por la Ciudad para compensar al contratista por la finalización de estas obras de reparación de calles como parte del proyecto de Bonos 2017 de Thousand Oaks Drive (Wetmore Road a Perrin Beitel Road).

#### Medidas Previas del Consejo

Un contrato ejecutado anteriormente con E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$3,845,353.78 para el proyecto de Thousand Oaks Drive (Wetmore Road a Perrin Beitel Road) fue aprobado por el Consejo de la Ciudad el 13 de febrero de 2020 mediante la Ordenanza 2020-02-13-0086. Esta orden de cambio propuesta solicitada por la Ciudad incrementará el contrato en \$260,002.35, a una suma de contrato modificada de \$4,240,000.03.

La siguiente tabla muestra las ordenes de cambio producidas desde que comenzó la construcción de este proyecto y la orden de cambio propuesta:

<b>Asunto</b>	<b>Suma</b>
Valor original del contrato	\$3,845,353.78
Órdenes de Cambio Previas	\$134,643.90
Orden de Cambio propuesta	\$260,002.35
<b>Valor Revisado del Contrato</b>	<b>\$4,240,000.03</b>

La orden de cambio propuesta solicitada por la Ciudad autorizaría y compensaría al contratista por la finalización de las obras adicionales de reparación de calles.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza aprueba una orden de cambio solicitada por la Ciudad por la suma incrementada de \$260,002.35 y autoriza el pago a E-Z Bel Construction, LLC para reparaciones adicionales de calles en relación con el proyecto de Bonos 2017 de Thousand Oaks Drive (Wetmore Road a Perrin Beitel Road) ubicado en el Distrito 10 del Consejo.

Como parte del anuncio de la oferta original de construcción, se incluyó una alternativa adicional para los trabajos adicionales de reparación de las calles relacionados con las reparaciones base, el fresado y recubrimiento, y la señalización del pavimento de las calles a lo largo de Thousand Oaks desde Wetmore hasta Perrin Beitel, pero no se adjudicó en el contrato original para mantener el proyecto dentro del presupuesto aprobado. Se dispone de fondos del Programa de Mantenimiento de Calles para el AF 2021 para financiar la orden de cambio propuesta solicitada por la Ciudad para compensar al contratista por la finalización de estas obras de reparación de calles como parte del proyecto de Bonos 2017 de Thousand Oaks Drive (Wetmore Road a Perrin Beitel Road). Se estima que la construcción del proyecto finalizará para julio de 2021.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir que el personal complete un nuevo proceso de licitación



para las obras; sin embargo, esto provocaría retrasos en el proyecto y podría incrementar los costos. La opción más económicamente viable es aprobar la orden de cambio.

### **IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único para mejoras estructurales por un monto de \$260,002.35 pagadero a E-Z Bel Construction, LLC para reparaciones adicionales de calles en relación con el proyecto de Bonos 2017 de Thousand Oaks Drive (Wetmore Road a Perrin Beitel Road). Se dispone de fondos por la suma de \$260,002.35 del Programa de Mantenimiento de Calles para el AF 2021 para financiar la orden de cambio propuesta solicitada por la Ciudad y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta orden de cambio solicitada por la Ciudad por la suma de \$260,002.35 para reparaciones adicionales de calles en relación con el proyecto de Bonos 2017 de Thousand Oaks Drive (Wetmore Road a Perrin Beitel Road).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5552

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

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

### ASUNTO:

Enmienda y Adjudicación del Contrato: Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive) (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive), ubicado en el Distrito 3 del Consejo:

- A. Una ordenanza que aprueba la ejecución de una enmienda por la suma incrementada de \$202,954.03 al Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería Civil de \$333,288.00 entre la Ciudad y GarzaEMC, LLC relacionado con el proyecto de Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive) ubicado en el Distrito 3 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional por la suma total de \$3,973,933.97 a J. Sanchez Contracting, Inc., de los cuales \$60,595.68 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para el proyecto de Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive) ubicado en el Distrito 3 del Consejo; y que autoriza la asignación y enmienda del Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 con fondos por la suma reembolsable de \$1,131,305.00 del fondo de la TIRZ Mission Dive-In City y \$300,000.00 del Fondo de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto para mejoras públicas al proyecto de Mission Road (Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio).

## INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017 los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$2,000,000.00 para el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Dive) ubicado en el Distrito 3 del Consejo. Este proyecto consistirá en la construcción e instalación de adoquines de ladrillo, unidades continuas de alumbrado en forma de bastones de caramelo, y la infraestructura eléctrica subterránea correspondiente, incluyendo mejoras de servicios públicos de licitación conjunta en el alcantarillado y en el agua en Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio junto a Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road. Las obras adicionales alternativas incluidas como parte de este contrato construirán un sendero de uso compartido a lo largo del lado este de Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Aeropuerto Stinson, incluyendo aceras a lo largo de Mission Road desde Cadmus hasta el Río San Antonio y a lo largo de Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road, incluyendo cualquier mejora relacionada de servicios públicos de licitación conjunta en el alcantarillado y en el agua. Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2021 y se estima que finalizará para enero de 2022.

### Enmienda

El 5 de octubre de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería Civil con GarzaEMC, LLC por una suma no mayor a \$333,288.00 para los servicios de la fase de diseño y construcción del proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Dive) mediante la Ordenanza 2017-10-05-0742. La enmienda propuesta para servicios de diseño adicionales incrementará el contrato en \$202,954.03, a un total de \$536,242.03.

La siguiente tabla ilustra las enmiendas autorizadas anteriormente:

Asunto	Suma
Valor Original del Contrato	\$333,288.00
Enmienda Propuesta	\$202,954.03
Valor Revisado del Contrato	\$536,242.03

A finales de 2018, la Oficina del Patrimonio Mundial de la Ciudad y el Departamento de Obras Públicas iniciaron el proceso de aportes públicos para el proyecto de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive). Como resultado de los aportes proporcionados, el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Dive) será diseñado incluyendo la construcción de un sendero de uso compartido a lo largo del lado este de Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Aeropuerto Stinson, incluyendo aceras a lo largo de Mission Road desde Cadmus hasta el Río San Antonio y a lo largo del lado oeste de Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road.

El 22 de agosto de 2019, el Consejo de la Ciudad aprobó mediante la Ordenanza 2019-08-22-0646 un Acuerdo de Financiamiento entre la Junta Directiva de la TIRZ de Mission Dive-In City y la Oficina del Patrimonio Mundial de la Ciudad por la suma reembolsable no mayor a \$1,131,305.00 para los costos de mejoras públicas y proyectos elegibles para Mission Road (Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio). Dado los fondos adicionales, a discreción de la Ciudad, se solicitaron cambios en el diseño para incluir la construcción de un sendero de uso compartido a lo largo del lado este de Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Aeropuerto Stinson, incluyendo aceras a lo largo de Mission Road desde Cadmus hasta el Río San Antonio y a lo largo del lado oeste de Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road.

Esta enmienda autorizará los servicios de diseño adicionales solicitados y proporcionados a partir de julio de

2020 y compensará a GarzaEMC, LLC para servicios adicionales de diseño de ingeniería, licitación, fase de construcción y fase de cierre para los cambios de diseño del proyecto solicitados.

#### Adquisición de servicios

El proyecto fue anunciado el 12 de agosto de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast.

Las licitaciones abrieron el 8 de septiembre de 2020, y se recibieron dos (2) propuestas. De estos, J. Sanchez Contracting, Inc. presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 19% para empresas de negocios propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y del 2% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). J. Sanchez Contracting, Inc. ha acordado cumplir las metas de participación de subcontratación.

El contrato de construcción se realizó utilizando el proceso de licitación más baja. Por lo tanto, no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.

#### **ASUNTO:**

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive):

- A. Esta ordenanza aprueba la ejecución de una enmienda por la suma incrementada de \$202,954.03 al Acuerdo de Servicios de Diseño entre la Ciudad y GarzaEMC, LLC para servicios de diseño adicionales relacionados con el proyecto de Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive).

El 22 de agosto de 2019, el Consejo de la Ciudad aprobó mediante la Ordenanza 2019-08-22-0646 un Acuerdo de Financiamiento entre la TIRZ de Mission Dive-In City y la Oficina del Patrimonio Mundial de la Ciudad por la suma reembolsable no mayor a \$1,131,305.00 para los costos de mejoras públicas y proyectos elegibles para Mission Road (Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio). Dado los fondos adicionales y en base a los aportes públicos recibidos, la Ciudad solicitó cambios en el diseño para incluir la construcción de un sendero de uso compartido a lo largo del lado este de Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Aeropuerto Stinson, incluyendo aceras a lo largo de Mission Road desde Cadmus hasta el Río San Antonio y a lo largo del lado oeste de Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road.

Esta enmienda autorizará los servicios de diseño adicionales solicitados y proporcionados a partir de julio de 2020 y compensará a GarzaEMC, LLC para servicios adicionales de diseño de ingeniería, licitación, fase de construcción y fase de cierre para los cambios de proyecto solicitados.

Una vez terminado el proyecto, las aceras recientemente construidas y el sendero de uso múltiple proporcionarán una conectividad segura para los residentes y visitantes a los bienes y servicios culturales, como el Aeropuerto Municipal Stinson, el Sendero para Caminatas y Bicicletas Stinson, el Sendero de Riverwalk/Mission Reach del Río San Antonio y la Misión de San Juan.

- B. Esta ordenanza acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional por la suma de \$3,973,933.97 a J. Sanchez Contracting, Inc. de los cuales \$60,595.68 serán

reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para el proyecto de los Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive), ubicado en el Distrito 3 del Consejo.

Este proyecto consistirá en la construcción e instalación de adoquines de ladrillo, unidades continuas de alumbrado en forma de bastones de caramelo, y la infraestructura eléctrica subterránea correspondiente, incluyendo mejoras de servicios públicos de licitación conjunta en el alcantarillado y en el agua en Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio junto a Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road. Las obras adicionales alternativas incluidas como parte de este contrato construirán un sendero de uso compartido a lo largo del lado este de Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Aeropuerto Stinson, incluyendo aceras a lo largo de Mission Road desde Cadmus hasta el Río San Antonio y a lo largo de Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road, incluyendo cualquier mejora relacionada de servicios públicos de licitación conjunta en el alcantarillado y en el agua. Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2021 y se estima que finalizará para enero de 2022.

Este proyecto y la construcción de estas mejoras aumentarán la seguridad y la conectividad de los peatones, así como también ofrecerán una orientación continua y una continuidad de diseño dentro del Área del Patrimonio Mundial.

#### **ALTERNATIVAS:**

- A. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría recomendar al personal que avance con el diseño original del proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive). Sin embargo, eso resultaría en la pérdida de una oportunidad para implementar los aportes de diseño de la comunidad y en la incapacidad del personal de aprovechar los fondos de la TIRZ de Mission Dive-In City.
- B. Alternativamente, el Consejo de la Ciudad podría solicitar al personal volver a anunciar este proyecto. Considerando el tiempo adicional necesario para otro proceso de licitación, esto afectaría negativamente la finalización a tiempo del proyecto.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma incrementada de \$202,954.03 autorizada pagadera a GarzaEMC, LLC para servicios de diseño adicionales para el proyecto de Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive). Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- B. Este es gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$3,973,933.97 pagadera a J. Sanchez Contracting, Inc. de los cuales \$60,595.68 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026. Esta ordenanza también autoriza la asignación y enmienda del Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 con fondos por la suma reembolsable de \$1,131,305.00 del fondo de la TIRZ Mission Dive-In City y \$300,000.00 del Fondo de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto para mejoras públicas al proyecto de Mission Road (Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio).

## **RECOMENDACIÓN:**

- A. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que enmienda el Acuerdo de Servicios de Diseño entre la Ciudad y GarzaEMC, LLC por la suma aumentada de \$202,954.03 para servicios adicionales de diseño relacionados con el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive).
- B. El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional por la suma de \$3,973,933.97 a J. Sanchez Contracting, Inc. de los cuales \$60,595.68 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7034

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

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

### ASUNTO:

Enmienda y Adjudicación del Contrato: Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive) (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive), ubicado en el Distrito 3 del Consejo:

- A. Una ordenanza que aprueba la ejecución de una enmienda por la suma incrementada de \$202,954.03 al Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería Civil de \$333,288.00 entre la Ciudad y GarzaEMC, LLC relacionado con el proyecto de Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive) ubicado en el Distrito 3 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional por la suma total de \$3,973,933.97 a J. Sanchez Contracting, Inc., de los cuales \$60,595.68 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para el proyecto de Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive) ubicado en el Distrito 3 del Consejo; y que autoriza la asignación y enmienda del Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 con fondos por la suma reembolsable de \$1,131,305.00 del fondo de la TIRZ Mission Dive-In City y \$300,000.00 del Fondo de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto para mejoras públicas al proyecto de Mission Road (Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio).

## INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017 los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$2,000,000.00 para el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Dive) ubicado en el Distrito 3 del Consejo. Este proyecto consistirá en la construcción e instalación de adoquines de ladrillo, unidades continuas de alumbrado en forma de bastones de caramelo, y la infraestructura eléctrica subterránea correspondiente, incluyendo mejoras de servicios públicos de licitación conjunta en el alcantarillado y en el agua en Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio junto a Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road. Las obras adicionales alternativas incluidas como parte de este contrato construirán un sendero de uso compartido a lo largo del lado este de Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Aeropuerto Stinson, incluyendo aceras a lo largo de Mission Road desde Cadmus hasta el Río San Antonio y a lo largo de Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road, incluyendo cualquier mejora relacionada de servicios públicos de licitación conjunta en el alcantarillado y en el agua. Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2021 y se estima que finalizará para enero de 2022.

### Enmienda

El 5 de octubre de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería Civil con GarzaEMC, LLC por una suma no mayor a \$333,288.00 para los servicios de la fase de diseño y construcción del proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Dive) mediante la Ordenanza 2017-10-05-0742. La enmienda propuesta para servicios de diseño adicionales incrementará el contrato en \$202,954.03, a un total de \$536,242.03.

La siguiente tabla ilustra las enmiendas autorizadas anteriormente:

Asunto	Suma
Valor Original del Contrato	\$333,288.00
Enmienda Propuesta	\$202,954.03
Valor Revisado del Contrato	\$536,242.03

A finales de 2018, la Oficina del Patrimonio Mundial de la Ciudad y el Departamento de Obras Públicas iniciaron el proceso de aportes públicos para el proyecto de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive). Como resultado de los aportes proporcionados, el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Dive) será diseñado incluyendo la construcción de un sendero de uso compartido a lo largo del lado este de Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Aeropuerto Stinson, incluyendo aceras a lo largo de Mission Road desde Cadmus hasta el Río San Antonio y a lo largo del lado oeste de Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road.

El 22 de agosto de 2019, el Consejo de la Ciudad aprobó mediante la Ordenanza 2019-08-22-0646 un Acuerdo de Financiamiento entre la Junta Directiva de la TIRZ de Mission Dive-In City y la Oficina del Patrimonio Mundial de la Ciudad por la suma reembolsable no mayor a \$1,131,305.00 para los costos de mejoras públicas y proyectos elegibles para Mission Road (Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio). Dado los fondos adicionales, a discreción de la Ciudad, se solicitaron cambios en el diseño para incluir la construcción de un sendero de uso compartido a lo largo del lado este de Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Aeropuerto Stinson, incluyendo aceras a lo largo de Mission Road desde Cadmus hasta el Río San Antonio y a lo largo del lado oeste de Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road.

Esta enmienda autorizará los servicios de diseño adicionales solicitados y proporcionados a partir de julio de



2020 y compensará a GarzaEMC, LLC para servicios adicionales de diseño de ingeniería, licitación, fase de construcción y fase de cierre para los cambios de diseño del proyecto solicitados.

#### Adquisición de servicios

El proyecto fue anunciado el 12 de agosto de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast.

Las licitaciones abrieron el 8 de septiembre de 2020, y se recibieron dos (2) propuestas. De estos, J. Sanchez Contracting, Inc. presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 19% para empresas de negocios propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y del 2% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). J. Sanchez Contracting, Inc. ha acordado cumplir las metas de participación de subcontratación.

El contrato de construcción se realizó utilizando el proceso de licitación más baja. Por lo tanto, no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.

#### **ASUNTO:**

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive):

- A. Esta ordenanza aprueba la ejecución de una enmienda por la suma incrementada de \$202,954.03 al Acuerdo de Servicios de Diseño entre la Ciudad y GarzaEMC, LLC para servicios de diseño adicionales relacionados con el proyecto de Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive).

El 22 de agosto de 2019, el Consejo de la Ciudad aprobó mediante la Ordenanza 2019-08-22-0646 un Acuerdo de Financiamiento entre la TIRZ de Mission Dive-In City y la Oficina del Patrimonio Mundial de la Ciudad por la suma reembolsable no mayor a \$1,131,305.00 para los costos de mejoras públicas y proyectos elegibles para Mission Road (Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio). Dado los fondos adicionales y en base a los aportes públicos recibidos, la Ciudad solicitó cambios en el diseño para incluir la construcción de un sendero de uso compartido a lo largo del lado este de Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Aeropuerto Stinson, incluyendo aceras a lo largo de Mission Road desde Cadmus hasta el Río San Antonio y a lo largo del lado oeste de Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road.

Esta enmienda autorizará los servicios de diseño adicionales solicitados y proporcionados a partir de julio de 2020 y compensará a GarzaEMC, LLC para servicios adicionales de diseño de ingeniería, licitación, fase de construcción y fase de cierre para los cambios de proyecto solicitados.

Una vez terminado el proyecto, las aceras recientemente construidas y el sendero de uso múltiple proporcionarán una conectividad segura para los residentes y visitantes a los bienes y servicios culturales, como el Aeropuerto Municipal Stinson, el Sendero para Caminatas y Bicicletas Stinson, el Sendero Riverwalk/Mission Reach del Río San Antonio y la Misión de San Juan.

- B. Esta ordenanza acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional por la suma de \$3,973,933.97 a J. Sanchez Contracting, Inc. de los cuales \$60,595.68 serán

reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para el proyecto de los Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive), ubicado en el Distrito 3 del Consejo.

Este proyecto consistirá en la construcción e instalación de adoquines de ladrillo, unidades continuas de alumbrado en forma de bastones de caramelo, y la infraestructura eléctrica subterránea correspondiente, incluyendo mejoras de servicios públicos de licitación conjunta en el alcantarillado y en el agua en Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio junto a Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road. Las obras adicionales alternativas incluidas como parte de este contrato construirán un sendero de uso compartido a lo largo del lado este de Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Aeropuerto Stinson, incluyendo aceras a lo largo de Mission Road desde Cadmus hasta el Río San Antonio y a lo largo de Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road, incluyendo cualquier mejora relacionada de servicios públicos de licitación conjunta en el alcantarillado y en el agua. Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2021 y se estima que finalizará para enero de 2022.

Este proyecto y la construcción de estas mejoras aumentarán la seguridad y la conectividad de los peatones, así como también ofrecerán una orientación continua y una continuidad de diseño dentro del Área del Patrimonio Mundial.

#### **ALTERNATIVAS:**

- A. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría recomendar al personal que avance con el diseño original del proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive). Sin embargo, eso resultaría en la pérdida de una oportunidad para implementar los aportes de diseño de la comunidad y en la incapacidad del personal de aprovechar los fondos de la TIRZ de Mission Dive-In City.
- B. Alternativamente, el Consejo de la Ciudad podría solicitar al personal volver a anunciar este proyecto. Considerando el tiempo adicional necesario para otro proceso de licitación, esto afectaría negativamente la finalización a tiempo del proyecto.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma incrementada de \$202,954.03 autorizada pagadera a GarzaEMC, LLC para servicios de diseño adicionales para el proyecto de Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive). Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- B. Este es gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$3,973,933.97 pagadera a J. Sanchez Contracting, Inc. de los cuales \$60,595.68 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026. Esta ordenanza también autoriza la asignación y enmienda del Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 con fondos por la suma reembolsable de \$1,131,305.00 del fondo de la TIRZ Mission Dive-In City y \$300,000.00 del Fondo de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto para mejoras públicas al proyecto de Mission Road (Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio).

## **RECOMENDACIÓN:**

- A. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que enmienda el Acuerdo de Servicios de Diseño entre la Ciudad y GarzaEMC, LLC por la suma aumentada de \$202,954.03 para servicios adicionales de diseño relacionados con el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive).
- B. El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional por la suma de \$3,973,933.97 a J. Sanchez Contracting, Inc. de los cuales \$60,595.68 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7035

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

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

### ASUNTO:

Enmienda y Adjudicación del Contrato: Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive) (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive), ubicado en el Distrito 3 del Consejo:

- A. Una ordenanza que aprueba la ejecución de una enmienda por la suma incrementada de \$202,954.03 al Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería Civil de \$333,288.00 entre la Ciudad y GarzaEMC, LLC relacionado con el proyecto de Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive) ubicado en el Distrito 3 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional por la suma total de \$3,973,933.97 a J. Sanchez Contracting, Inc., de los cuales \$60,595.68 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para el proyecto de Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive) ubicado en el Distrito 3 del Consejo; y que autoriza la asignación y enmienda del Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 con fondos por la suma reembolsable de \$1,131,305.00 del fondo de la TIRZ Mission Dive-In City y \$300,000.00 del Fondo de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto para mejoras públicas al proyecto de Mission Road (Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio).

## INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017 los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$2,000,000.00 para el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Dive) ubicado en el Distrito 3 del Consejo. Este proyecto consistirá en la construcción e instalación de adoquines de ladrillo, unidades continuas de alumbrado en forma de bastones de caramelo, y la infraestructura eléctrica subterránea correspondiente, incluyendo mejoras de servicios públicos de licitación conjunta en el alcantarillado y en el agua en Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio junto a Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road. Las obras adicionales alternativas incluidas como parte de este contrato construirán un sendero de uso compartido a lo largo del lado este de Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Aeropuerto Stinson, incluyendo aceras a lo largo de Mission Road desde Cadmus hasta el Río San Antonio y a lo largo de Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road, incluyendo cualquier mejora relacionada de servicios públicos de licitación conjunta en el alcantarillado y en el agua. Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2021 y se estima que finalizará para enero de 2022.

### Enmienda

El 5 de octubre de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería Civil con GarzaEMC, LLC por una suma no mayor a \$333,288.00 para los servicios de la fase de diseño y construcción del proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Dive) mediante la Ordenanza 2017-10-05-0742. La enmienda propuesta para servicios de diseño adicionales incrementará el contrato en \$202,954.03, a un total de \$536,242.03.

La siguiente tabla ilustra las enmiendas autorizadas anteriormente:

Asunto	Suma
Valor Original del Contrato	\$333,288.00
Enmienda Propuesta	\$202,954.03
Valor Revisado del Contrato	\$536,242.03

A finales de 2018, la Oficina del Patrimonio Mundial de la Ciudad y el Departamento de Obras Públicas iniciaron el proceso de aportes públicos para el proyecto de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive). Como resultado de los aportes proporcionados, el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Dive) será diseñado incluyendo la construcción de un sendero de uso compartido a lo largo del lado este de Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Aeropuerto Stinson, incluyendo aceras a lo largo de Mission Road desde Cadmus hasta el Río San Antonio y a lo largo del lado oeste de Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road.

El 22 de agosto de 2019, el Consejo de la Ciudad aprobó mediante la Ordenanza 2019-08-22-0646 un Acuerdo de Financiamiento entre la Junta Directiva de la TIRZ de Mission Dive-In City y la Oficina del Patrimonio Mundial de la Ciudad por la suma reembolsable no mayor a \$1,131,305.00 para los costos de mejoras públicas y proyectos elegibles para Mission Road (Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio). Dado los fondos adicionales, a discreción de la Ciudad, se solicitaron cambios en el diseño para incluir la construcción de un sendero de uso compartido a lo largo del lado este de Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Aeropuerto Stinson, incluyendo aceras a lo largo de Mission Road desde Cadmus hasta el Río San Antonio y a lo largo del lado oeste de Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road.

Esta enmienda autorizará los servicios de diseño adicionales solicitados y proporcionados a partir de julio de

2020 y compensará a GarzaEMC, LLC para servicios adicionales de diseño de ingeniería, licitación, fase de construcción y fase de cierre para los cambios de diseño del proyecto solicitados.

#### Adquisición de servicios

El proyecto fue anunciado el 12 de agosto de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el 8 de septiembre de 2020, y se recibieron dos (2) propuestas. De estos, J. Sanchez Contracting, Inc. presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 19% para empresas de negocios propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y del 2% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). J. Sanchez Contracting, Inc. ha acordado cumplir las metas de participación de subcontratación.

El contrato de construcción se realizó utilizando el proceso de licitación más baja. Por lo tanto, no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.

#### **ASUNTO:**

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive):

- A. Esta ordenanza aprueba la ejecución de una enmienda por la suma incrementada de \$202,954.03 al Acuerdo de Servicios de Diseño entre la Ciudad y GarzaEMC, LLC para servicios de diseño adicionales relacionados con el proyecto de Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive).

El 22 de agosto de 2019, el Consejo de la Ciudad aprobó mediante la Ordenanza 2019-08-22-0646 un Acuerdo de Financiamiento entre la TIRZ de Mission Dive-In City y la Oficina del Patrimonio Mundial de la Ciudad por la suma reembolsable no mayor a \$1,131,305.00 para los costos de mejoras públicas y proyectos elegibles para Mission Road (Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio). Dado los fondos adicionales y en base a los aportes públicos recibidos, la Ciudad solicitó cambios en el diseño para incluir la construcción de un sendero de uso compartido a lo largo del lado este de Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Aeropuerto Stinson, incluyendo aceras a lo largo de Mission Road desde Cadmus hasta el Río San Antonio y a lo largo del lado oeste de Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road.

Esta enmienda autorizará los servicios de diseño adicionales solicitados y proporcionados a partir de julio de 2020 y compensará a GarzaEMC, LLC para servicios adicionales de diseño de ingeniería, licitación, fase de construcción y fase de cierre para los cambios de proyecto solicitados.

Una vez terminado el proyecto, las aceras recientemente construidas y el sendero de uso múltiple proporcionarán una conectividad segura para los residentes y visitantes a los bienes y servicios culturales, como el Aeropuerto Municipal Stinson, el Sendero para Caminatas y Bicicletas Stinson, el Sendero del Riverwalk/Mission Reach del Río San Antonio y la Misión de San Juan.

- B. Esta ordenanza acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional por la suma de \$3,973,933.97 a J. Sanchez Contracting, Inc. de los cuales \$60,595.68 serán

reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para el proyecto de los Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive), ubicado en el Distrito 3 del Consejo.

Este proyecto consistirá en la construcción e instalación de adoquines de ladrillo, unidades continuas de alumbrado en forma de bastones de caramelo, y la infraestructura eléctrica subterránea correspondiente, incluyendo mejoras de servicios públicos de licitación conjunta en el alcantarillado y en el agua en Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio junto a Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road.

Las obras adicionales alternativas incluidas como parte de este contrato construirán un sendero de uso compartido a lo largo del lado este de Mission Road desde Southeast Military Drive hasta el Aeropuerto Stinson, incluyendo aceras a lo largo de Mission Road desde Cadmus hasta el Río San Antonio y a lo largo de Acequia Road desde Mission Road hasta Ashley Road, incluyendo cualquier mejora relacionada de servicios públicos de licitación conjunta en el alcantarillado y en el agua. Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2021 y se estima que finalizará para enero de 2022.

Este proyecto y la construcción de estas mejoras aumentarán la seguridad y la conectividad de los peatones, así como también ofrecerán una orientación continua y una continuidad de diseño dentro del Área del Patrimonio Mundial.

#### **ALTERNATIVAS:**

- A. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría recomendar al personal que avance con el diseño original del proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive). Sin embargo, eso resultaría en la pérdida de una oportunidad para implementar los aportes de diseño de la comunidad y en la incapacidad del personal de aprovechar los fondos de la TIRZ de Mission Dive-In City.
- B. Alternativamente, el Consejo de la Ciudad podría solicitar al personal volver a anunciar este proyecto. Considerando el tiempo adicional necesario para otro proceso de licitación, esto afectaría negativamente la finalización a tiempo del proyecto.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma incrementada de \$202,954.03 autorizada pagadera a GarzaEMC, LLC para servicios de diseño adicionales para el proyecto de Bonos 2017 de Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive). Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- B. Este es gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$3,973,933.97 pagadera a J. Sanchez Contracting, Inc. de los cuales \$60,595.68 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026. Esta ordenanza también autoriza la asignación y enmienda del Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 con fondos por la suma reembolsable de \$1,131,305.00 del fondo de la TIRZ Mission Dive-In City y \$300,000.00 del Fondo de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto para mejoras públicas al proyecto de Mission Road (Southeast Military Drive hasta el Río San Antonio).

## **RECOMENDACIÓN:**

- A. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que enmienda el Acuerdo de Servicios de Diseño entre la Ciudad y GarzaEMC, LLC por la suma aumentada de \$202,954.03 para servicios adicionales de diseño relacionados con el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive).
  
- B. El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional por la suma de \$3,973,933.97 a J. Sanchez Contracting, Inc. de los cuales \$60,595.68 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para el proyecto Mission Road (Río San Antonio a Southeast Military Drive).





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4412

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 9 del Consejo

### ASUNTO:

Adjudicación del Contrato y Orden de Cambio Deductivo: Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario) (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 9 del Consejo:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a Clearfield Construction, LLC por la suma de \$3,076,644.60 de los cuales \$372,650.10 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$227,770.00 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 9 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y del Fondo Operativo de Aguas Pluviales, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- B. Una ordenanza que aprueba una orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad en la suma disminuida de \$275,804.00 para una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60 con Clearfield Construction, LLC para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

## INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$2,800,000.00 para mejoras de drenaje para el proyecto de Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), ubicado en el Distrito 9 del Consejo. Como parte del presupuesto adoptado para el AF 2020, se aprobaron fondos Operativos de Aguas Pluviales por la suma de \$701,000.00 para este proyecto. El proyecto proveerá la reconstrucción del callejón entre Auldine Drive y Burr Oak Drive incluyendo mejoras al sistema de drenaje pluvial existente y al emisario ubicado en el área de Dreamland Oaks. La alternativa adicional (1) aceptada como parte de este contrato incluirá la construcción de 326 pies adicionales de mejoras de drenaje subterráneo a lo largo de Burr Oak Drive hasta Barefield Road. Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2021 y se estima que finalizará para noviembre de 2021.

### Adquisición de servicios

Este proyecto fue anunciado el 10 de junio de 2020 para licitaciones de construcción en los siguientes medios: San Antonio Hart Beat, el sitio web de la Ciudad, el Texas Electronic State Business Daily, TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el viernes 10 de julio de 2020 y se recibieron tres (3) propuestas. De estas, Clearfield Construction, LLC presentó la oferta receptiva más baja como se indicó en la matriz incluida.

Este contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular para maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 25% para empresas de negocios propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). Clearfield Construction, LLC se comprometió a cumplir las metas de subcontratación.

El contrato de construcción se realizó utilizando el proceso de licitación más baja. Por lo tanto, no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.

### Orden de Cambio Deductivo:

Para abordar adecuadamente el drenaje en el área de Auldine Drive y Burr Oak Drive, la Ciudad incorporó 326 pies adicionales de mejoras de drenaje subterráneo a lo largo de Burr Oak Drive hasta Barefield Road como obras alternativas adicionales. Sin embargo, las ofertas recibidas para la construcción del proyecto de Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario) superaron el presupuesto del proyecto. Para proceder con la construcción del proyecto dentro del presupuesto aprobado, algunas partes de las obras relacionadas con la preparación alternativa adicional (1) de carreteras, jardines y derechos de paso incluidos en el alcance original de las obras y los documentos de licitación están siendo valorizados a través de esta orden de cambio deductivo propuesta y solicitada por la Ciudad. La orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad disminuirá la suma del contrato en \$275,804.00, a una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60.

La siguiente tabla ilustra la orden de cambio deductivo propuesta y el valor de contrato modificado resultante:

<b>Asunto</b>	<b>Suma</b>
Valor original del contrato	\$ 3,076,644.60
Orden de Cambio Propuesta (Deductivo)	\$ (275,804.00)
Valor Revisado del Contrato	\$ 2,800,840.60

Las obras de servicios públicos de licitación conjunta, de alcantarillado y agua con la alternativa adicional (1)

serán completadas como parte del proyecto. Las partes de las obras relacionadas con la preparación alternativa adicional (1) de carreteras, jardines y derechos de paso que serán quitadas del contrato serán completadas como un proyecto separado en una fecha posterior a medida que se disponga de financiamiento.

## **ASUNTO:**

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a Clearfield Construction, LLC por la suma de \$3,076,644.60 de los cuales \$372,650.10 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$227,770.00 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 9 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y del Fondo Operativo de Aguas Pluviales, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

Este proyecto proveerá la reconstrucción del callejón entre Auldine Drive y Burr Oak Drive incluyendo mejoras al sistema de drenaje pluvial existente con una nueva sección de concreto y alcantarillas de caja mejoradas, así como mejoras al emisario ubicado en el área de Dreamland Oaks incluyendo cunetas, aceras y entradas según correspondan. El proyecto también incluirá obras de servicios públicos de licitación conjunta de alcantarillado, agua y gas. La alternativa adicional (1) aceptada como parte de este contrato incluirá la construcción de 326 pies adicionales de mejoras de drenaje subterráneo a lo largo de Burr Oak Drive hasta Barefield Road. Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2021 y se estima que finalizará para noviembre de 2021.

- B. Esta ordenanza aprueba una orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad en la suma disminuida de \$275,804.00 por una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60 con Clearfield Construction, LLC para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

Para abordar adecuadamente el drenaje en el área de Auldine Drive y Burr Oak Drive, la Ciudad incorporó 326 pies adicionales de mejoras de drenaje subterráneo a lo largo de Burr Oak Drive hasta Barefield Road como obras alternativas adicionales. Sin embargo, las ofertas recibidas para la construcción del proyecto de Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario) superaron el presupuesto del proyecto. Para proceder con la construcción del proyecto dentro del presupuesto aprobado, algunas partes de las obras relacionadas con la preparación alternativa adicional (1) de carreteras, jardines y derechos de paso incluidos en el alcance original de las obras y los documentos de licitación están siendo valorizados a través de esta orden de cambio deductivo propuesta y solicitada por la Ciudad. La orden de cambio deductivo propuesta disminuirá la suma del contrato en \$275,804.00, a una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60.

Clearfield Construction, LLC presentó la oferta receptiva más baja con alternativa adicional (1). Después de la reducción del trabajo en relación con la alternativa adicional (1) de carreteras, jardinería y preparación del derecho de paso, Clearfield Construction, LLC se mantuvo como el oferente más bajo. La adjudicación modificada del contrato a Clearfield Construction, LLC será de \$2,800,840.60.

## **ALTERNATIVAS:**

- A. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría decidir no adjudicar este contrato y requerir al personal que            vuelva a anunciar el proyecto; sin embargo, el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud

afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

- B. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría solicitar al personal no reducir el alcance del trabajo correspondiente a la alternativa adicional. Sin embargo, la desaprobación de la orden de cambio deductivo propuesta resultaría en que el proyecto excediera su presupuesto y que el personal necesitara volver a licitar el proyecto, retrasando aún más la finalización de este. La opción más económicamente viable es aprobar la orden de cambio deductivo propuesta.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$3,076,644.60 pagadera a Clearfield Construction, LLC. De esta suma, \$372.650,10 serán reembolsados por SAWS y \$227.770,00 serán reembolsados por CPS Energy. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y del Fondo Operativo de Aguas Pluviales, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- B. Tras la aprobación del Consejo de la Ciudad, la orden de cambio deductivo propuesta disminuirá la suma del contrato de \$3,076,644.60 en \$275,804.00, a una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60. Este será un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$2,800,840.60 pagadera a Clearfield Construction, LLC. De esta suma, \$372.650,10 serán reembolsados por SAWS y \$227.770,00 serán reembolsados por CPS Energy. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y del Fondo Operativo de Aguas Pluviales, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

#### **RECOMENDACIÓN:**

- A. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a Clearfield Construction, LLC por la suma de \$3,076,644.60 de los cuales \$372,650.10 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$227,770.00 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario).
- B. El personal recomienda la aprobación de la orden de cambio deductivo propuesta solicitada por la Ciudad en la suma disminuida de \$275,804.00 para una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60 con Clearfield Construction, LLC para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7036

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 9 del Consejo

### ASUNTO:

Adjudicación del Contrato y Orden de Cambio Deductivo: Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario) (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 9 del Consejo:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a Clearfield Construction, LLC por la suma de \$3,076,644.60 de los cuales \$372,650.10 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$227,770.00 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 9 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y del Fondo Operativo de Aguas Pluviales, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- B. Una ordenanza que aprueba una orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad en la suma disminuida de \$275,804.00 para una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60 con Clearfield Construction, LLC para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

## INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$2,800,000.00 para mejoras de drenaje para el proyecto de Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), ubicado en el Distrito 9 del Consejo. Como parte del presupuesto adoptado para el AF 2020, se aprobaron fondos Operativos de Aguas Pluviales por la suma de \$701,000.00 para este proyecto. El proyecto proveerá la reconstrucción del callejón entre Auldine Drive y Burr Oak Drive incluyendo mejoras al sistema de drenaje pluvial existente y al emisario ubicado en el área de Dreamland Oaks. La alternativa adicional (1) aceptada como parte de este contrato incluirá la construcción de 326 pies adicionales de mejoras de drenaje subterráneo a lo largo de Burr Oak Drive hasta Barefield Road. Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2021 y se estima que finalizará para noviembre de 2021.

### Adquisición de servicios

Este proyecto fue anunciado el 10 de junio de 2020 para licitaciones de construcción en los siguientes medios: San Antonio Hart Beat, el sitio web de la Ciudad, el Texas Electronic State Business Daily, TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el viernes 10 de julio de 2020 y se recibieron tres (3) propuestas. De estas, Clearfield Construction, LLC presentó la oferta receptiva más baja como se indicó en la matriz incluida.

Este contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular para maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 25% para empresas de negocios propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). Clearfield Construction, LLC se comprometió a cumplir las metas de subcontratación.

El contrato de construcción se realizó utilizando el proceso de licitación más baja. Por lo tanto, no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.

### Orden de Cambio Deductivo:

Para abordar adecuadamente el drenaje en el área de Auldine Drive y Burr Oak Drive, la Ciudad incorporó 326 pies adicionales de mejoras de drenaje subterráneo a lo largo de Burr Oak Drive hasta Barefield Road como obras alternativas adicionales. Sin embargo, las ofertas recibidas para la construcción del proyecto de Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario) superaron el presupuesto del proyecto. Para proceder con la construcción del proyecto dentro del presupuesto aprobado, algunas partes de las obras relacionadas con la preparación alternativa adicional (1) de carreteras, jardines y derechos de paso incluidos en el alcance original de las obras y los documentos de licitación están siendo valorizados a través de esta orden de cambio deductivo propuesta y solicitada por la Ciudad. La orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad disminuirá la suma del contrato en \$275,804.00, a una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60.

La siguiente tabla ilustra la orden de cambio deductivo propuesta y el valor de contrato modificado resultante:

<b>Asunto</b>	<b>Suma</b>
Valor original del contrato	\$ 3,076,644.60
Orden de Cambio Propuesta (Deductivo)	\$ (275,804.00)
Valor Revisado del Contrato	\$ 2,800,840.60

Las obras de servicios públicos de licitación conjunta, de alcantarillado y agua con la alternativa adicional (1) serán completadas como parte del proyecto. Las partes de las obras relacionadas con la preparación alternativa adicional (1) de carreteras, jardines y derechos de paso que serán quitadas del contrato serán completadas como un proyecto separado en una fecha posterior a medida que se disponga de financiamiento.

## **ASUNTO:**

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a Clearfield Construction, LLC por la suma de \$3,076,644.60 de los cuales \$372,650.10 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$227,770.00 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 9 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y del Fondo Operativo de Aguas Pluviales, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

Este proyecto proveerá la reconstrucción del callejón entre Auldine Drive y Burr Oak Drive incluyendo mejoras al sistema de drenaje pluvial existente con una nueva sección de concreto y alcantarillas de caja mejoradas, así como mejoras al emisario ubicado en el área de Dreamland Oaks incluyendo cunetas, aceras y entradas según correspondan. El proyecto también incluirá obras de servicios públicos de licitación conjunta de alcantarillado, agua y gas. La alternativa adicional (1) aceptada como parte de este contrato incluirá la construcción de 326 pies adicionales de mejoras de drenaje subterráneo a lo largo de Burr Oak Drive hasta Barefield Road. Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2021 y se estima que finalizará para noviembre de 2021.

- B. Esta ordenanza aprueba una orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad en la suma disminuida de \$275,804.00 por una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60 con Clearfield Construction, LLC para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

Para abordar adecuadamente el drenaje en el área de Auldine Drive y Burr Oak Drive, la Ciudad incorporó 326 pies adicionales de mejoras de drenaje subterráneo a lo largo de Burr Oak Drive hasta Barefield Road como obras alternativas adicionales. Sin embargo, las ofertas recibidas para la construcción del proyecto de Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario) superaron el presupuesto del proyecto. Para proceder con la construcción del proyecto dentro del presupuesto aprobado, algunas partes de las obras relacionadas con la preparación alternativa adicional (1) de carreteras, jardines y derechos de paso incluidos en el alcance original de las obras y los documentos de licitación están siendo valorizados a través de esta orden de cambio deductivo propuesta y solicitada por la Ciudad. La orden de cambio deductivo propuesta disminuirá la suma del contrato en \$275,804.00, a una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60.

Clearfield Construction, LLC presentó la oferta receptiva más baja con alternativa adicional (1). Después de la reducción del trabajo en relación con la alternativa adicional (1) de carreteras, jardinería y preparación del derecho de paso, Clearfield Construction, LLC se mantuvo como el oferente más bajo. La adjudicación modificada del contrato a Clearfield Construction, LLC será de \$2,800,840.60.

## **ALTERNATIVAS:**

- A. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría decidir no adjudicar este contrato y requerir al personal que vuelva a anunciar el proyecto; sin embargo, el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.
- B. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría solicitar al personal no reducir el alcance del trabajo correspondiente a la alternativa adicional. Sin embargo, la desaprobación de la orden de cambio deductivo propuesta resultaría en que el proyecto excediera su presupuesto y que el personal necesitara volver a licitar el proyecto, retrasando aún más la finalización de este. La opción más económicamente viable es aprobar la orden de cambio deductivo propuesta.

### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$3,076,644.60 pagadera a Clearfield Construction, LLC. De esta suma, \$372.650,10 serán reembolsados por SAWS y \$227.770,00 serán reembolsados por CPS Energy. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y del Fondo Operativo de Aguas Pluviales, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- B. Tras la aprobación del Consejo de la Ciudad, la orden de cambio deductivo propuesta disminuirá la suma del contrato de \$3,076,644.60 en \$275,804.00, a una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60. Este será un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$2,800,840.60 pagadera a Clearfield Construction, LLC. De esta suma, \$372.650,10 serán reembolsados por SAWS y \$227.770,00 serán reembolsados por CPS Energy. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y del Fondo Operativo de Aguas Pluviales, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

### **RECOMENDACIÓN:**

- A. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a Clearfield Construction, LLC por la suma de \$3,076,644.60 de los cuales \$372,650.10 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$227,770.00 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario).
- B. El personal recomienda la aprobación de la orden de cambio deductivo propuesta solicitada por la Ciudad en la suma disminuida de \$275,804.00 para una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60 con Clearfield Construction, LLC para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario).





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7037

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S.

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 9 del Consejo

### ASUNTO:

Adjudicación del Contrato y Orden de Cambio Deductivo: Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario) (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 9 del Consejo:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a Clearfield Construction, LLC por la suma de \$3,076,644.60 de los cuales \$372,650.10 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$227,770.00 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 9 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y del Fondo Operativo de Aguas Pluviales, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- B. Una ordenanza que aprueba una orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad en la suma disminuida de \$275,804.00 para una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60 con Clearfield Construction, LLC para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

## INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$2,800,000.00 para mejoras de drenaje para el proyecto de Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), ubicado en el Distrito 9 del Consejo. Como parte del presupuesto adoptado para el AF 2020, se aprobaron fondos Operativos de Aguas Pluviales por la suma de \$701,000.00 para este proyecto. El proyecto proveerá la reconstrucción del callejón entre Auldine Drive y Burr Oak Drive incluyendo mejoras al sistema de drenaje pluvial existente y al emisario ubicado en el área de Dreamland Oaks. La alternativa adicional (1) aceptada como parte de este contrato incluirá la construcción de 326 pies adicionales de mejoras de drenaje subterráneo a lo largo de Burr Oak Drive hasta Barefield Road. Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2021 y se estima que finalizará para noviembre de 2021.

### Adquisición de servicios

Este proyecto fue anunciado el 10 de junio de 2020 para licitaciones de construcción en los siguientes medios: San Antonio Hart Beat, el sitio web de la Ciudad, el Texas Electronic State Business Daily, TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el viernes 10 de julio de 2020 y se recibieron tres (3) propuestas. De estas, Clearfield Construction, LLC presentó la oferta receptiva más baja como se indicó en la matriz incluida.

Este contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular para maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 25% para empresas de negocios propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). Clearfield Construction, LLC se comprometió a cumplir las metas de subcontratación.

El contrato de construcción se realizó utilizando el proceso de licitación más baja. Por lo tanto, no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.

### Orden de Cambio Deductivo:

Para abordar adecuadamente el drenaje en el área de Auldine Drive y Burr Oak Drive, la Ciudad incorporó 326 pies adicionales de mejoras de drenaje subterráneo a lo largo de Burr Oak Drive hasta Barefield Road como obras alternativas adicionales. Sin embargo, las ofertas recibidas para la construcción del proyecto de Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario) superaron el presupuesto del proyecto. Para proceder con la construcción del proyecto dentro del presupuesto aprobado, algunas partes de las obras relacionadas con la preparación alternativa adicional (1) de carreteras, jardines y derechos de paso incluidos en el alcance original de las obras y los documentos de licitación están siendo valorizados a través de esta orden de cambio deductivo propuesta y solicitada por la Ciudad. La orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad disminuirá la suma del contrato en \$275,804.00, a una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60.

La siguiente tabla ilustra la orden de cambio deductivo propuesta y el valor de contrato modificado resultante:

<b>Asunto</b>	<b>Suma</b>
Valor original del contrato	\$ 3,076,644.60
Orden de Cambio Propuesta (Deductivo)	\$ (275,804.00)
Valor Revisado del Contrato	\$ 2,800,840.60

Las obras de servicios públicos de licitación conjunta, de alcantarillado y agua con la alternativa adicional (1)

serán completadas como parte del proyecto. Las partes de las obras relacionadas con la preparación alternativa adicional (1) de carreteras, jardines y derechos de paso que serán quitadas del contrato serán completadas como un proyecto separado en una fecha posterior a medida que se disponga de financiamiento.

## **ASUNTO:**

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a Clearfield Construction, LLC por la suma de \$3,076,644.60 de los cuales \$372,650.10 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$227,770.00 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 9 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y del Fondo Operativo de Aguas Pluviales, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

Este proyecto proveerá la reconstrucción del callejón entre Auldine Drive y Burr Oak Drive incluyendo mejoras al sistema de drenaje pluvial existente con una nueva sección de concreto y alcantarillas de caja mejoradas, así como mejoras al emisario ubicado en el área de Dreamland Oaks incluyendo cunetas, aceras y entradas según correspondan. El proyecto también incluirá obras de servicios públicos de licitación conjunta de alcantarillado, agua y gas. La alternativa adicional (1) aceptada como parte de este contrato incluirá la construcción de 326 pies adicionales de mejoras de drenaje subterráneo a lo largo de Burr Oak Drive hasta Barefield Road. Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2021 y se estima que finalizará para noviembre de 2021.

- B. Esta ordenanza aprueba una orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad en la suma disminuida de \$275,804.00 por una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60 con Clearfield Construction, LLC para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario), un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017 y el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

Para abordar adecuadamente el drenaje en el área de Auldine Drive y Burr Oak Drive, la Ciudad incorporó 326 pies adicionales de mejoras de drenaje subterráneo a lo largo de Burr Oak Drive hasta Barefield Road como obras alternativas adicionales. Sin embargo, las ofertas recibidas para la construcción del proyecto de Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario) superaron el presupuesto del proyecto. Para proceder con la construcción del proyecto dentro del presupuesto aprobado, algunas partes de las obras relacionadas con la preparación alternativa adicional (1) de carreteras, jardines y derechos de paso incluidos en el alcance original de las obras y los documentos de licitación están siendo valorizados a través de esta orden de cambio deductivo propuesta y solicitada por la Ciudad. La orden de cambio deductivo propuesta disminuirá la suma del contrato en \$275,804.00, a una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60.

Clearfield Construction, LLC presentó la oferta receptiva más baja con alternativa adicional (1). Después de la reducción del trabajo en relación con la alternativa adicional (1) de carreteras, jardinería y preparación del derecho de paso, Clearfield Construction, LLC se mantuvo como el oferente más bajo. La adjudicación modificada del contrato a Clearfield Construction, LLC será de \$2,800,840.60.

## **ALTERNATIVAS:**

- A. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría decidir no adjudicar este contrato y requerir al personal que vuelva a anunciar el proyecto; sin embargo, el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud

afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

- B. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría solicitar al personal no reducir el alcance del trabajo correspondiente a la alternativa adicional. Sin embargo, la desaprobación de la orden de cambio deductivo propuesta resultaría en que el proyecto excediera su presupuesto y que el personal necesitara volver a licitar el proyecto, retrasando aún más la finalización de este. La opción más económicamente viable es aprobar la orden de cambio deductivo propuesta.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$3,076,644.60 pagadera a Clearfield Construction, LLC. De esta suma, \$372.650,10 serán reembolsados por SAWS y \$227.770,00 serán reembolsados por CPS Energy. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y del Fondo Operativo de Aguas Pluviales, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- B. Tras la aprobación del Consejo de la Ciudad, la orden de cambio deductivo propuesta disminuirá la suma del contrato de \$3,076,644.60 en \$275,804.00, a una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60. Este será un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$2,800,840.60 pagadera a Clearfield Construction, LLC. De esta suma, \$372.650,10 serán reembolsados por SAWS y \$227.770,00 serán reembolsados por CPS Energy. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y del Fondo Operativo de Aguas Pluviales, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

#### **RECOMENDACIÓN:**

- A. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a Clearfield Construction, LLC por la suma de \$3,076,644.60 de los cuales \$372,650.10 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$227,770.00 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario).
- B. El personal recomienda la aprobación de la orden de cambio deductivo propuesta solicitada por la Ciudad en la suma disminuida de \$275,804.00 para una suma total de contrato modificada de \$2,800,840.60 con Clearfield Construction, LLC para el proyecto Auldine Drive y Burr Oak Drive (Callejón a Emisario).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6069

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Aviación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Jesus H. Saenz, Jr., IAP

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

### ASUNTO:

Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

### RESUMEN:

Consideración por parte del Consejo de la Ciudad de tres ordenanzas relacionadas a proyectos que reciben subsidios federales en el Aeropuerto Internacional de San Antonio:

- A. Una ordenanza que adjudica un contrato de construcción a SpawGlass Civil Construction, Inc. (SpawGlass) para el proyecto del Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo (Paquete 7) por la suma de \$10,904,545.47. El alcance de las obras autorizadas bajo esta adjudicación de contrato es para la oferta base.
- B. Una ordenanza que enmienda el acuerdo de servicios profesionales con Kimley-Horn and Associates, Inc. (KHA) para la administración de la construcción, la representación del proyecto de residentes, la administración del proyecto, los servicios de inspección y los servicios ambientales adicionales en apoyo al proyecto de Paquete 7 por la suma de \$2,661,682.51
- C. Una ordenanza que acepta \$26,593.00 de fondos de subsidio adicionales del Programa de Mejoras de Aeropuertos (AIP) de la Administración Federal de Aviación (FAA) y de la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica contra el Coronavirus (CARES) para el proyecto de Actualización al Plan Maestro del Aeropuerto (Plan Maestro).

Se dispone de fondos para los contratos del Paquete 7, por un total de \$13,566,227.98, de los fondos de subsidios AIP de la FAA por la suma de \$10,174,670.00 y de los fondos de subsidios de la Ley CARES por la suma de \$3,391,557.98.

Para el proyecto del Plan Maestro, esta acción aumentará el total del subsidio a \$2,598,216.00, un incremento de \$26,593.00 en la suma recibida de los fondos del subsidio AIP de la FAA y de la Ley CARES, asignará los fondos

---

y enmendará el Presupuesto Estructural de Aviación para los AF 2021 a 2026.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

En enero de 2013, el Consejo de la Ciudad autorizó, mediante la Ordenanza 2013-01-31-0065, un acuerdo de servicios profesionales con KHA para tres proyectos del aeródromo elegibles para fondos del subsidio AIP de la FAA: Rehabilitación de la Pista 13R, Calles de Rodaje de las Áreas de la Terminal y Reconstrucción de la Calle de Rodaje Echo. Normalmente, la FAA contribuye el 75% del costo del proyecto elegible, y la Ciudad el 25% restante. La FAA y la Ciudad han coordinado para empaquetar las fases de construcción de estos proyectos a fin de maximizar los fondos de subsidios y minimizar el impacto en el funcionamiento de las aerolíneas y el aeropuerto.

Cinco de los siete paquetes de construcción han sido completados incluyendo todo el trabajo en el proyecto de Calle de Rodaje de las Áreas de la Terminal. El año pasado, el Consejo de la Ciudad autorizó el contrato de construcción de la sexta fase que está actualmente en construcción. El alcance del trabajo del Paquete 6 de Mejoras del Aeródromo reconstruye y reubica la Calle de Rodaje E para mejorar el estado del pavimento de la calle de rodaje y mejorar la seguridad del aeródromo alejándola de un área de alta intensidad. El proyecto también construye una Desviación de Calle de Rodaje temporal y reasigna y mejora partes del sistema de circuito de comunicación subterráneo de la FAA.

### *A. Paquete 7-Adjudicación de la Construcción*

El paquete de construcción de este año incluye una licitación base para la demolición del puente conector de la Calle de Rodaje (TW) R; la excavación, remoción y eliminación de los Residuos Sólidos Municipales enterrados; y el relleno y el empastado de la excavación. El proyecto también incluía alternativas adicionales para (1) la construcción de un pavimento de Calle de Rodaje de concreto de alta resistencia; (2) la construcción de arcenes de asfalto a lo largo de la Calle de Rodaje; (3) la demolición de una parte de la desviación de Calle de Rodaje temporal para convertirla en una vía de servicio para vehículos; (4) nuevas conexiones de carreteras de asfalto; y (5) el fresado y recubrimiento de la Carretera 13L-31R.

### *B. Paquete 7-Kimley-Horn and Associates, Inc.*

El monto original del contrato para los servicios de planificación y diseño era de \$5,191,606.00. Se autorizaron enmiendas previas para servicios de diseño adicionales y servicios de la fase de construcción para los paquetes de construcción de cada año.

### *C. Actualización al Plan Maestro del Aeropuerto*

La FAA exige a los aeropuertos que mantengan un Plan Maestro del Aeropuerto actualizado, que sirva de modelo para el desarrollo futuro durante los próximos 20 años. Los Planes Maestros de los Aeropuertos requieren actualizaciones a medida que evolucionan los requisitos de la comunidad y las necesidades de servicios aéreos. En 2018, para garantizar que el Sistema de Aeropuertos estuviera preparado para albergar el crecimiento a largo plazo de la región, la Ciudad aprovechó la oportunidad para iniciar un Plan de Desarrollo Estratégico (SDP) para el Aeropuerto Internacional de San Antonio, que no sólo produciría un Plan Maestro a 20 años, sino que también examinaría las necesidades que tendrá la región con el aeropuerto en los próximos 50 años.

## **ASUNTO:**

### *A. Paquete 7-Adjudicación de la Construcción*

El 27 de marzo de 2020 se publicó una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP) tras ser presentado en el Comité del Consejo de Auditoría y Responsabilidad como un asunto prioritario de pre-solicitud el 18 de febrero de 2020. Se recibieron cuatro propuestas al 12 de mayo de 2020 y todas fueron consideradas aptas para su evaluación. Los representantes del comité de evaluación fueron Jesus H. Saenz, Jr., IAP, Director de Aeropuertos; Loyce Clark, Jefe de Activos y Planificación del Departamento de Aviación; Dennis Fiemeyer,

PE, CM, Administrador de Construcción y Desarrollo del Departamento de Aviación; Candyce Selby, PE, CM, Ingeniera Senior del Departamento de Aviación; y John Verburg, PE, Administrador Senior de Proyectos de Aviación, Atkins North America, Inc. El comité de evaluación se reunió para discutir y calificar todas las propuestas, incluyendo las alternativas adicionales, el 9 de junio de 2020. El comité seleccionó a los dos oferentes mejor calificados para entrevistas. El comité se volvió a reunir el 25 de junio de 2020 para realizar entrevistas, seguidas de un debate final y de la calificación sobre todo el proyecto, incluyendo las alternativas adicionales. El comité recomienda adjudicar el contrato al oferente mejor calificado, SpawGlass Civil Construction, Inc. El asunto fue informado a Auditoría y Responsabilidad como un asunto selecto post-solicitud el 20 de octubre de 2020. El comité aprobó la solicitud de proceder al pleno del Consejo de la Ciudad para su consideración.

La solicitud fue publicada bajo el Programa de Empresas en Desventaja (DBE) de la FAA. La Sección de Pequeños Negocios del Departamento de Aviación examinó y aprobó el Plan de Esfuerzos de Buena Fe DBE presentado por SpawGlass. La meta DBE para este contrato se fijó en un 19%, lo cual SpawGlass superó.

En septiembre de 2020, la FAA notificó a la Ciudad que el financiamiento de las alternativas adicionales del Paquete 7 pasaría a la solicitud de subsidio para el financiamiento del AIP para el AF 2021. Como la solicitud del proyecto del Paquete 7 siguió el Código de Gobierno Local 2269, el Departamento de Aviación recomienda al Consejo de la Ciudad que autorice la adjudicación del contrato para la oferta base a SpawGlass Civil Construction, Inc. por la suma de \$10,904,545.47. Una vez que se haya obtenido financiamiento para las alternativas adicionales, el Departamento de Aviación presentará una enmienda al contrato por la suma estimada de \$7.9 millones al Consejo de la Ciudad para las obras descritas en las alternativas adicionales, lo cual se prevé para octubre de 2021.

#### *B. Paquete 7-Kimley-Horn and Associates, Inc.*

Esta enmienda aumentará el contrato por la suma de \$2,661,682.51 y cubrirá la administración de la construcción, la representación de los residentes en el proyecto, la administración del proyecto, servicios de inspección y servicios ambientales adicionales para la oferta base del Paquete 7. KHA ha añadido a Weston Solutions como subconsultor para proporcionar servicios de observación de la construcción, pruebas y supervisión de la parte de eliminación de residuos sólidos municipales del Paquete 7.

#### *C. Actualización al Plan Maestro del Aeropuerto*

El 11 de junio de 2020, el Consejo de la Ciudad autorizó una solicitud de subsidio en \$2,571,623.00 de los fondos de subsidio del AIP de la FAA y de la Ley CARES. En septiembre de 2020, la FAA notificó a la Ciudad que adjudicaría \$26,593.00 adicionales. Esta medida aumentará la suma de la oferta de subsidio y asignará los fondos.

### **ALTERNATIVAS:**

Aunque el Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar la adjudicación del contrato de construcción, la medida probablemente pondría en peligro el financiamiento federal recibido para este proyecto y resultaría en la cancelación del proyecto. Este proyecto proporciona mejoras críticas al aeródromo del Aeropuerto Internacional de San Antonio y fue solicitado tanto bajo las normas y directrices de la Ciudad de San Antonio como de la FAA.

### **IMPACTO FISCAL:**

#### *A y B. Paquete 7*

Este es un gasto estructural único por la suma de \$13,566,227.98 para el proyecto del Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Se dispone de fondos por la suma de \$10,174,670.00 del subsidio AIP de la FAA y \$3,391,557.98 disponibles de subsidios de la Ley CARES.

### *C. Plan Maestro*

Esta acción autorizará el aumento de la suma recibida de los fondos de subsidio del AIP de la FAA y de la Ley CARES por la suma de \$26,593.00, asignará los fondos y enmendará el Presupuesto Estructural de Aviación para los AF 2021 a AF 2026.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la adjudicación de un contrato de construcción con SpawGlass y una enmienda al acuerdo de servicios profesionales con KHA para el Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo en el Aeropuerto Internacional de San Antonio y la aceptación del incremento de la oferta de subsidio para el proyecto de Actualización del Plan Maestro del Aeropuerto.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7038

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Aviación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Jesus H. Saenz, Jr., IAP

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

### ASUNTO:

Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

### RESUMEN:

Consideración por parte del Consejo de la Ciudad de tres ordenanzas relacionadas a proyectos que reciben subsidios federales en el Aeropuerto Internacional de San Antonio:

- A. Una ordenanza que adjudica un contrato de construcción a SpawGlass Civil Construction, Inc. (SpawGlass) para el proyecto del Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo (Paquete 7) por la suma de \$10,904,545.47. El alcance de las obras autorizadas bajo esta adjudicación de contrato es para la oferta base.
- B. Una ordenanza que enmienda el acuerdo de servicios profesionales con Kimley-Horn and Associates, Inc. (KHA) para la administración de la construcción, la representación del proyecto de residentes, la administración del proyecto, los servicios de inspección y los servicios ambientales adicionales en apoyo al proyecto de Paquete 7 por la suma de \$2,661,682.51
- C. Una ordenanza que acepta \$26,593.00 de fondos de subsidio adicionales del Programa de Mejoras de Aeropuertos (AIP) de la Administración Federal de Aviación (FAA) y de la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica contra el Coronavirus (CARES) para el proyecto de Actualización al Plan Maestro del Aeropuerto (Plan Maestro).

Se dispone de fondos para los contratos del Paquete 7, por un total de \$13,566,227.98, de los fondos de subsidios AIP de la FAA por la suma de \$10,174,670.00 y de los fondos de subsidios de la Ley CARES por la suma de \$3,391,557.98.

Para el proyecto del Plan Maestro, esta acción aumentará el total del subsidio a \$2,598,216.00, un incremento de \$26,593.00 en la suma recibida de los fondos del subsidio AIP de la FAA y de la Ley CARES, asignará los fondos

---

y enmendará el Presupuesto Estructural de Aviación para los AF 2021 a 2026.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

En enero de 2013, el Consejo de la Ciudad autorizó, mediante la Ordenanza 2013-01-31-0065, un acuerdo de servicios profesionales con KHA para tres proyectos del aeródromo elegibles para fondos del subsidio AIP de la FAA: Rehabilitación de la Pista 13R, Calles de Rodaje de las Áreas de la Terminal y Reconstrucción de la Calle de Rodaje Echo. Normalmente, la FAA contribuye el 75% del costo del proyecto elegible, y la Ciudad el 25% restante. La FAA y la Ciudad han coordinado para empaquetar las fases de construcción de estos proyectos a fin de maximizar los fondos de subsidios y minimizar el impacto en el funcionamiento de las aerolíneas y el aeropuerto.

Cinco de los siete paquetes de construcción han sido completados incluyendo todo el trabajo en el proyecto de Calle de Rodaje de las Áreas de la Terminal. El año pasado, el Consejo de la Ciudad autorizó el contrato de construcción de la sexta fase que está actualmente en construcción. El alcance del trabajo del Paquete 6 de Mejoras del Aeródromo reconstruye y reubica la Calle de Rodaje E para mejorar el estado del pavimento de la calle de rodaje y mejorar la seguridad del aeródromo alejándola de un área de alta intensidad. El proyecto también construye una Desviación de Calle de Rodaje temporal y reasigna y mejora partes del sistema de circuito de comunicación subterráneo de la FAA.

### *A. Paquete 7-Adjudicación de la Construcción*

El paquete de construcción de este año incluye una licitación base para la demolición del puente conector de la Calle de Rodaje (TW) R; la excavación, remoción y eliminación de los Residuos Sólidos Municipales enterrados; y el relleno y el empastado de la excavación. El proyecto también incluía alternativas adicionales para (1) la construcción de un pavimento de Calle de Rodaje de concreto de alta resistencia; (2) la construcción de arcenes de asfalto a lo largo de la Calle de Rodaje; (3) la demolición de una parte de la desviación de Calle de Rodaje temporal para convertirla en una vía de servicio para vehículos; (4) nuevas conexiones de carreteras de asfalto; y (5) el fresado y recubrimiento de la Carretera 13L-31R.

### *B. Paquete 7-Kimley-Horn and Associates, Inc.*

El monto original del contrato para los servicios de planificación y diseño era de \$5,191,606.00. Se autorizaron enmiendas previas para servicios de diseño adicionales y servicios de la fase de construcción para los paquetes de construcción de cada año.

### *C. Actualización al Plan Maestro del Aeropuerto*

La FAA exige a los aeropuertos que mantengan un Plan Maestro del Aeropuerto actualizado, que sirva de modelo para el desarrollo futuro durante los próximos 20 años. Los Planes Maestros de los Aeropuertos requieren actualizaciones a medida que evolucionan los requisitos de la comunidad y las necesidades de servicios aéreos. En 2018, para garantizar que el Sistema de Aeropuertos estuviera preparado para albergar el crecimiento a largo plazo de la región, la Ciudad aprovechó la oportunidad para iniciar un Plan de Desarrollo Estratégico (SDP) para el Aeropuerto Internacional de San Antonio, que no sólo produciría un Plan Maestro a 20 años, sino que también examinaría las necesidades que tendrá la región con el aeropuerto en los próximos 50 años.

## **ASUNTO:**

### *A. Paquete 7-Adjudicación de la Construcción*

El 27 de marzo de 2020 se publicó una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP) tras ser presentado en el Comité del Consejo de Auditoría y Responsabilidad como un asunto prioritario de pre-solicitud el 18 de febrero de 2020. Se recibieron cuatro propuestas al 12 de mayo de 2020 y todas fueron consideradas aptas para su evaluación. Los representantes del comité de evaluación fueron Jesus H. Saenz, Jr., IAP, Director de Aeropuertos; Loyce Clark, Jefe de Activos y Planificación del Departamento de Aviación; Dennis Fiemeyer,

PE, CM, Administrador de Construcción y Desarrollo del Departamento de Aviación; Candyce Selby, PE, CM, Ingeniera Senior del Departamento de Aviación; y John Verburg, PE, Administrador Senior de Proyectos de Aviación, Atkins North America, Inc. El comité de evaluación se reunió para discutir y calificar todas las propuestas, incluyendo las alternativas adicionales, el 9 de junio de 2020. El comité seleccionó a los dos oferentes mejor calificados para entrevistas. El comité se volvió a reunir el 25 de junio de 2020 para realizar entrevistas, seguidas de un debate final y de la calificación sobre todo el proyecto, incluyendo las alternativas adicionales.

El comité recomienda adjudicar el contrato al oferente mejor calificado, SpawGlass Civil Construction, Inc. El asunto fue informado a Auditoría y Responsabilidad como un asunto selecto post-solicitud el 20 de octubre de 2020. El comité aprobó la solicitud de proceder al pleno del Consejo de la Ciudad para su consideración.

La solicitud fue publicada bajo el Programa de Empresas en Desventaja (DBE) de la FAA. La Sección de Pequeños Negocios del Departamento de Aviación examinó y aprobó el Plan de Esfuerzos de Buena Fe DBE presentado por SpawGlass. La meta DBE para este contrato se fijó en un 19%, lo cual SpawGlass superó.

En septiembre de 2020, la FAA notificó a la Ciudad que el financiamiento de las alternativas adicionales del Paquete 7 pasaría a la solicitud de subsidio para el financiamiento del AIP para el AF 2021. Como la solicitud del proyecto del Paquete 7 siguió el Código de Gobierno Local 2269, el Departamento de Aviación recomienda al Consejo de la Ciudad que autorice la adjudicación del contrato para la oferta base a SpawGlass Civil Construction, Inc. por la suma de \$10,904,545.47. Una vez que se haya obtenido financiamiento para las alternativas adicionales, el Departamento de Aviación presentará una enmienda al contrato por la suma estimada de \$7.9 millones al Consejo de la Ciudad para las obras descritas en las alternativas adicionales, lo cual se prevé para octubre de 2021.

#### *B. Paquete 7-Kimley-Horn and Associates, Inc.*

Esta enmienda aumentará el contrato por la suma de \$2,661,682.51 y cubrirá la administración de la construcción, la representación de los residentes en el proyecto, la administración del proyecto, servicios de inspección y servicios ambientales adicionales para la oferta base del Paquete 7. KHA ha añadido a Weston Solutions como subconsultor para proporcionar servicios de observación de la construcción, pruebas y supervisión de la parte de eliminación de residuos sólidos municipales del Paquete 7.

#### *C. Actualización al Plan Maestro del Aeropuerto*

El 11 de junio de 2020, el Consejo de la Ciudad autorizó una solicitud de subsidio en \$2,571,623.00 de los fondos de subsidio del AIP de la FAA y de la Ley CARES. En septiembre de 2020, la FAA notificó a la Ciudad que adjudicaría \$26,593.00 adicionales. Esta medida aumentará la suma de la oferta de subsidio y asignará los fondos.

### **ALTERNATIVAS:**

Aunque el Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar la adjudicación del contrato de construcción, la medida probablemente pondría en peligro el financiamiento federal recibido para este proyecto y resultaría en la cancelación del proyecto. Este proyecto proporciona mejoras críticas al aeródromo del Aeropuerto Internacional de San Antonio y fue solicitado tanto bajo las normas y directrices de la Ciudad de San Antonio como de la FAA.

### **IMPACTO FISCAL:**

#### *A y B. Paquete 7*

Este es un gasto estructural único por la suma de \$13,566,227.98 para el proyecto del Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Se dispone de fondos por la suma de \$10,174,670.00

del subsidio AIP de la FAA y \$3,391,557.98 disponibles de subsidios de la Ley CARES.

*C. Plan Maestro*

Esta acción autorizará el aumento de la suma recibida de los fondos de subsidio del AIP de la FAA y de la Ley CARES por la suma de \$26,593.00, asignará los fondos y enmendará el Presupuesto Estructural de Aviación para los AF 2021 a AF 2026.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la adjudicación de un contrato de construcción con SpawGlass y una enmienda al acuerdo de servicios profesionales con KHA para el Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo en el Aeropuerto Internacional de San Antonio y la aceptación del incremento de la oferta de subsidio para el proyecto de Actualización del Plan Maestro del Aeropuerto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7039

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Aviación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Jesus H. Saenz, Jr., IAP

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

### ASUNTO:

Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

### RESUMEN:

Consideración por parte del Consejo de la Ciudad de tres ordenanzas relacionadas a proyectos que reciben subsidios federales en el Aeropuerto Internacional de San Antonio:

- A. Una ordenanza que adjudica un contrato de construcción a SpawGlass Civil Construction, Inc. (SpawGlass) para el proyecto del Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo (Paquete 7) por la suma de \$10,904,545.47. El alcance de las obras autorizadas bajo esta adjudicación de contrato es para la oferta base.
- B. Una ordenanza que enmienda el acuerdo de servicios profesionales con Kimley-Horn and Associates, Inc. (KHA) para la administración de la construcción, la representación del proyecto de residentes, la administración del proyecto, los servicios de inspección y los servicios ambientales adicionales en apoyo al proyecto de Paquete 7 por la suma de \$2,661,682.51
- C. Una ordenanza que acepta \$26,593.00 de fondos de subsidio adicionales del Programa de Mejoras de Aeropuertos (AIP) de la Administración Federal de Aviación (FAA) y de la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica contra el Coronavirus (CARES) para el proyecto de Actualización al Plan Maestro del Aeropuerto (Plan Maestro).

Se dispone de fondos para los contratos del Paquete 7, por un total de \$13,566,227.98, de los fondos de subsidios AIP de la FAA por la suma de \$10,174,670.00 y de los fondos de subsidios de la Ley CARES por la suma de \$3,391,557.98.

Para el proyecto del Plan Maestro, esta acción aumentará el total del subsidio a \$2,598,216.00, un incremento de \$26,593.00 en la suma recibida de los fondos del subsidio AIP de la FAA y de la Ley CARES, asignará los fondos

---

y enmendará el Presupuesto Estructural de Aviación para los AF 2021 a 2026.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

En enero de 2013, el Consejo de la Ciudad autorizó, mediante la Ordenanza 2013-01-31-0065, un acuerdo de servicios profesionales con KHA para tres proyectos del aeródromo elegibles para fondos del subsidio AIP de la FAA: Rehabilitación de la Pista 13R, Calles de Rodaje de las Áreas de la Terminal y Reconstrucción de la Calle de Rodaje Echo. Normalmente, la FAA contribuye el 75% del costo del proyecto elegible, y la Ciudad el 25% restante. La FAA y la Ciudad han coordinado para empaquetar las fases de construcción de estos proyectos a fin de maximizar los fondos de subsidios y minimizar el impacto en el funcionamiento de las aerolíneas y el aeropuerto.

Cinco de los siete paquetes de construcción han sido completados incluyendo todo el trabajo en el proyecto de Calle de Rodaje de las Áreas de la Terminal. El año pasado, el Consejo de la Ciudad autorizó el contrato de construcción de la sexta fase que está actualmente en construcción. El alcance del trabajo del Paquete 6 de Mejoras del Aeródromo reconstruye y reubica la Calle de Rodaje E para mejorar el estado del pavimento de la calle de rodaje y mejorar la seguridad del aeródromo alejándola de un área de alta intensidad. El proyecto también construye una Desviación de Calle de Rodaje temporal y reasigna y mejora partes del sistema de circuito de comunicación subterráneo de la FAA.

### *A. Paquete 7-Adjudicación de la Construcción*

El paquete de construcción de este año incluye una licitación base para la demolición del puente conector de la Calle de Rodaje (TW) R; la excavación, remoción y eliminación de los Residuos Sólidos Municipales enterrados; y el relleno y el empastado de la excavación. El proyecto también incluía alternativas adicionales para (1) la construcción de un pavimento de Calle de Rodaje de concreto de alta resistencia; (2) la construcción de arcenes de asfalto a lo largo de la Calle de Rodaje; (3) la demolición de una parte de la desviación de Calle de Rodaje temporal para convertirla en una vía de servicio para vehículos; (4) nuevas conexiones de carreteras de asfalto; y (5) el fresado y recubrimiento de la Carretera 13L-31R.

### *B. Paquete 7-Kimley-Horn and Associates, Inc.*

El monto original del contrato para los servicios de planificación y diseño era de \$5,191,606.00. Se autorizaron enmiendas previas para servicios de diseño adicionales y servicios de la fase de construcción para los paquetes de construcción de cada año.

### *C. Actualización al Plan Maestro del Aeropuerto*

La FAA exige a los aeropuertos que mantengan un Plan Maestro del Aeropuerto actualizado, que sirva de modelo para el desarrollo futuro durante los próximos 20 años. Los Planes Maestros de los Aeropuertos requieren actualizaciones a medida que evolucionan los requisitos de la comunidad y las necesidades de servicios aéreos. En 2018, para garantizar que el Sistema de Aeropuertos estuviera preparado para albergar el crecimiento a largo plazo de la región, la Ciudad aprovechó la oportunidad para iniciar un Plan de Desarrollo Estratégico (SDP) para el Aeropuerto Internacional de San Antonio, que no sólo produciría un Plan Maestro a 20 años, sino que también examinaría las necesidades que tendrá la región con el aeropuerto en los próximos 50 años.

## **ASUNTO:**

### *A. Paquete 7-Adjudicación de la Construcción*

El 27 de marzo de 2020 se publicó una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP) tras ser presentado en el Comité del Consejo de Auditoría y Responsabilidad como un asunto prioritario de pre-solicitud el 18 de febrero de 2020. Se recibieron cuatro propuestas al 12 de mayo de 2020 y todas fueron consideradas aptas para su evaluación. Los representantes del comité de evaluación fueron Jesus H. Saenz, Jr., IAP, Director de Aeropuertos; Loyce Clark, Jefe de Activos y Planificación del Departamento de Aviación; Dennis Fiemeyer,

PE, CM, Administrador de Construcción y Desarrollo del Departamento de Aviación; Candyce Selby, PE, CM, Ingeniera Senior del Departamento de Aviación; y John Verburg, PE, Administrador Senior de Proyectos de Aviación, Atkins North America, Inc. El comité de evaluación se reunió para discutir y calificar todas las propuestas, incluyendo las alternativas adicionales, el 9 de junio de 2020. El comité seleccionó a los dos oferentes mejor calificados para entrevistas. El comité se volvió a reunir el 25 de junio de 2020 para realizar entrevistas, seguidas de un debate final y de la calificación sobre todo el proyecto, incluyendo las alternativas adicionales. El comité recomienda adjudicar el contrato al oferente mejor calificado, SpawGlass Civil Construction, Inc. El asunto fue informado a Auditoría y Responsabilidad como un asunto selecto post-solicitud el 20 de octubre de 2020. El comité aprobó la solicitud de proceder al pleno del Consejo de la Ciudad para su consideración.

La solicitud fue publicada bajo el Programa de Empresas en Desventaja (DBE) de la FAA. La Sección de Pequeños Negocios del Departamento de Aviación examinó y aprobó el Plan de Esfuerzos de Buena Fe DBE presentado por SpawGlass. La meta DBE para este contrato se fijó en un 19%, lo cual SpawGlass superó.

En septiembre de 2020, la FAA notificó a la Ciudad que el financiamiento de las alternativas adicionales del Paquete 7 pasaría a la solicitud de subsidio para el financiamiento del AIP para el AF 2021. Como la solicitud del proyecto del Paquete 7 siguió el Código de Gobierno Local 2269, el Departamento de Aviación recomienda al Consejo de la Ciudad que autorice la adjudicación del contrato para la oferta base a SpawGlass Civil Construction, Inc. por la suma de \$10,904,545.47. Una vez que se haya obtenido financiamiento para las alternativas adicionales, el Departamento de Aviación presentará una enmienda al contrato por la suma estimada de \$7.9 millones al Consejo de la Ciudad para las obras descritas en las alternativas adicionales, lo cual se prevé para octubre de 2021.

#### *B. Paquete 7-Kimley-Horn and Associates, Inc.*

Esta enmienda aumentará el contrato por la suma de \$2,661,682.51 y cubrirá la administración de la construcción, la representación de los residentes en el proyecto, la administración del proyecto, servicios de inspección y servicios ambientales adicionales para la oferta base del Paquete 7. KHA ha añadido a Weston Solutions como subconsultor para proporcionar servicios de observación de la construcción, pruebas y supervisión de la parte de eliminación de residuos sólidos municipales del Paquete 7.

#### *C. Actualización al Plan Maestro del Aeropuerto*

El 11 de junio de 2020, el Consejo de la Ciudad autorizó una solicitud de subsidio en \$2,571,623.00 de los fondos de subsidio del AIP de la FAA y de la Ley CARES. En septiembre de 2020, la FAA notificó a la Ciudad que adjudicaría \$26,593.00 adicionales. Esta medida aumentará la suma de la oferta de subsidio y asignará los fondos.

### **ALTERNATIVAS:**

Aunque el Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar la adjudicación del contrato de construcción, la medida probablemente pondría en peligro el financiamiento federal recibido para este proyecto y resultaría en la cancelación del proyecto. Este proyecto proporciona mejoras críticas al aeródromo del Aeropuerto Internacional de San Antonio y fue solicitado tanto bajo las normas y directrices de la Ciudad de San Antonio como de la FAA.

### **IMPACTO FISCAL:**

#### *A y B. Paquete 7*

Este es un gasto estructural único por la suma de \$13,566,227.98 para el proyecto del Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Se dispone de fondos por la suma de \$10,174,670.00 del subsidio AIP de la FAA y \$3,391,557.98 disponibles de subsidios de la Ley CARES.

### *C. Plan Maestro*

Esta acción autorizará el aumento de la suma recibida de los fondos de subsidio del AIP de la FAA y de la Ley CARES por la suma de \$26,593.00, asignará los fondos y enmendará el Presupuesto Estructural de Aviación para los AF 2021 a AF 2026.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la adjudicación de un contrato de construcción con SpawGlass y una enmienda al acuerdo de servicios profesionales con KHA para el Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo en el Aeropuerto Internacional de San Antonio y la aceptación del incremento de la oferta de subsidio para el proyecto de Actualización del Plan Maestro del Aeropuerto.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7041

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Aviación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Jesus H. Saenz, Jr., IAP

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

### ASUNTO:

Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

### RESUMEN:

Consideración por parte del Consejo de la Ciudad de tres ordenanzas relacionadas a proyectos que reciben subsidios federales en el Aeropuerto Internacional de San Antonio:

- A. Una ordenanza que adjudica un contrato de construcción a SpawGlass Civil Construction, Inc. (SpawGlass) para el proyecto del Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo (Paquete 7) por la suma de \$10,904,545.47. El alcance de las obras autorizadas bajo esta adjudicación de contrato es para la oferta base.
- B. Una ordenanza que enmienda el acuerdo de servicios profesionales con Kimley-Horn and Associates, Inc. (KHA) para la administración de la construcción, la representación del proyecto de residentes, la administración del proyecto, los servicios de inspección y los servicios ambientales adicionales en apoyo al proyecto de Paquete 7 por la suma de \$2,661,682.51
- C. Una ordenanza que acepta \$26,593.00 de fondos de subsidio adicionales del Programa de Mejoras de Aeropuertos (AIP) de la Administración Federal de Aviación (FAA) y de la Ley de Ayuda, Alivio y Seguridad Económica contra el Coronavirus (CARES) para el proyecto de Actualización al Plan Maestro del Aeropuerto (Plan Maestro).

Se dispone de fondos para los contratos del Paquete 7, por un total de \$13,566,227.98, de los fondos de subsidios AIP de la FAA por la suma de \$10,174,670.00 y de los fondos de subsidios de la Ley CARES por la suma de \$3,391,557.98.

Para el proyecto del Plan Maestro, esta acción aumentará el total del subsidio a \$2,598,216.00, un incremento de \$26,593.00 en la suma recibida de los fondos del subsidio AIP de la FAA y de la Ley CARES, asignará los fondos

---

y enmendará el Presupuesto Estructural de Aviación para los AF 2021 a 2026.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

En enero de 2013, el Consejo de la Ciudad autorizó, mediante la Ordenanza 2013-01-31-0065, un acuerdo de servicios profesionales con KHA para tres proyectos del aeródromo elegibles para fondos del subsidio AIP de la FAA: Rehabilitación de la Pista 13R, Calles de Rodaje de las Áreas de la Terminal y Reconstrucción de la Calle de Rodaje Echo. Normalmente, la FAA contribuye el 75% del costo del proyecto elegible, y la Ciudad el 25% restante. La FAA y la Ciudad han coordinado para empaquetar las fases de construcción de estos proyectos a fin de maximizar los fondos de subsidios y minimizar el impacto en el funcionamiento de las aerolíneas y el aeropuerto.

Cinco de los siete paquetes de construcción han sido completados incluyendo todo el trabajo en el proyecto de Calle de Rodaje de las Áreas de la Terminal. El año pasado, el Consejo de la Ciudad autorizó el contrato de construcción de la sexta fase que está actualmente en construcción. El alcance del trabajo del Paquete 6 de Mejoras del Aeródromo reconstruye y reubica la Calle de Rodaje E para mejorar el estado del pavimento de la calle de rodaje y mejorar la seguridad del aeródromo alejándola de un área de alta intensidad. El proyecto también construye una Desviación de Calle de Rodaje temporal y reasigna y mejora partes del sistema de circuito de comunicación subterráneo de la FAA.

### *A. Paquete 7-Adjudicación de la Construcción*

El paquete de construcción de este año incluye una licitación base para la demolición del puente conector de la Calle de Rodaje (TW) R; la excavación, remoción y eliminación de los Residuos Sólidos Municipales enterrados; y el relleno y el empastado de la excavación. El proyecto también incluía alternativas adicionales para (1) la construcción de un pavimento de Calle de Rodaje de concreto de alta resistencia; (2) la construcción de arcenes de asfalto a lo largo de la Calle de Rodaje; (3) la demolición de una parte de la desviación de Calle de Rodaje temporal para convertirla en una vía de servicio para vehículos; (4) nuevas conexiones de carreteras de asfalto; y (5) el fresado y recubrimiento de la Carretera 13L-31R.

### *B. Paquete 7-Kimley-Horn and Associates, Inc.*

El monto original del contrato para los servicios de planificación y diseño era de \$5,191,606.00. Se autorizaron enmiendas previas para servicios de diseño adicionales y servicios de la fase de construcción para los paquetes de construcción de cada año.

### *C. Actualización al Plan Maestro del Aeropuerto*

La FAA exige a los aeropuertos que mantengan un Plan Maestro del Aeropuerto actualizado, que sirva de modelo para el desarrollo futuro durante los próximos 20 años. Los Planes Maestros de los Aeropuertos requieren actualizaciones a medida que evolucionan los requisitos de la comunidad y las necesidades de servicios aéreos. En 2018, para garantizar que el Sistema de Aeropuertos estuviera preparado para albergar el crecimiento a largo plazo de la región, la Ciudad aprovechó la oportunidad para iniciar un Plan de Desarrollo Estratégico (SDP) para el Aeropuerto Internacional de San Antonio, que no sólo produciría un Plan Maestro a 20 años, sino que también examinaría las necesidades que tendrá la región con el aeropuerto en los próximos 50 años.

## **ASUNTO:**

### *A. Paquete 7-Adjudicación de la Construcción*

El 27 de marzo de 2020 se publicó una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP) tras ser presentado en el Comité del Consejo de Auditoría y Responsabilidad como un asunto prioritario de pre-solicitud el 18 de febrero de 2020. Se recibieron cuatro propuestas al 12 de mayo de 2020 y todas fueron consideradas aptas para su evaluación. Los representantes del comité de evaluación fueron Jesus H. Saenz, Jr., IAP, Director de Aeropuertos; Loyce Clark, Jefe de Activos y Planificación del Departamento de Aviación; Dennis Fiemeyer,

PE, CM, Administrador de Construcción y Desarrollo del Departamento de Aviación; Candyce Selby, PE, CM, Ingeniera Senior del Departamento de Aviación; y John Verburg, PE, Administrador Senior de Proyectos de Aviación, Atkins North America, Inc. El comité de evaluación se reunió para discutir y calificar todas las propuestas, incluyendo las alternativas adicionales, el 9 de junio de 2020. El comité seleccionó a los dos oferentes mejor calificados para entrevistas. El comité se volvió a reunir el 25 de junio de 2020 para realizar entrevistas, seguidas de un debate final y de la calificación sobre todo el proyecto, incluyendo las alternativas adicionales. El comité recomienda adjudicar el contrato al oferente mejor calificado, SpawGlass Civil Construction, Inc. El asunto fue informado a Auditoría y Responsabilidad como un asunto selecto post-solicitud el 20 de octubre de 2020. El comité aprobó la solicitud de proceder al pleno del Consejo de la Ciudad para su consideración.

La solicitud fue publicada bajo el Programa de Empresas en Desventaja (DBE) de la FAA. La Sección de Pequeños Negocios del Departamento de Aviación examinó y aprobó el Plan de Esfuerzos de Buena Fe DBE presentado por SpawGlass. La meta DBE para este contrato se fijó en un 19%, lo cual SpawGlass superó.

En septiembre de 2020, la FAA notificó a la Ciudad que el financiamiento de las alternativas adicionales del Paquete 7 pasaría a la solicitud de subsidio para el financiamiento del AIP para el AF 2021. Como la solicitud del proyecto del Paquete 7 siguió el Código de Gobierno Local 2269, el Departamento de Aviación recomienda al Consejo de la Ciudad que autorice la adjudicación del contrato para la oferta base a SpawGlass Civil Construction, Inc. por la suma de \$10,904,545.47. Una vez que se haya obtenido financiamiento para las alternativas adicionales, el Departamento de Aviación presentará una enmienda al contrato por la suma estimada de \$7.9 millones al Consejo de la Ciudad para las obras descritas en las alternativas adicionales, lo cual se prevé para octubre de 2021.

#### *B. Paquete 7-Kimley-Horn and Associates, Inc.*

Esta enmienda aumentará el contrato por la suma de \$2,661,682.51 y cubrirá la administración de la construcción, la representación de los residentes en el proyecto, la administración del proyecto, servicios de inspección y servicios ambientales adicionales para la oferta base del Paquete 7. KHA ha añadido a Weston Solutions como subconsultor para proporcionar servicios de observación de la construcción, pruebas y supervisión de la parte de eliminación de residuos sólidos municipales del Paquete 7.

#### *C. Actualización al Plan Maestro del Aeropuerto*

El 11 de junio de 2020, el Consejo de la Ciudad autorizó una solicitud de subsidio en \$2,571,623.00 de los fondos de subsidio del AIP de la FAA y de la Ley CARES. En septiembre de 2020, la FAA notificó a la Ciudad que adjudicaría \$26,593.00 adicionales. Esta medida aumentará la suma de la oferta de subsidio y asignará los fondos.

### **ALTERNATIVAS:**

Aunque el Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar la adjudicación del contrato de construcción, la medida probablemente pondría en peligro el financiamiento federal recibido para este proyecto y resultaría en la cancelación del proyecto. Este proyecto proporciona mejoras críticas al aeródromo del Aeropuerto Internacional de San Antonio y fue solicitado tanto bajo las normas y directrices de la Ciudad de San Antonio como de la FAA.

### **IMPACTO FISCAL:**

#### *A y B. Paquete 7*

Este es un gasto estructural único por la suma de \$13,566,227.98 para el proyecto del Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Se dispone de fondos por la suma de \$10,174,670.00 del subsidio AIP de la FAA y \$3,391,557.98 disponibles de subsidios de la Ley CARES.

*C. Plan Maestro*

Esta acción autorizará el aumento de la suma recibida de los fondos de subsidio del AIP de la FAA y de la Ley CARES por la suma de \$26,593.00, asignará los fondos y enmendará el Presupuesto Estructural de Aviación para los AF 2021 a AF 2026.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la adjudicación de un contrato de construcción con SpawGlass y una enmienda al acuerdo de servicios profesionales con KHA para el Paquete 7 de Mejoras al Aeródromo en el Aeropuerto Internacional de San Antonio y la aceptación del incremento de la oferta de subsidio para el proyecto de Actualización del Plan Maestro del Aeropuerto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5403

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de Redesarrollo de San Antonio (OUR SA)

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

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

### ASUNTO:

Aprobación de un Contrato de Venta de la propiedad remanente de la Agencia de Renovación Urbana haciendo negocios como Oficina de Redesarrollo Urbano de San Antonio (OUR SA) ubicada en el Distrito 2 del Consejo.

### RESUMEN:

Una Ordenanza que aprueba un Contrato de Venta de 0.1136 de acre (4,950 pies cuadrados) de terreno vacante de la Oficina de Redesarrollo Urbano de San Antonio (OUR SA) ubicado en 247 G Street, descrito como NCB 1556, Cuadra 13, Lote Este 33.33 Pies de 24, a LaToya M. Stevens-Carrillo y Calvin A. Carrillo por un precio de venta de \$6,130 más costos de cierre pagaderos a la Ciudad de San Antonio como ingreso de programa al Subsidio Global de Desarrollo Comunitario (CDBG). El Sr. y la Sra. Carrillo viven en la propiedad contigua y planean incluir esta propiedad en su actual patio para permitir la expansión de su residencia. Se adjunta un Contrato de Arras entre la Oficina de Redesarrollo Urbano y el Sr. y la Sra. Carrillo como parte del Anexo A.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 19 de agosto de 2020, la Junta de Comisionados de OUR SA aprobó por votación la venta del 247 G Street al mejor postor LaToya M. Stevens-Carrillo y Calvin A. Carrillo. De acuerdo con el Capítulo 374 del Código de Gobierno Local, la disposición de todos los bienes inmuebles propiedad de la Agencia de Renovación Urbana (OUR SA) debe ser aprobada por el Municipio. La Comisión de Planificación revisó y recomendó la aprobación de esta venta el 14 de octubre de 2020.

OUR SA compró 0.1136 acres de terreno no mejorado vacante en 1987 como parte del Plan de Renovación Urbana del Lado Este (URP) usando fondos del CDBG. El URP requería que esta parcela, zonificada como RM 4, se desarrollara como una residencia unifamiliar.

---

Debido a que el ancho de la propiedad es de 33.33 pies de ancho con los espaciados requeridos para los lotes de esquina, esta propiedad nunca fue desarrollada y ha permanecido vacante desde su adquisición. El comprador, si es aprobado, reubicará su cerca existente para abarcar la propiedad y construir espacio adicional en su casa actual.

**ASUNTO:**

Esta Ordenanza sostiene la autoridad del Consejo de la Ciudad bajo el Estatuto de Renovación Urbana, Capítulo 374 del Código de Gobierno Local, para autorizar la venta de 0.1136 de acre ubicado en 247 G Street por \$6,130, más costos de cierre al Sr. y la Sra. Carrillo, los dueños de la propiedad contigua, para expandir su propiedad actual.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar la disposición de esta propiedad y OUR SA continuaría siendo responsable del costo de mantenimiento y de la responsabilidad de la propiedad. La aprobación de la disposición permitiría que la propiedad se utilizara para la expansión de una casa existente y se colocara en los registros fiscales para generar ingresos para la Ciudad y otras entidades fiscales.

**IMPACTO FISCAL:**

Los ingresos de la disposición de la propiedad se considerarán ingresos del programa y se depositarán de nuevo en el fondo de ingresos del programa CDBG.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la venta de 0.1136 de acre de terreno vacante ubicado en 247 G Street, a LaToya M. Stevens-Carrillo y Calvin A. Carrillo por un precio de venta de \$6,130 más costos de cierre pagaderos a la Ciudad de San Antonio como ingreso de programa al programa de subsidio CDBG.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6133

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Aviación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Jesus H. Saenz, Jr., IAP

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

### ASUNTO:

Asignación y Asunción de un Acuerdo de Renta en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

### RESUMEN:

Esta ordenanza consiente al acuerdo de asignación y asunción del acuerdo de renta con Tesoro Companies, Inc. a SB Hangar LLC en el Aeropuerto Internacional de San Antonio por 170,494 pies cuadrados de superficie ubicados en 10310 S. Terminal Drive y que no cambiará las tasas de renta actuales. Según el acuerdo, SB Hangar LLC se compromete a pagar \$188,732.88 de renta anual hasta la fecha de finalización del contrato de renta del 1 de enero de 2033. Las tarifas de la renta serán depositadas en el Fondo de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En noviembre de 2007, el Consejo de la Ciudad autorizó un acuerdo de renta de 25 años con Tesoro por aproximadamente 170,494 pies cuadrados de superficie mediante la Ordenanza 2007-11-01-1156 para que la empresa construyera una nueva instalación de hangares para sus operaciones de aviación en la propiedad del aeropuerto. En 2019, la empresa informó al Departamento de Aviación de su intención de vender su participación en la propiedad. En 2020, Tesoro informó al Departamento que SB Hangar había comprado la participación y había acordado asumir los derechos y obligaciones del acuerdo actual.

### ASUNTO:

Esta ordenanza consiente al acuerdo de asignación y asunción del acuerdo de renta de Tesoro a SB Hangar. SB

---

Hangar aceptará la asignación y asumirá todos los deberes, responsabilidades y obligaciones de Tesoro bajo el acuerdo de renta de la Ordenanza Nro. 2007-11-01-1156. La fecha de finalización del acuerdo de renta sigue siendo el 1 de enero de 2033.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad puede decidir no consentir a la asignación del acuerdo de renta. Sin embargo, esto sería inconsistente con la política de la Ciudad de consentir la asignación de acuerdos de renta cuando el actual arrendatario está en regla y el posible ocupante está calificado.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza consiente al acuerdo de asignación y asunción del acuerdo de renta con Tesoro Companies, Inc. a SB Hangar LLC en el Aeropuerto Internacional de San Antonio por 170,494 pies cuadrados de superficie ubicados en 10310 S. Terminal Drive y que no cambiará las tasas de renta actuales. Según el acuerdo, SB Hangar LLC se compromete a pagar \$188,732.88 de renta anual hasta la fecha de finalización del contrato de renta del 1 de enero de 2033. Las tarifas de la renta serán depositadas en el Fondo de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la asignación y asunción de este acuerdo de renta de Tesoro a SB Hangar en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6563

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Policía

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** William P. McManus

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

### ASUNTO:

Subsidio del Departamento de Justicia de los EE. UU. (DOJ), Oficina de Programas de Justicia (OJP), Oficina de Asistencia para la Justicia (BJA) para el Programa Colaborativo de Justicia y Salud Mental para el AF 2020.

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la aceptación del subsidio del Programa Colaborativo de Justicia y Salud Mental para el AF 2020 del Departamento de Justicia de los EE. UU. (DOJ), Oficina de Programas de Justicia (OJP), Oficina de Asistencia para la Justicia (BJA). La adjudicación de subsidio es de \$750,000 para el período del 1 de octubre de 2020, hasta el 30 de septiembre de 2023. Esta ordenanza autorizará una contrapartida en especie no mayor a \$499,104 y establece un presupuesto total de \$ 1,249,104.

El Comité de Seguridad Pública fue informado sobre este subsidio el 17 de noviembre de 2020, y el Comité recomendó la aprobación de este asunto por parte del Consejo de la Ciudad.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El subsidio del Programa Colaborativo de Justicia y Salud Mental ayudará a aumentar los esfuerzos del Centro de Fusión del Suroeste de Texas (SWTFC) del Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) con apoyo del Centro de Servicios de Salud (CHCS) para ampliar el uso de juzgados de salud mental, establecer un equipo multidisciplinario local de evaluación/manejo de amenazas y aumentar la seguridad pública en nuestras Zonas de Oportunidades Calificadas locales.

El 1 de octubre de 2019, bajo la dirección de la Unidad de Análisis de Conducta del FBI, el SWTFC creó el Grupo Trisemanal de Evaluación de Amenazas (TTAG) (un equipo piloto multidisciplinario de evaluación/manejo de amenazas). El grupo está formado por un psicólogo forense, un trabajador social licenciado, dos agentes pacificadores de salud mental, tres detectives, un paramédico, un representante de la prisión del condado y un representante del juzgado de salud mental. El TTAG se reúne al menos tres veces por

semana para evaluar, mitigar y manejar las amenazas de violencia selectiva. La mayoría de sus casos involucran a personas con enfermedades mentales graves y/o trastornos concurrentes. Todos los casos de salud mental/conductual son administrados por el personal del CHCS. Aunque el SWTFC opera en el condado de Bexar, tiene un área de responsabilidad de 42 condados. Es decir, el TTAG sirve como grupo de consulta para cualquier persona en el área de responsabilidad que requiera asistencia con amenazas. Este equipo ha operado como un programa piloto con resultados satisfactorios. El TTAG ha evaluado, mitigado y manejado 257 amenazas desde su inicio, a menudo utilizando el modelo de intercepción secuencial. Este programa busca implementar completamente y aumentar las operaciones del programa TTAG. Con capacitación, tecnología y recursos, el TTAG prevendrá crímenes violentos, reducirá la reincidencia y ayudará a personas con enfermedades mentales graves y trastornos concurrentes.

La solicitud de subsidio fue autorizada por un Formulario de Aprobación de Solicitud de Subsidio y la solicitud fue presentada a la OJP el 15 de mayo de 2020. El subsidio del Programa Colaborativo de Justicia y Salud Mental pagará horas extras para ayudar a aumentar los esfuerzos del SAPD para reducir las incidencias de amenazas de violencia selectiva mientras se amplía el uso de los juzgados de salud mental y se establece un equipo local multidisciplinario de evaluación/manejo de amenazas.

#### **ASUNTO:**

La ordenanza propuesta continúa la política del Consejo de la Ciudad de buscar asistencia financiera intergubernamental para mitigar las amenazas de violencia selectiva. El programa mejorará los esfuerzos de la Ciudad para ayudar a las personas con enfermedades mentales graves y trastornos concurrentes.

#### **ALTERNATIVAS:**

Este subsidio mejora los esfuerzos del Departamento de Policía para abordar las amenazas de violencia selectiva y ayudar a las personas con enfermedades mentales graves y trastornos concurrentes.

#### **IMPACTO FISCAL:**

El presupuesto total del programa durante el período de tres años del subsidio es de \$1,249,104. El presupuesto total del programa incluye financiamiento de subsidio por la suma de \$750,000 y una contribución en especie de \$499,104. Los fondos del subsidio se usarán para horas extras, capacitación, educación y equipo. La contribución en especie de la Ciudad representa los salarios de los puestos de la ciudad dedicados a este esfuerzo.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6736

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Policía

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

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

### ASUNTO:

Subsidio del Programa Integral de Control Selectivo del Tráfico (STEP) del Departamento de Transporte de Texas

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza una solicitud y adjudicación de subsidio para el Subsidio del Programa Integral de Control Selectivo de Tráfico (STEP) por una suma no mayor a \$900,000 para el período del 1 de octubre de 2021 hasta el 30 de septiembre de 2022, del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT). Este subsidio mejora los esfuerzos del Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) para combatir las incidencias de conducción bajo la influencia del alcohol, exceso de velocidad, protección de los ocupantes, conducción distraída y violaciones relacionadas con las intersecciones. Esta ordenanza autoriza una contrapartida en efectivo de \$265,000, y una contrapartida en especie de \$77,500 sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad como parte del Proceso Presupuestario para el AF 2022. El presupuesto total del programa propuesto es de \$1,242,500.

El Comité de Seguridad Pública fue informado sobre este subsidio el 17 de noviembre de 2020, y el Comité recomendó la aprobación de este asunto por parte del Consejo de la Ciudad.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Programa Integral de Control Selectivo de Tráfico (STEP) dispondrá el cumplimiento de las leyes de tráfico y la actividad educativa sobre la base de horas extras para ayudar a aumentar los esfuerzos del SAPD para reducir la incidencia de la conducción bajo la influencia del alcohol, el exceso de velocidad, la protección de los ocupantes, la conducción distraída y las violaciones relacionadas con las intersecciones. Las actividades de cumplimiento de la ley se llevarán a cabo con los oficiales juramentados asignados al programa en base a horas

extras y el componente educativo consistirá tanto en tareas regulares como en asignaciones de horas extras. La solicitud de subsidio, de ser autorizada por esta ordenanza del Consejo de la Ciudad, será presentada a TxDOT para la fecha límite del 6 de enero de 2021.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la presentación de una solicitud y la aceptación de un Subsidio del Programa Integral de Control Selectivo de Tráfico (STEP) del Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) por una suma no mayor a \$900,000 para el período del 1 de octubre de 2021 hasta el 30 de septiembre de 2022; y autoriza una contrapartida en efectivo de \$265,000, con una contrapartida en especie no mayor a \$77,500 del Presupuesto para el AF 2022 del Departamento de Policía.

Este programa amplía los esfuerzos de la Ciudad para reducir los choques y fallecimientos con el cumplimiento proactivo de las leyes de tráfico, e información y educación públicas a través de la difusión comunitaria proporcionada por las unidades SAFFE.

#### **ALTERNATIVAS:**

Este subsidio mejora los esfuerzos del Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) para combatir las incidencias de conducción bajo la influencia del alcohol, exceso de velocidad, protección de los ocupantes, conducción distraída y violaciones relacionadas con las intersecciones.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un presupuesto de programa no mayor a \$1,242,500. El presupuesto total del programa propuesto incluye fondos por la suma de \$900,000,00, una contrapartida en efectivo de \$265,000,00 y una contribución en especie de \$77,500. La contribución en especie de la Ciudad provendrá del costo de los vehículos utilizados en las actividades del subsidio, como el combustible, el mantenimiento y las reparaciones, y el costo de las comparecencias en los tribunales por parte de los oficiales que hacen los arrestos mientras realizan las actividades relacionadas con el subsidio.

La contrapartida en efectivo de \$265,000, y la contrapartida en especie de \$77,500 de la Ciudad están sujetas a la aprobación del Consejo de la Ciudad como parte del Proceso Presupuestario para el AF 2022.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aceptación de esta solicitud y adjudicación de subsidio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6976

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

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

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Tina J. Flores, Secretaria de la Ciudad

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

**ASUNTO:** Nombramientos a la Junta de Acción Asesora Ciudadana, comúnmente conocida como la Junta de Quejas y Revisión Administrativa.

**RESUMEN:**

Este asunto aprueba el nombramiento de los siguientes cinco miembros comunitarios a la Junta de Acción Asesora Ciudadana para un período de dos años a finalizar el 2 de diciembre de 2022. La Junta de Acción Asesora Ciudadana (CAAB), también es comúnmente conocida como la Junta de Quejas y Revisión Administrativa (CARB).

1. Julian Dais
2. Nadia Islam
3. Sydney Knowles
4. Cristina Villegas-Hernandez
5. Fred Williams

Los solicitantes seleccionados se desempeñarán junto con los miembros civiles actuales de la junta.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Se consideró a un total de 19 solicitantes por parte de un panel de tres personas, que consistía en la Viceadministradora de la Ciudad Maria Villagomez, el Jefe de Policía William McManus, y la Adjunta Primera del Abogado de la Ciudad Elizabeth Provencio.

La Junta de Acción Asesora Ciudadana (CAAB), también comúnmente conocida como la Junta de Quejas y Revisión Administrativa (CARB) está compuesta de siete miembros uniformados y siete civiles. La junta se

---

reúne dos veces por semana para escuchar las investigaciones sobre las denuncias presentadas contra los oficiales de policía por mala conducta, uso de la fuerza y violaciones al manual general del SAPD y hace recomendaciones de disciplina al Jefe de Policía. El Jefe de Policía elige a un Vicedirector para que sea el Presidente de la CAAB por un período de seis meses. Los seis puestos uniformados restantes consisten en un Capitán, un Teniente, un Sargento, un Detective-Investigador y dos oficiales de patrulla, elegidos por el Jefe de Policía para servir por un período de seis meses, de una lista de oficiales que respondan a un anuncio del departamento. La inclusión de un grupo diverso de miembros comunitarios en el examen de las denuncias contra los agentes de policía aumenta la transparencia del proceso disciplinario y permite el debate común de un incidente que da lugar a un análisis exhaustivo.

Durante estas audiencias, se presentan detalles de la investigación de Asuntos Internos a la Junta, se interroga a los agentes y/o a los denunciados y se recomienda si la denuncia es justificada o infundada. Los oficiales uniformados y los ciudadanos votan por separado sobre si una denuncia es justificada o infundada. En los casos en que una denuncia es justificada, ambos grupos (uniformados y ciudadanos) hacen recomendaciones de disciplina por separado al Jefe de Policía. El Jefe de Policía toma todas las decisiones finales sobre disciplina.

El proceso descrito en el Acuerdo de Negociación Colectiva (CBA) requiere que la Oficina del Administrador de la Ciudad solicite y examine a los solicitantes y recomiende el nombramiento de personas al Consejo de la Ciudad para su consideración. Además, el Jefe de Policía examina y determina si recomienda o no a los candidatos para el nombramiento. Además, y también de conformidad con el CBA, se presenta la información de solicitud de estas personas recomendadas a la Asociación de Oficiales de Policía de San Antonio para su revisión.

Cada candidato debe pasar una verificación de antecedentes y no puede haber sido acusado de un delito grave o un crimen de depravación moral o acusado oficialmente de un delito menor de Clase A o B. Además, los solicitantes seleccionados deben completar la capacitación con Asuntos Internos que incluye una visión general de los procedimientos de la CAAB, orientación para la revisión de casos y un acompañamiento a un oficial. Los términos de la CAAB serán por un período de dos años. Hay un total de 14 civiles nombrados para la Junta, con siete miembros rotando cada 180 días para dar a cada miembro la oportunidad de participar en la Junta.

El nombramiento de los cinco solicitantes seleccionados fue revisado y aprobado por el Comité de Seguridad Pública del Consejo de la Ciudad en la reunión del 17 de noviembre de 2020.

#### **ASUNTO:**

Esta Ordenanza nombrará a los ciudadanos para que formen parte de la Junta de Acción Asesora Ciudadana que participarán en el proceso de quejas de los ciudadanos, en las investigaciones internas de la policía y en el proceso disciplinario del SAPD.

#### **ALTERNATIVAS:**

Si los solicitantes son rechazados, el Administrador de la Ciudad recomendaría otros nombramientos para la consideración del Consejo de la Ciudad.

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

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de los nombramientos a la Junta de Acción Asesora Ciudadana.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6587

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

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

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Tina J. Flores

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

### ASUNTO:

Nombramientos a la Junta

### RESUMEN:

Nombramiento de los siguientes designados a Juntas, Comisiones y Comités por el resto de un período de mandato no concluido que finaliza el 31 de mayo de 2021.

- A) Nombramiento de Carla Walker (D2) a la Junta de Parques y Recreación.
- B) Nombramiento de Kaitlyn Lomas (D4) a la Comisión de Juventud de San Antonio.
- C) Nombramiento de Bertram Pickell (D6) a la Comisión Conjunta de la Ciudad/Condado sobre Asuntos de Veteranos.
- D) Nombramiento de Mario Robledo (D6) a la Junta Asesora de Transporte.
- E) Nombramiento de Christine Burke y volver a nombrar a Sylvia Lopez Gaona y Christopher Rosas como Representantes Ciudadanos Generales en la Junta Directiva de la Corporación de Desarrollo Económico de San Antonio
- F) Nombramiento de Louis Escareno (Representante de Pequeñas Empresas), John Patrick Hernden (Desarrollador de Bienes Raíces), Raquel Zapata (Representante General de la Comunidad) y Shawn "Rod" McSherry (Representante de UTSA) a la Junta Directiva de la Corporación de Desarrollo de Westside por un período de mandato no concluido que finaliza el 3 de diciembre de 2022.
- G) Nombramiento de Meredith Siegel y Samer Dessouky y nuevo nombramiento de Julia Carrillo, Matthew Proffitt y George Peck en la Comisión de Planificación por el resto de un mandato no terminado que



finalizará el 6 de octubre de 2022.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Se presentaron las solicitudes para los Nombramientos a la Junta a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, quien coordinó la revisión de las solicitudes con los correspondientes Departamentos de la Ciudad y la Oficina del Abogado de la Ciudad. Las solicitudes de solicitantes calificados para Representantes de Distrito del Consejo fueron enviadas a las respectivas Oficinas del Consejo de la Ciudad para su revisión y consideración. Se presentó un memorándum a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad por parte del Alcalde o el Concejal nombrando a un designado para su procesamiento. Las solicitudes de solicitantes calificados para Representantes Generales fueron enviadas al Comité del Consejo designado para su revisión y consideración con recomendaciones a ser consideradas por el Consejo en pleno.

**ASUNTO:**

Los Nombramientos a la Junta requieren la aprobación en pleno del Consejo de la Ciudad.

**ALTERNATIVAS:**

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

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

Para proceder con la dirección del Consejo de la Ciudad, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la aprobación de los Nombramientos de la Junta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6704

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Desarrollo Económico

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Alejandra Lopez

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

### ASUNTO:

Una ordenanza que aprueba los acuerdos de servicios profesionales con Steve R. Nivin Ph. D, LLC (Dr. Nivin) y TXP, Inc./Momentum Advisory Services, LLC, (TXP) para utilizar servicios de consultoría de desarrollo económico.

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza al Administrador de la Ciudad o a su designado a ejecutar contratos con Steve R. Nivin Ph. D, LLC y TXP, Inc./Momentum Advisory Services, LLC. para realizar servicios de análisis de impacto económico a pedido para orientar las decisiones de estrategia y política, y para cuantificar el impacto de los proyectos de desarrollo económico. La duración de los contratos es de tres años con dos opciones de renovación de un año por una suma anual no mayor a \$96,000 para ambos acuerdos o \$480,000 durante el transcurso de los períodos de los contratos.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio necesita periódicamente que se realicen análisis económicos para determinar el posible impacto de los proyectos de desarrollo económico, y que se lleven a cabo análisis de costo-beneficio para diversas iniciativas. Estos análisis fundamentan las recomendaciones del personal y las políticas del Consejo de la Ciudad y son vitales para asegurar la utilización más eficiente de los recursos de la Ciudad. La Ciudad también es responsable de presentar documentos económicos y financieros a varias agencias locales, estatales y federales. Tales documentos incluyen, entre otros, el Informe Financiero Anual de la Ciudad, la Carta de Transmisión del Presupuesto y los documentos de los Bonos de la Ciudad. Estos informes a menudo incluyen secciones económicas que requieren investigación y análisis sobre el estado de la economía en San Antonio. Históricamente, el personal ha utilizado recursos internos para compilar y actualizar las secciones pertinentes.

La Ciudad solicitó previamente a consultores externos que realizaran análisis de impacto económico anuales o por única vez. Esto requiere la aprobación anual del Consejo de la Ciudad e impide una planificación estratégica a largo plazo con un solo consultor. Además, debido a los efectos de la pandemia de COVID-19 en la economía, será importante contar con pronósticos y modelos económicos precisos para guiar los planes de recuperación futuros implementados por la Ciudad. Cualquier política y programa de recuperación económica requerirá datos detallados de los que el Consejo de la Ciudad pueda depender para mantenerse informado. Suscribir acuerdos de varios años con consultores proporcionará al personal la flexibilidad de subcontratar estas funciones a aquellos con más experiencia.

El Departamento de Finanzas, en representación del Departamento de Desarrollo Económico, publicó una Solicitud de Propuestas (RFP) el 6 de agosto de 2020 para seleccionar un consultor para realizar servicios de análisis de impacto económico a pedido. La RFP fue anunciada en el San Antonio Express-News, el canal TVSA, el sitio web de Oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad, el Sistema de Adquisiciones electrónicas de San Antonio (SAEPS), y se envió una notificación por correo electrónico a una lista de posibles Respondientes. Las respuestas debían enviarse antes del 23 de septiembre de 2020. Un total de (3) firmas respondieron a la RFP y fueron considerados elegibles para su revisión. El 15 de octubre de 2020, las propuestas fueron revisadas por el comité de evaluación que incluyó representantes del Departamento de Desarrollo Económico, el Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda y la Oficina de Administración y Presupuesto. Las propuestas fueron evaluadas y calificadas en base a la Experiencia, Antecedentes y Calificaciones (35 puntos); Plan Propuesto (30 puntos); Precio (10 puntos); el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (10 puntos), el Programa de Preferencia Local (10 puntos) y el Programa de Preferencia para Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos (5 puntos).

#### **ASUNTO:**

La Ciudad se propone establecer acuerdos de consultoría profesional con el Dr. Nivin y con TXP. Estas empresas tienen un historial probado y confiable en la entrega de diversos servicios económicos a empresas y a otros municipios de Texas y tienen diferentes áreas de especialidad comúnmente necesitadas por la Ciudad. Como parte de estos acuerdos, los servicios que se prestarán pueden incluir, entre otros, los siguientes:

- Evaluar el impacto de los proyectos de desarrollo económico;
- Crear y revisar análisis de costo-beneficio y análisis de impacto económico según lo solicitado por el Departamento de Desarrollo Económico y otros departamentos de la Ciudad;
- Evaluar secciones económicas del Informe Financiero Anual de la Ciudad, la Carta de Transmisión del Presupuesto y los documentos de los Bonos de la Ciudad.
- Realizar estudios de viabilidad de Zonas de Reinversión de Incrementos de Impuestos;
- Evaluar el impacto de eventos según lo solicitado por la Oficina de Convenciones y Visitantes, el Departamento de Convenciones e Instalaciones Deportivas y otros departamentos de la Ciudad;
- Realizar otras tareas similares y relacionadas según sea necesario, incluyendo, entre otras, análisis de datos, producción de informes, análisis espaciales, etc.; e
- Informar al Consejo de la Ciudad, al personal de la Ciudad y a otras entidades patrocinadas por la Ciudad sobre la investigación y los análisis realizados.

Este contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa SBEDA. El Dr. Nivin recibió cinco (5) puntos preferenciales de evaluación bajo el Programa de Contratación SBEDA, ya que la firma está certificada por la Agencia Regional de Certificación del Centro Sur de Texas como Pequeñas Empresas y tiene su sede en el Área Estadística Metropolitana de San Antonio.

Se aplicó el Programa de Preferencia Local en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato. Dos de las firmas que se presentaron, cumplían con los criterios del Programa de Preferencia Local y por lo tanto fueron elegibles para obtener puntos.

Se aplicó el Programa de Preferencia a Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato. Sin embargo, ninguna de las firmas que aplicaron era una pequeña empresa propiedad de veteranos.

### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar la ordenanza y los acuerdos tanto con Steve R. Nivin Ph. D, LLC y TXP, Inc./Momentum Advisory Services, LLC. Sin embargo, esto podría impedir la capacidad de la Ciudad de asegurar análisis económicos precisos y confiables para futuros proyectos de desarrollo económico e iniciativas fiscales.

### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza dos contratos con Steve R. Nivin Ph. D, LLC y TXP, Inc./Momentum Advisory Services, LLC. para realizar servicios de análisis de impacto económico a pedido para orientar las decisiones de estrategia y política, y para cuantificar el impacto de los proyectos de desarrollo económico. La duración de los contratos es de tres años con dos opciones de renovación de un año por una suma anual no mayor a \$96,000 o \$480,000 durante el transcurso de los períodos de los contratos.

Se dispone de fondos para estos contratos en el Presupuesto Adoptado del Fondo General para el AF 2021. Todos los gastos serán de acuerdo con el presupuesto adoptado por el Departamento aprobado por el Consejo de la Ciudad. Los fondos para los años subsiguientes del contrato están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza para ejecutar contratos tanto con Steve R. Nivin Ph. D, LLC como con TXP, Inc./Momentum Advisory Services, LLC para utilizar sus servicios como Consultores de Desarrollo Económico.

Este contrato se adquiere por medio de Solicitud de Propuestas y se adjuntan los Formularios de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6703

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo Económico

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Alejandra Lopez

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

### ASUNTO:

Consideración del Plan de Negocios para el 3<sup>er</sup> y 4<sup>to</sup> Trimestre del 2020 de la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio.

### RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba el Plan de Negocios de la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio (SAEDF) para el 3<sup>o</sup> y 4<sup>o</sup> Trimestre del 2020, que la Fundación ejecutó y continuará ejecutando para alcanzar las metas de la Ciudad para el desarrollo económico, global y de la fuerza de trabajo. El contrato asociado con este Plan de Negocios fue previamente aprobado por el Consejo de la Ciudad y los fondos por la suma total de \$835,000.00 fueron aprobados en el Presupuesto Adoptado para el AF 2021.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La asociación entre EDD y SAEDF se basa en las recomendaciones del Comité de Retención y Reclutamiento Corporativo del Alcalde 2009, que consistió en miembros de negocios, de la comunidad, y pidió el desarrollo de un plan estratégico, un proceso de coordinación y colaboración para incluir un programa de retención y expansión de negocios (BRE), y una mejor utilización de los recursos. En 2015, un subcomité del sector privado evaluó la asociación entre la Ciudad y SAEDF, y confirmó la continuación de la asociación como un modelo eficaz, además de recomendar la elaboración del plan estratégico de desarrollo económico de Forefront SA (Forefront SA). SAEDF ejecuta Forefront SA, en colaboración con EDD y otros socios de desarrollo económico, con metas a alcanzar para el 2020.

El Acuerdo de Servicios de Desarrollo Económico SAEDF crea un alineamiento público/privado hacia metas a largo plazo y se centra en la creación de puestos de trabajo de salarios altos aprovechando las ventajas

---

competitivas existentes. Este Acuerdo requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad de un Plan de Negocios anual alineado con Forefront SA.

A principios de marzo, el Consejo de la Ciudad aprobó el Plan de Negocios del 1<sup>er</sup> y 2<sup>do</sup> Trimestre del SAEDF, que consistía en continuar la implementación de iniciativas dirigidas por la industria en materia de ciberseguridad, biomedicina/salud, fabricación avanzada, aeroespacial, nuevas energías, y un fuerte enfoque en la contratación de puestos con salarios altos. Como resultado de la pandemia de COVID - 19, SAEDF cambió su enfoque para concentrarse en los esfuerzos de retención de empresas y se convirtió en socio del Plan de Recuperación y Resiliencia de la Ciudad, apoyando el alcance de las pequeñas empresas y proporcionando inteligencia empresarial en tiempo real con respecto a las necesidades de capacitación y las oportunidades de empleo como parte del programa de fuerza laboral Train for Jobs.

## **ASUNTO:**

De julio a diciembre de 2020, SAEDF ha continuado implementando iniciativas impulsadas por la industria en los sectores objetivo y sirve como socio principal para la implementación de estrategias de contratación en la industria, BRE, desarrollo de negocios internacionales, desarrollo empresarial y de la fuerza de laboral con indicadores clave de desempeño establecidos hasta diciembre de 2020. Como parte de su acuerdo, SAEDF informa trimestralmente sobre medidas de desempeño que incluyen inversiones estructurales, inversión extranjera directa, nuevos empleos, empleos de altos salarios, asistencia BRE y misiones de inversión internacional.

Si bien los resultados del desempeño del SAEDF se han visto sustancialmente afectados por la pandemia de COVID-19, desde enero de 2020 el SAEDF ha ayudado a asegurar 688 nuevos puestos de trabajo, el 92% de los cuales se consideran de alto salario (a partir de \$50,000). Ayudaron a empresas con 144 solicitudes individuales como parte del programa de retención y expansión de empresas y coordinaron más de 8,500 oportunidades de formación en el trabajo para los jóvenes del área. Desde 2017, SAEDF ha ayudado a asegurar más de 15,000 empleos en nuestra comunidad y \$1.9 billones en inversión de capital, de los cuales \$1 billón fue de inversión extranjera.

Este año también marca la conclusión de la estrategia Forefront SA. En anticipación, SAEDF y más de 60 socios comunitarios provenientes de la industria privada y el sector público se encuentran actualmente en las etapas finales de un nuevo proceso de planificación estratégica regional e implementación. SAEDF y sus consultores han guiado a las partes interesadas a través de una fase de investigación que resultó en un informe de Valoración Regional y Puntaje Competitivo y una Valoración del Sector Objetivo. Como parte de la actual fase de estrategia y ejecución, SAEDF está dirigiendo los esfuerzos de transición para traspasar la comunidad de Forefront San Antonio a una nueva estrategia y enfoque más regional. Esta nueva estrategia se centrará en empleos, personas y lugares mediante la regionalización y alineación de los programas existentes, y el desarrollo de nuevas iniciativas de la industria en materia de fuerza laboral. Además, la nueva estrategia considerará el establecimiento de una geografía de megaregión para no solo alinear el desarrollo económico al norte de Austin, sino también al sur, y modernizar BRE al aumentar el enfoque en la asistencia a las empresas luego de establecerse en la región de San Antonio. En preparación para una transición oficial de la organización, SAEDF prepara actualmente un informe final sobre las conclusiones y recomendaciones estratégicas. A principios de 2021, SAEDF informará al Consejo de la Ciudad sobre el plan estratégico actualizado.

## **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad puede optar por no aprobar el Plan de Acción para el 3<sup>er</sup> y 4<sup>to</sup> Trimestres de 2020 de SAEDF y considerar otras asociaciones o una estructura de desarrollo económico modificada para lograr los

objetivos de desempeño deseados en reclutamiento, retención, expansión y comercialización. Sin embargo, esto sería inconsistente con los términos del Acuerdo de SAEDF.

**IMPACTO FISCAL:**

Este asunto no presenta ningún impacto fiscal adicional, ya que el Consejo de la Ciudad ha autorizado el gasto y aprobado el Acuerdo con SAEDF. El financiamiento para el plan de negocios de este año por la suma de \$835,000.00 fue aprobado en el Presupuesto Adoptado para el AF 2021.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del Plan de Negocios de seis meses para el 2020 de SAEDF.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5018

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

### **DEPARTAMENTO:**

Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

### **JEFA DEL DEPARTAMENTO:**

Verónica R. Soto, FAICP, Directora del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

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

Toda la Ciudad

### **RESUMEN:**

Informe sobre la estrategia de políticas antidesplazamiento y de crecimiento inclusivo ForEveryoneHome, que incluye una Ordenanza que aprueba un memorándum de acuerdo con Grounded Solutions Network para servicios de consultoría, y que autoriza una coinversión en la Iniciativa de la Ciudad por la suma de \$120,000 a ser financiados del Presupuesto del Fondo General del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda para el AF 2020.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

La iniciativa ForEveryoneHome es un esfuerzo anti- desplazamiento y de crecimiento inclusivo a nivel nacional emprendido por Grounded Solutions Network (GSN) y patrocinado por la Fundación Ford. La meta de la iniciativa es ayudar a las ciudades a desarrollar políticas sólidas contra el desplazamiento y de crecimiento inclusivo antes de que las presiones de desplazamiento se vuelvan demasiado fuertes. San Antonio fue una de las tres ciudades seleccionadas competitivamente para participar en ForEveryoneHome, junto con Winston-Salem, NC e Indianápolis, IN.

Desde el inicio de la iniciativa en 2019, el equipo de ForEveryoneHome ha creado una evaluación a fondo de las necesidades que ya se ha utilizado para orientar la difusión y las decisiones de políticas en otras iniciativas de la ciudad, como el Plan de Implementación Estratégica de la Vivienda (SHIP). El calendario original de ForEveryoneHome preveía que los resultados finales del proyecto se completarían en octubre de 2020. Sin embargo, ahora se necesita un calendario y un presupuesto enmendados para tener en cuenta tanto el alcance ampliado como el contexto socioeconómico y de salud pública.



**ASUNTO:**

El Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda solicita que el Consejo apruebe la continuación de la colaboración de ForEveryoneHome hasta el 2021. Esta ampliación es en reconocimiento del alcance ampliado para incluir al Departamento de Servicios de Desarrollo y una prestación adicional en forma de un plan detallado de implementación de una segunda política. La Ciudad invertiría \$120,000 adicionales de fondos Fees to Pro para el AF 2020 que han sido destinados a estrategias antidesplazamiento. Grounded Solutions Network a su vez acuerda redoblar su compromiso contribuyendo con \$92,400 adicionales para el trabajo.

En la fase I, el equipo se centró en comprender los impulsores del desplazamiento en San Antonio para propietarios, arrendatarios y residentes de los parques de casas móviles. Este proceso de seis meses incluyó un recorrido de aprendizaje por San Antonio y Atlanta, GA, así como docenas de entrevistas con residentes de San Antonio y expertos en la materia, y cinco grupos de enfoque en toda la ciudad. Las conclusiones de esta fase del trabajo se compartieron con la Comisión de Vivienda en febrero de 2020.

En la fase II del trabajo, el equipo ha optado por continuar con un enfoque más profundo de la participación y la difusión comunitaria con precauciones relacionadas con la pandemia. Para apoyar las recomendaciones relacionadas con los Servicios de Desarrollo, GSN también se asoció con el Centro para el Progreso Comunitario, que aporta una experiencia única en la aplicación y preservación del código.

**Presupuesto Propuesto**

	<b>Contribuciones de GSN</b>	<b>Contribuciones de la Ciudad de San Antonio</b>	<b>Fuente de los Fondos</b>
<b>AF 2019 - AF 2020</b>	\$150,000	\$75,000	Fondo General del NHSD
<b>AF 2021</b>	\$77,000	\$120,000	NHSD Fees to Pro
<b>Total:</b>	\$227,000	\$195,000	

**Calendario propuesto (refleja los ajustes relacionados con el COVID-19)**

<b>Fase</b>	<b>Descripción</b>	<b>Estado</b>
<b>Fase I: Julio de 2019 a enero de 2019</b>	Una evaluación de necesidades que identifique los problemas de vivienda actuales y emergentes, prestando especial atención a las necesidades de las comunidades de color con bajos ingresos	Completado
<b>Fase II; febrero-julio de 2020</b>	Difusión a los miembros de la comunidad y a expertos con experiencias de vida o profesionales en cuestiones clave de desplazamiento identificadas en la evaluación de necesidades • <b>Encuesta:</b> abril 2020-junio 2020 (Completa) • <b>Grupos de enfoque:</b> Julio 2020 (Completo)	Completado
<b>Fase III; agosto 2020-enero 2021</b>	Finalizar las recomendaciones para las estrategias antidesplazamiento en San Antonio, identificar dos asuntos de alta prioridad.	En Curso

<b>Abril a junio de 2021:</b>	Grounded Solutions Network desarrollará planes de implementación para <b>dos</b> asuntos de alta prioridad de la agenda	Todavía no ha comenzado
-------------------------------	---	-------------------------

**ALTERNATIVAS:**

Si el Consejo no aprueba esta Ordenanza, la iniciativa ForEveryHome se retrasará y disminuirán las prestaciones, incluyendo la implementación de estrategias antidesplazamiento impulsadas por la comunidad.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza aprueba un memorándum de acuerdo con Grounded Solutions Network para los servicios de consultoría de estrategias antidesplazamiento y de crecimiento inclusivo y autoriza una coinversión en la Iniciativa de la Ciudad por la suma de \$120,000 a ser financiados del Presupuesto del Fondo General del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda para el AF 2020. Grounded Solutions Network contribuirá \$92,400 adicionales en fondos de contrapartida y contribuciones en especie.

**RECOMENDACIÓN:**

Este asunto recibió una recomendación positiva del Comité de Planificación y Desarrollo del Suelo el 9 de noviembre. El personal recomienda que el Consejo apruebe este contrato con fondos equivalentes.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6647

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 24.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

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

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

### ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza una Primera Enmienda al Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 por una suma no mayor a \$397,000 entre la Junta Directiva de la Zona de Reinversión del Incremento de Impuestos Número Once, Ciudad de San Antonio, y Jasmine Engineering, Inc. para mejoras públicas elegibles para el Proyecto Edificio Sterling ubicado en 323 Idaho y 1434 East Commerce Street en el Distrito 2 del Consejo.

### RESUMEN:

Esta Primera Enmienda al Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 facilita la finalización de las aceras públicas solicitadas para el Proyecto del Edificio Sterling. Además, el alcance del proyecto cambiará de un edificio de 10,000 pies cuadrados de dos pisos a un edificio de 7,000 pies cuadrados de un solo piso y se extenderá la fecha de finalización hasta el 31 de diciembre de 2021.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 15 de junio de 2017 el Consejo de la Ciudad autorizó la ejecución de un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 a Jasmine Engineering por una suma no mayor a \$385,000. Desde entonces, el Desarrollador ha tenido que hacer frente a varios problemas que afectan al Proyecto, derivados de los requisitos del código y de cuestiones estructurales del edificio. Una Enmienda propuesta al actual Acuerdo que refleje estos cambios para incluir la extensión de la fecha de finalización hasta el 31 de diciembre de 2021 y financiamiento adicional para el Proyecto por la suma de \$397,000 para la construcción de aceras públicas. El financiamiento adicional aumenta la suma total de los fondos de la TIRZ a \$782,000.

El Proyecto de Uso Mixto del Edificio Sterling se utilizará para uso comercial (oficinas y venta minorista), incluyendo la sede de la compañía para Jasmine Engineering Inc., que se trasladará desde las oficinas actuales en

---

115 E. Travis Street. Ocuparán alrededor de 2,600 pies cuadrados de los 7,000 pies cuadrados del nuevo edificio. El espacio restante creará nuevos puestos de trabajo, sobre todo si consiguen comercios minoristas en lugar de un espacio de oficinas reubicado. Se espera que mejore y atraiga la actividad económica a una zona gravemente afectada. Jasmine Engineering tiene actualmente un total de seis empleados a tiempo completo en la oficina de San Antonio. El costo total del proyecto fue comunicado en un total de \$2,987,500.

#### **ASUNTO:**

La Junta de la TIRZ de Inner City aprobó el 26 de agosto de 2020 el financiamiento de mejoras públicas por una suma no mayor a \$397,000 y la extensión de la fecha de finalización al 31 de diciembre de 2021. Se solicita la consideración del Consejo de la Ciudad para la autorización de una Primera Enmienda al Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 entre la Junta Directiva de la Zona de Reinversión de Incrementos de Impuestos Número Once, Ciudad de San Antonio, Texas, y Jasmine Engineering, Inc.

#### **ALTERNATIVAS:**

De no autorizarse esta Primera Enmienda al Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Jasmine Engineering, Inc. por una suma no mayor a \$397,000 y que extiende la fecha de finalización para el Proyecto Edificio Sterling, el proyecto requerirá que Jasmine Engineering, Inc., busque una fuente de financiamiento alternativa y el proyecto no cumplirá con su acuerdo original.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de una Primera Enmienda al Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con la Junta Directiva de la Zona de Reinversión #11 de Inner City y Jasmine Engineering, Inc. para proveer financiamiento por una suma no mayor a \$397,000 y extender la fecha de finalización al 31 de diciembre de 2021. El financiamiento para este acuerdo está disponible a través del incremento de impuestos producido por la TIRZ Nro. 11 de Inner City. No tendrá impacto en el Fondo General.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la ordenanza para ejecutar una Primera Enmienda al Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Jasmine Engineering, Inc., para mejoras públicas elegibles para el Proyecto del Edificio Sterling.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6933

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

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

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

### ASUNTO:

Una ordenanza que aprueba una Enmienda y Restauración del Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 entre la Junta Directiva de la TIRZ de Inner City, George Gervin Youth Center (GGYC), Inc, y la Ciudad de San Antonio para permitir que la Corporación Pública del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio (PFC de SAHT) sea añadida al Acuerdo como signataria y permitir el compromiso de \$2,550,000 en fondos de la TIRZ para ser reembolsados a la PFC de SAHT, revisar la fecha de cierre financiero al 31 de diciembre de 2021, autorizar cualquier acción auxiliar necesaria para efectuar la finalización del financiamiento del proyecto para la nueva fecha de cierre, y el traspaso de la propiedad de la ciudad ubicada en 301 Spriggdale para el Proyecto Echo East ubicado en el Distrito 2 del Consejo de la Ciudad.

### RESUMEN:

Debido a las complicaciones de los mercados financieros causadas por la pandemia de COVID, el codesarrollador Gardner Capital no pudo avanzar con el financiamiento de deuda del HUD 221(d)(4). Las condiciones de financiamiento para continuar con financiamiento convencional con patrimonio de crédito fiscal resultaron ser demasiado costosas. Por lo tanto, Gardner Capital retiró su solicitud para permitir que GGYC siguiera adelante con otro socio codesarrollador.

El 10 de noviembre de 2020, la Junta Directiva de la TIRZ de Inner City aprobó la Resolución T11 2020-11-10-01R que aprueba la Enmienda y Restauración del Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 entre la Junta Directiva de la TIRZ de Inner City, George Gervin Youth Center, Inc, la Corporación Pública del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio y la Ciudad de San Antonio.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los Apartamentos Echo East incluyen 192 unidades de vivienda accesible que beneficiarán a individuos y familias

que ganan entre el 30% y el 70% del Ingreso Medio del Área.

La mezcla de unidades por ingresos es:

- 18 unidades con 30% del AMI
- 23 unidades con 40% del AMI
- 35 unidades con 50% del AMI
- 116 unidades con 70% del AMI

El proyecto será financiado mediante una combinación de Patrimonio de Crédito Fiscal, Financiamiento de la TIRZ y opciones de Deuda Convencional o HUD 221 (d)(4).

El 12 de diciembre de 2019 mediante la Ordenanza 2019-12-12-1063 el Consejo de la Ciudad aprobó la Primera Enmienda al Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con el George Gervin Youth Center. La Ordenanza 2018-02-08-0086 aprobó previamente la contribución de aproximadamente 10 acres de terreno propiedad de la Ciudad ubicado en 301 Spriggdale. La contribución de terrenos, valuada en \$450,000, respaldará el desarrollo multifamiliar de Echo East.

La Ciudad adquirió inicialmente la propiedad por una Escritura en Lugar de la Ejecución Hipotecaria en un desarrollo anterior que utilizaba fondos emitidos por la TIRZ de Inner City. La propiedad de la Ciudad está siendo propuesta como el sitio de la Fase 1 para el Proyecto de Redesarrollo Echo East. GGYC es propietaria de los 10.21 acres adyacentes, los cuales se proponen redesarrollar como Fase II del Proyecto.

El acuerdo enmendado requirió que el proyecto se convirtiera de un desarrollo de viviendas a precio de mercado a un desarrollo de viviendas accesibles y que proporcionara suficiente tiempo para que GGYC asegurara una reserva de bonos multifamiliares y una adjudicación de Créditos de Impuesto a la Vivienda de Bajos Ingresos. El acuerdo enmendado requirió que GGYC cumpliera con los siguientes objetivos:

1. Obtener una Reserva de Bonos Multifamiliares de la Junta de Revisión de Bonos de Texas para el 30 de abril de 2020
2. Solicitar los Créditos de Impuestos de Vivienda de Bajos Ingresos al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) antes del 5 de junio de 2020.
3. Obtener la aprobación del 4% de Crédito de Impuesto a la Vivienda para Bajos Ingresos de la Junta de Gobierno de la TDHCA para el 5 de octubre de 2020; y
4. Cierre del financiamiento requerido para el 31 de diciembre de 2020

El 15 de junio de 2020, la junta de la Corporación Pública del Fideicomiso de Viviendas de San Antonio aprobó un MOU con el desarrollador en base a su estructura financiera del Crédito de Impuesto a la Vivienda para Bajos Ingresos de 4%.

El 24 de junio de 2020, la Junta Directiva de la TIRZ de Inner City aprobó la Resolución T11 2020-06-24-01R que autoriza la Segunda Enmienda al Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 entre la Junta Directiva de la TIRZ de Inner City, George Gervin Youth Center, Inc, y la Ciudad de San Antonio para mejoras públicas elegibles por una suma adicional no mayor a \$2,550,000.

El proyecto procedía adecuadamente, pero se detuvo cuando Gardner Capital no pudo avanzar con el Financiamiento del HUD y retiró su solicitud. Desde que Gardner Capital retiró su solicitud, GGYC ha trabajado estrechamente con SATFT para facilitar el avance del proyecto. GGYC se ha asociado con George Gervin Youth Center, Inc. para desarrollar la vivienda y obtuvo una nueva asignación de fondos. Para continuar con el impulso, el personal y la PFC del SAHT están recomendando que la propiedad sea transferida a la PFC del SAHT y que

se restablezca el acuerdo de desarrollo económico.

En el caso de que GGYC no pueda concretar el financiamiento del proyecto para diciembre de 2021, la PFC del SAHT emitirá una solicitud para el redesarrollo de la propiedad.

**ASUNTO:**

Se solicita la consideración del Consejo de la Ciudad para la aprobación de una Enmienda y Restauración del Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 entre la Junta Directiva de la TIRZ de Inner City, George Gervin Youth Center, Inc, la Corporación Pública del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio y la Ciudad de San Antonio para el Proyecto Echo East ubicado en el Distrito 2 del Consejo.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar la Enmienda y Restauración al Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 para el Proyecto Echo East. De ser así, esta medida podría afectar negativamente al desarrollo del Proyecto Echo East, requiriéndoles que busquen una fuente alternativa de financiamiento para compensar la brecha en fondos necesarios para las mejoras públicas.

**IMPACTO FISCAL:**

El financiamiento para este acuerdo está disponible a través del incremento de impuestos producido por la TIRZ Nro. 11 de Inner City. No tendrá impacto en el Fondo General.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que aprueba la Enmienda y Restauración al Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 para el Proyecto Echo East.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7029

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Sostenibilidad

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Douglas Melnick, Director

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

### ASUNTO:

Resolución que reconoce el Día Mundial de las Aves Migratorias

### RESUMEN:

Este asunto aprobará una Resolución que reconoce anualmente el Día Mundial de las Aves Migratorias. Este asunto también mostrará el apoyo a las organizaciones locales en sus esfuerzos por adquirir una Designación de Bird City Texas del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Las aves migratorias son parte de la vida silvestre más hermosa y fácil de observar que comparten nuestras comunidades. La mayoría de los ciudadanos reconocen y dan la bienvenida a las aves cantoras migratorias como presagios simbólicos de la primavera y el otoño.

El Centro Smithsonian de Aves Migratorias creó el Día Mundial de las Aves Migratorias en 1993 como una campaña educativa para enfatizar la conservación de las aves migratorias y concientizar al público sobre las casi 350 especies que viajan entre los hábitats de toda América del Norte y sus zonas de invernada en América del Sur y Central, México, el Caribe y el sur de los EE. UU.

Una de las rutas migratorias de América del Norte atraviesa San Antonio, proporcionando oportunidades especiales para que tanto los residentes como los turistas sean testigos y aprecien la migración de las aves, las variadas especies de aves que trae a través de nuestra comunidad y el valor de los esfuerzos de conservación. La ubicación de la ciudad en la confluencia de las ecorregiones de Post Oak Savannah, South Texas Plains, Blackland Prairie y Edwards Plateau permite un importante hábitat de anidación para las aves migratorias,



incluyendo dos especies altamente amenazadas: el Vireo de Capa Negra y el Carricero de Mejillas Doradas.

La migración de las aves está interconectada con los delicados ecosistemas locales, sirviendo para controlar las poblaciones de plagas de insectos, apoyar la polinización y fomentar la dispersión de semillas. Las aves migratorias se enfrentan a los retos de la disminución de los hábitats migratorios en las Américas y al aumento de los peligros en sus rutas de migración. Nuestra ciudad y nuestra comunidad se enorgullecen de la historia de los esfuerzos de conservación y el Plan de Acción y Adaptación Climática de la Ciudad de San Antonio da prioridad a la biodiversidad y a los ecosistemas sanos y la protección de las especies vulnerables mediante esfuerzos de conservación activos es una estrategia fundamental para la resiliencia urbana y la regeneración de los recursos naturales.

Las campañas educativas y la conciencia pública sobre las aves migratorias son elementos esenciales de la conservación de las aves migratorias, y sería importante que San Antonio añadiera su voz a la conversación mundial en torno a esta celebración y a la urgente necesidad de conservación de las aves migratorias. Los esfuerzos de conservación de las aves migratorias ayudan a proteger la industria de la observación de aves en nuestra comunidad y en todo el territorio de los EE. UU., que genera millones de dólares en actividades recreativas cada año.

Una resolución que reconoce el WMBD ayudará a las organizaciones comunitarias locales como Bird City Texas - San Antonio y la Bexar Audubon Society a adquirir una Designación de Bird City Texas para San Antonio, elevando nuestro perfil en materia de conservación y observación de aves, y catalizando el turismo de observación de aves.

Si bien el WMBD se celebra oficialmente todos los años el segundo sábado de mayo, su observancia no se limita a un solo día, y se alienta a los planificadores de la comunidad a que programen las actividades en las fechas que mejor se adapten a la presencia tanto de los migrantes como de los celebrantes. El WMBD no sólo es un día para fomentar el aprecio por las aves silvestres y para celebrar y apoyar la conservación de las aves migratorias, sino que también es un llamamiento a la acción para que la comunidad comprenda, reconozca y cuide nuestra ornitología migratoria

#### **ASUNTO:**

Una resolución que reconoce el WMBD ayudará a las organizaciones comunitarias locales como Bird City Texas - San Antonio y la Bexar Audubon Society a adquirir una Designación de Bird City Texas para San Antonio, elevando nuestro perfil en materia de conservación y observación de aves, y catalizando el turismo de observación de aves.

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría explorar otras formas de reconocer el Día Mundial de las Aves Migratorias; sin embargo, perdería una oportunidad de apoyar la conservación de las aves migratorias.

#### **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal asociado a este asunto.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta Resolución que reconoce anualmente el Día Mundial de las Aves Migratorias en apoyo a las organizaciones locales en sus esfuerzos por adquirir una Designación de Bird City Texas del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6720

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 27.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** ETJ cercana al Distrito 4 del Consejo

### ASUNTO:

Aprobación de dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Públicas de Briggs Ranch ubicado en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio

### RESUMEN:

Audiencia pública y consideración de los siguientes dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Públicas de Briggs Ranch propuesto: A) Una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad de San Antonio a la creación por parte del Condado de Bexar de un Distrito de Mejoras Públicas que posteriormente se denominará Distrito de Mejoras Especiales de Briggs Ranch; y B) Una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y Convergence Brass, LLC.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas permite la creación de Distritos de Mejoras Públicas (PID), por parte de una ciudad o un condado. Los PID son instrumentos de desarrollo económico utilizados para pagar o financiar mejoras públicas y el desarrollo económico dentro de (y que benefician) una zona geográfica definida que eventualmente se convertirá en el PID. La naturaleza general de la obra pública propuesta puede incluir, pero no se limita a, la mejora y construcción de carreteras, vías públicas, vías secundarias, carreteras arteriales, servicios públicos, agua, aguas residuales, alcantarillado sanitario, desagüe, senderos, parques e instalaciones recreativas; ubicadas dentro de los límites del PID. Los PIDs pueden imponer una tasación y un impuesto ad valorem, un impuesto sobre las ventas y el uso o un impuesto sobre la ocupación hotelera como fuentes de financiamiento y los costos son prorrateados y pagados por los propietarios del PID que se benefician de las mejoras y/o servicios públicos.

Para crear un PID en un condado, más del cincuenta por ciento (50%) de los propietarios de inmuebles gravables sujetos a tasación dentro del área del PID propuesto deben presentar una petición al cuerpo gobernante del condado. La municipalidad tiene la opción de objetar la formación del PID dentro de su ETJ de acuerdo con la ley estatal. Sin embargo, un PID creado para suministrar agua dulce para uso doméstico o comercial, o servicios de alcantarillado sanitario, carreteras o desagüe, no puede ser creado en la ETJ de una municipalidad a menos que la Ciudad dé su consentimiento escrito por medio de una ordenanza o resolución.

El 3 de diciembre de 2019, Convergence Brass, LLC. (Propietario) presentó una petición y solicitud al Condado de Bexar (Condado), para crear un PID a ser llamado Distrito de Mejoras Especiales de Briggs Ranch (el PID de Briggs Ranch) de conformidad con el Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas. Su petición también solicitó al Condado que delegara en el PID los poderes de un distrito vial o para construir instalaciones de agua, aguas residuales y drenaje. El 16 de diciembre de 2019, el Propietario solicitó que la Ciudad de San Antonio (Ciudad) otorgue su consentimiento para la creación del PID dentro de su ETJ, como lo exige la ley Estatal. El 7 de enero de 2020, la Corte de Comisionados del Condado de Bexar aprobó una resolución que establece su intención de crear el PID con poderes viales del distrito, así como el poder de imponer impuestos ad valorem, de ocupación hotelera y sobre las ventas y uso a los futuros propietarios ubicados dentro de los límites del PID.

De conformidad con la Sección 212.172 del Código de Gobierno Local de Texas, una municipalidad y un propietario pueden celebrar un acuerdo de desarrollo por escrito por el cual la municipalidad ampliará su autoridad de planificación, establecerá las condiciones para la anexión o no anexión de terrenos, ampliará sus reglamentos de desarrollo, incluyendo los estándares de uso del suelo y de urbanización, y suministrará la infraestructura al terreno. La Ciudad y el Propietario aceptaron suscribir un Acuerdo de Desarrollo de 30 años con la Ciudad estableciendo los términos y condiciones, regulando los estándares de desarrollo y la anexión voluntaria para la propiedad PID. El Acuerdo de Desarrollo incluirá el marco propuesto de un Acuerdo de Asociación Estratégica, que es un contrato escrito entre la Ciudad y el PID que permite a la Ciudad anexar con fines limitados y recaudar impuestos sobre las ventas en la propiedad comercial dentro de los límites del PID.

El PID de Briggs Ranch propuesto es de aproximadamente 867.977 acres de terreno, ubicado de forma general al norte de la Autopista 90 Oeste, al este de la Autopista Estatal 211 y al oeste de Grosenbacher Road. La propiedad del PID se encuentra dentro de los Certificados de Conveniencia y Necesidad (CCNs) de agua y alcantarillado de SAWS. El desarrollo propuesto del PID de Briggs Ranch consistirá en una subdivisión residencial con aproximadamente 2,444 unidades de vivienda unifamiliares con un precio promedio de \$225,000 por unidad y 2,010 unidades residenciales multifamiliares por un total de 4,454 unidades residenciales. El desarrollo también incluirá aproximadamente 13.3 acres de uso comercial. Los costos propuestos para las mejoras de alcantarillado, agua, calles y desagüe de la subdivisión residencial se estiman en \$110.7 millones. Los ingresos del PID propuesto se estiman en \$100.6 millones.

## **ASUNTO:**

De aprobarse, esta Resolución concede el consentimiento de la Ciudad para la creación del PID de Briggs Ranch por parte del Condado de Bexar y la Ordenanza autorizaría la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo (Acuerdo) de 30 años entre la Ciudad y el Propietario. Se requiere por la ley estatal del consentimiento escrito de la Ciudad por Resolución, que incluya la delegación de los poderes viales del distrito junto con los poderes para construir instalaciones de agua, aguas residuales y desagüe, para que este PID pueda ejercer esos poderes. Sin embargo, el consentimiento de la Ciudad no incluirá lo siguiente:

- La facultad de ejercer dominio eminente por parte del PID; y
- El poder de anexar, expandir, dividir o excluir terrenos dentro de los límites existentes del PID.

El Acuerdo propuesto establece las condiciones del consentimiento de la Ciudad, como se menciona anteriormente, e incluye los términos y obligaciones entre la Ciudad y el Propietario con respecto al desarrollo de

## la propiedad PID:

- El Propietario pagará a la Ciudad una Tasación de Operaciones de Distrito Especial de \$175 por unidad de vivienda residencial.
- Las tasas de impuestos del PID propuesto no deberán superar las tasas de impuestos de la Ciudad.
- La Ciudad garantizará la continuación del estatus extraterritorial de la propiedad PID por un período de 30 años excepto en caso de incumplimiento por parte del Propietario durante la vigencia del Acuerdo.
- El Propietario acuerda que el Acuerdo de la Ciudad constituye una petición para la anexión voluntaria a discreción de la Ciudad y que el Propietario consiente a la anexión por la Ciudad al finalizar el plazo del Acuerdo o en caso de incumplimiento del Acuerdo por el Propietario.
- El Acuerdo incluye un Acuerdo Escrito sobre servicios entre el Propietario, los Propietarios subsiguientes y la Ciudad bajo el Capítulo 43 del Código de Gobierno Local.
- El Propietario acuerda cumplir con todas las regulaciones municipales, ordenanzas y otras leyes aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro de la ETJ de la Ciudad durante todas las fases de desarrollo y construcción del Proyecto PID y durante el plazo del Acuerdo.
- El Propietario reembolsará a CoSA por los registros del acuerdo de desarrollo con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar.
- El marco del Acuerdo de Asociación Estratégica (SPA) propuesto entre la Ciudad y el PID de Briggs Ranch incluirá las siguientes disposiciones:
  - El PID solicitará la Anexión Limitada de la propiedad comercial del PID por la Ciudad con el fin de tasar y recaudar los impuestos sobre las ventas y el uso.
  - El PID reembolsará a CoSA por los registros del SPA con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar y los futuros costos relacionados con la Anexión Limitada.
  - La Ciudad remitirá al PID una suma equivalente al 25% de los Ingresos por Impuestos de Venta recaudados dentro de la propiedad comercial anexada.

El cronograma propuesto para el establecimiento del PID propuesto es el siguiente:

### Fechas

### Cronograma de Acción

7 de enero de 2020	Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar de una resolución que exprese su intención de crear el PID.
18 de noviembre	Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio
5 de diciembre	Consideración y acción del Consejo de la Ciudad de San Antonio
15 de diciembre de 2020	Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar para crear el PID propuesto y designar una Junta Directiva
Mayo de 2021	Elección del PID y aprobación de los impuestos y bonos del PID

### **ALTERNATIVAS:**

Una negación de la Resolución resultaría en que no se creara el PID por parte del Condado de Bexar. Esta acción requeriría que el Propietario buscara un mecanismo de financiamiento diferente para el desarrollo de la propiedad. Puede resultar en que el desarrollo y construcción de la infraestructura se realice de manera tradicional y no según propone el desarrollador.

El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo cual retrasaría la activación del desarrollo en el PID.

### **IMPACTO FISCAL:**

Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID ubicado dentro de un área no incorporada de la ETJ de la Ciudad de San Antonio y una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad de San Antonio y Convergence Brass, LLC., propietario de la propiedad del PID. Esta ordenanza permite al desarrollador pagar una Tasación de Operaciones de Distrito Especial estimada en \$779,450 (por un total de 4,454 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) al Fondo General de la Ciudad de San Antonio.

La Ciudad pagará al PID una suma equivalente al 25% de los ingresos por impuestos sobre las ventas y el uso recaudados dentro de la Propiedad de Anexión Limitada, a partir de la fecha de vigencia de la Anexión Limitada del terreno comercial.

### **RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de A) una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID a ser nombrado posteriormente como el Distrito de Mejoras Especiales de Briggs Ranch y B) una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad y Convergence Brass, LLC.

El 18 de noviembre de 2020, la Comisión de Planificación recomendó que el Consejo de la Ciudad diera su consentimiento a la creación del PID por parte del Condado de Bexar, sujeto a la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con el Propietario.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7042

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 27A.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** ETJ cercana al Distrito 4 del Consejo

### ASUNTO:

Aprobación de dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Públicas de Briggs Ranch ubicado en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio

### RESUMEN:

Audiencia pública y consideración de los siguientes dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Públicas de Briggs Ranch propuesto: A) Una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad de San Antonio a la creación por parte del Condado de Bexar de un Distrito de Mejoras Públicas que posteriormente se denominará Distrito de Mejoras Especiales de Briggs Ranch; y B) Una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y Convergence Brass, LLC.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas permite la creación de Distritos de Mejoras Públicas (PID), por parte de una ciudad o un condado. Los PID son instrumentos de desarrollo económico utilizados para pagar o financiar mejoras públicas y el desarrollo económico dentro de (y que benefician) una zona geográfica definida que eventualmente se convertirá en el PID. La naturaleza general de la obra pública propuesta puede incluir, pero no se limita a, la mejora y construcción de carreteras, vías públicas, vías secundarias, carreteras arteriales, servicios públicos, agua, aguas residuales, alcantarillado sanitario, desagüe, senderos, parques e instalaciones recreativas; ubicadas dentro de los límites del PID. Los PIDs pueden imponer una tasación y un impuesto ad valorem, un impuesto sobre las ventas y el uso o un impuesto sobre la ocupación hotelera como fuentes de financiamiento y los costos son prorrateados y pagados por los propietarios del PID que se benefician de las mejoras y/o servicios públicos.

Para crear un PID en un condado, más del cincuenta por ciento (50%) de los propietarios de inmuebles gravables sujetos a tasación dentro del área del PID propuesto deben presentar una petición al cuerpo gobernante del condado. La municipalidad tiene la opción de objetar la formación del PID dentro de su ETJ de acuerdo con la ley estatal. Sin embargo, un PID creado para suministrar agua dulce para uso doméstico o comercial, o servicios de alcantarillado sanitario, carreteras o desagüe, no puede ser creado en la ETJ de una municipalidad a menos que la Ciudad dé su consentimiento escrito por medio de una ordenanza o resolución.

El 3 de diciembre de 2019, Convergence Brass, LLC. (Propietario) presentó una petición y solicitud al Condado de Bexar (Condado), para crear un PID a ser llamado Distrito de Mejoras Especiales de Briggs Ranch (el PID de Briggs Ranch) de conformidad con el Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas. Su petición también solicitó al Condado que delegara en el PID los poderes de un distrito vial o para construir instalaciones de agua, aguas residuales y drenaje. El 16 de diciembre de 2019, el Propietario solicitó que la Ciudad de San Antonio (Ciudad) otorgue su consentimiento para la creación del PID dentro de su ETJ, como lo exige la ley Estatal. El 7 de enero de 2020, la Corte de Comisionados del Condado de Bexar aprobó una resolución que establece su intención de crear el PID con poderes viales del distrito, así como el poder de imponer impuestos ad valorem, de ocupación hotelera y sobre las ventas y uso a los futuros propietarios ubicados dentro de los límites del PID.

De conformidad con la Sección 212.172 del Código de Gobierno Local de Texas, una municipalidad y un propietario pueden celebrar un acuerdo de desarrollo por escrito por el cual la municipalidad ampliará su autoridad de planificación, establecerá las condiciones para la anexión o no anexión de terrenos, ampliará sus reglamentos de desarrollo, incluyendo los estándares de uso del suelo y de urbanización, y suministrará la infraestructura al terreno. La Ciudad y el Propietario aceptaron suscribir un Acuerdo de Desarrollo de 30 años con la Ciudad estableciendo los términos y condiciones, regulando los estándares de desarrollo y la anexión voluntaria para la propiedad PID. El Acuerdo de Desarrollo incluirá el marco propuesto de un Acuerdo de Asociación Estratégica, que es un contrato escrito entre la Ciudad y el PID que permite a la Ciudad anexar con fines limitados y recaudar impuestos sobre las ventas en la propiedad comercial dentro de los límites del PID.

El PID de Briggs Ranch propuesto es de aproximadamente 867.977 acres de terreno, ubicado de forma general al norte de la Autopista 90 Oeste, al este de la Autopista Estatal 211 y al oeste de Grosenbacher Road. La propiedad del PID se encuentra dentro de los Certificados de Conveniencia y Necesidad (CCNs) de agua y alcantarillado de SAWS. El desarrollo propuesto del PID de Briggs Ranch consistirá en una subdivisión residencial con aproximadamente 2,444 unidades de vivienda unifamiliares con un precio promedio de \$225,000 por unidad y 2,010 unidades residenciales multifamiliares por un total de 4,454 unidades residenciales. El desarrollo también incluirá aproximadamente 13.3 acres de uso comercial. Los costos propuestos para las mejoras de alcantarillado, agua, calles y desagüe de la subdivisión residencial se estiman en \$110.7 millones. Los ingresos del PID propuesto se estiman en \$100.6 millones.

## **ASUNTO:**

De aprobarse, esta Resolución concede el consentimiento de la Ciudad para la creación del PID de Briggs Ranch por parte del Condado de Bexar y la Ordenanza autorizaría la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo (Acuerdo) de 30 años entre la Ciudad y el Propietario. Se requiere por la ley estatal del consentimiento escrito de la Ciudad por Resolución, que incluya la delegación de los poderes viales del distrito junto con los poderes para construir instalaciones de agua, aguas residuales y desagüe, para que este PID pueda ejercer esos poderes. Sin embargo, el consentimiento de la Ciudad no incluirá lo siguiente:

- La facultad de ejercer dominio eminente por parte del PID; y
- El poder de anexar, expandir, dividir o excluir terrenos dentro de los límites existentes del PID.

El Acuerdo propuesto establece las condiciones del consentimiento de la Ciudad, como se menciona anteriormente, e incluye los términos y obligaciones entre la Ciudad y el Propietario con respecto al desarrollo de



## la propiedad PID:

- El Propietario pagará a la Ciudad una Tasación de Operaciones de Distrito Especial de \$175 por unidad de vivienda residencial.
- Las tasas de impuestos del PID propuesto no deberán superar las tasas de impuestos de la Ciudad.
- La Ciudad garantizará la continuación del estatus extraterritorial de la propiedad PID por un período de 30 años excepto en caso de incumplimiento por parte del Propietario durante la vigencia del Acuerdo.
- El Propietario acuerda que el Acuerdo de la Ciudad constituye una petición para la anexión voluntaria a discreción de la Ciudad y que el Propietario consiente a la anexión por la Ciudad al finalizar el plazo del Acuerdo o en caso de incumplimiento del Acuerdo por el Propietario.
- El Acuerdo incluye un Acuerdo Escrito sobre servicios entre el Propietario, los Propietarios subsiguientes y la Ciudad bajo el Capítulo 43 del Código de Gobierno Local.
- El Propietario acuerda cumplir con todas las regulaciones municipales, ordenanzas y otras leyes aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro de la ETJ de la Ciudad durante todas las fases de desarrollo y construcción del Proyecto PID y durante el plazo del Acuerdo.
- El Propietario reembolsará a CoSA por los registros del acuerdo de desarrollo con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar.
- El marco del Acuerdo de Asociación Estratégica (SPA) propuesto entre la Ciudad y el PID de Briggs Ranch incluirá las siguientes disposiciones:
  - El PID solicitará la Anexión Limitada de la propiedad comercial del PID por la Ciudad con el fin de tasar y recaudar los impuestos sobre las ventas y el uso.
  - El PID reembolsará a CoSA por los registros del SPA con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar y los futuros costos relacionados con la Anexión Limitada.
  - La Ciudad remitirá al PID una suma equivalente al 25% de los Ingresos por Impuestos de Venta recaudados dentro de la propiedad comercial anexada.

El cronograma propuesto para el establecimiento del PID propuesto es el siguiente:

### **Fechas**

### **Cronograma de Acción**

7 de enero de 2020	Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar de una resolución que exprese su intención de crear el PID.
18 de noviembre	Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio
5 de diciembre	Consideración y acción del Consejo de la Ciudad de San Antonio
15 de diciembre de 2020	Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar para crear el PID propuesto y designar una Junta Directiva
Mayo de 2021	Elección del PID y aprobación de los impuestos y bonos del PID

### **ALTERNATIVAS:**

Una negación de la Resolución resultaría en que no se creara el PID por parte del Condado de Bexar. Esta acción requeriría que el Propietario buscara un mecanismo de financiamiento diferente para el desarrollo de la propiedad. Puede resultar en que el desarrollo y construcción de la infraestructura se realice de manera tradicional y no según propone el desarrollador.

El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo cual retrasaría la activación del desarrollo en el PID.

### **IMPACTO FISCAL:**

Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID ubicado dentro de un área no incorporada de la ETJ de la Ciudad de San Antonio y una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad de San Antonio y Convergence Brass, LLC., propietario de la propiedad del PID. Esta ordenanza permite al desarrollador pagar una Tasación de Operaciones de Distrito Especial estimada en \$779,450 (por un total de 4,454 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) al Fondo General de la Ciudad de San Antonio.

La Ciudad pagará al PID una suma equivalente al 25% de los ingresos por impuestos sobre las ventas y el uso recaudados dentro de la Propiedad de Anexión Limitada, a partir de la fecha de vigencia de la Anexión Limitada del terreno comercial.

### **RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de A) una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID a ser nombrado posteriormente como el Distrito de Mejoras Especiales de Briggs Ranch y B) una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad y Convergence Brass, LLC.

El 18 de noviembre de 2020, la Comisión de Planificación recomendó que el Consejo de la Ciudad diera su consentimiento a la creación del PID por parte del Condado de Bexar, sujeto a la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con el Propietario.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7043

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 27B.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** ETJ cercana al Distrito 4 del Consejo

### ASUNTO:

Aprobación de dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Públicas de Briggs Ranch ubicado en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio

### RESUMEN:

Audiencia pública y consideración de los siguientes dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Públicas de Briggs Ranch propuesto: A) Una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad de San Antonio a la creación por parte del Condado de Bexar de un Distrito de Mejoras Públicas que posteriormente se denominará Distrito de Mejoras Especiales de Briggs Ranch; y B) Una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y Convergence Brass, LLC.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas permite la creación de Distritos de Mejoras Públicas (PID), por parte de una ciudad o un condado. Los PID son instrumentos de desarrollo económico utilizados para pagar o financiar mejoras públicas y el desarrollo económico dentro de (y que benefician) una zona geográfica definida que eventualmente se convertirá en el PID. La naturaleza general de la obra pública propuesta puede incluir, pero no se limita a, la mejora y construcción de carreteras, vías públicas, vías secundarias, carreteras arteriales, servicios públicos, agua, aguas residuales, alcantarillado sanitario, desagüe, senderos, parques e instalaciones recreativas; ubicadas dentro de los límites del PID. Los PIDs pueden imponer una tasación y un impuesto ad valorem, un impuesto sobre las ventas y el uso o un impuesto sobre la ocupación hotelera como fuentes de financiamiento y los costos son prorrateados y pagados por los propietarios del PID que se benefician de las mejoras y/o servicios públicos.

Para crear un PID en un condado, más del cincuenta por ciento (50%) de los propietarios de inmuebles gravables sujetos a tasación dentro del área del PID propuesto deben presentar una petición al cuerpo gobernante del condado. La municipalidad tiene la opción de objetar la formación del PID dentro de su ETJ de acuerdo con la ley estatal. Sin embargo, un PID creado para suministrar agua dulce para uso doméstico o comercial, o servicios de alcantarillado sanitario, carreteras o desagüe, no puede ser creado en la ETJ de una municipalidad a menos que la Ciudad dé su consentimiento escrito por medio de una ordenanza o resolución.

El 3 de diciembre de 2019, Convergence Brass, LLC. (Propietario) presentó una petición y solicitud al Condado de Bexar (Condado), para crear un PID a ser llamado Distrito de Mejoras Especiales de Briggs Ranch (el PID de Briggs Ranch) de conformidad con el Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas. Su petición también solicitó al Condado que delegara en el PID los poderes de un distrito vial o para construir instalaciones de agua, aguas residuales y drenaje. El 16 de diciembre de 2019, el Propietario solicitó que la Ciudad de San Antonio (Ciudad) otorgue su consentimiento para la creación del PID dentro de su ETJ, como lo exige la ley Estatal. El 7 de enero de 2020, la Corte de Comisionados del Condado de Bexar aprobó una resolución que establece su intención de crear el PID con poderes viales del distrito, así como el poder de imponer impuestos ad valorem, de ocupación hotelera y sobre las ventas y uso a los futuros propietarios ubicados dentro de los límites del PID.

De conformidad con la Sección 212.172 del Código de Gobierno Local de Texas, una municipalidad y un propietario pueden celebrar un acuerdo de desarrollo por escrito por el cual la municipalidad ampliará su autoridad de planificación, establecerá las condiciones para la anexión o no anexión de terrenos, ampliará sus reglamentos de desarrollo, incluyendo los estándares de uso del suelo y de urbanización, y suministrará la infraestructura al terreno. La Ciudad y el Propietario aceptaron suscribir un Acuerdo de Desarrollo de 30 años con la Ciudad estableciendo los términos y condiciones, regulando los estándares de desarrollo y la anexión voluntaria para la propiedad PID. El Acuerdo de Desarrollo incluirá el marco propuesto de un Acuerdo de Asociación Estratégica, que es un contrato escrito entre la Ciudad y el PID que permite a la Ciudad anexar con fines limitados y recaudar impuestos sobre las ventas en la propiedad comercial dentro de los límites del PID.

El PID de Briggs Ranch propuesto es de aproximadamente 867.977 acres de terreno, ubicado de forma general al norte de la Autopista 90 Oeste, al este de la Autopista Estatal 211 y al oeste de Grosenbacher Road. La propiedad del PID se encuentra dentro de los Certificados de Conveniencia y Necesidad (CCNs) de agua y alcantarillado de SAWS. El desarrollo propuesto del PID de Briggs Ranch consistirá en una subdivisión residencial con aproximadamente 2,444 unidades de vivienda unifamiliares con un precio promedio de \$225,000 por unidad y 2,010 unidades residenciales multifamiliares por un total de 4,454 unidades residenciales. El desarrollo también incluirá aproximadamente 13.3 acres de uso comercial. Los costos propuestos para las mejoras de alcantarillado, agua, calles y desagüe de la subdivisión residencial se estiman en \$110.7 millones. Los ingresos del PID propuesto se estiman en \$100.6 millones.

## **ASUNTO:**

De aprobarse, esta Resolución concede el consentimiento de la Ciudad para la creación del PID de Briggs Ranch por parte del Condado de Bexar y la Ordenanza autorizaría la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo (Acuerdo) de 30 años entre la Ciudad y el Propietario. Se requiere por la ley estatal del consentimiento escrito de la Ciudad por Resolución, que incluya la delegación de los poderes viales del distrito junto con los poderes para construir instalaciones de agua, aguas residuales y desagüe, para que este PID pueda ejercer esos poderes. Sin embargo, el consentimiento de la Ciudad no incluirá lo siguiente:

- La facultad de ejercer dominio eminente por parte del PID; y
- El poder de anexar, expandir, dividir o excluir terrenos dentro de los límites existentes del PID.

El Acuerdo propuesto establece las condiciones del consentimiento de la Ciudad, como se menciona anteriormente, e incluye los términos y obligaciones entre la Ciudad y el Propietario con respecto al desarrollo de

## la propiedad PID:

- El Propietario pagará a la Ciudad una Tasación de Operaciones de Distrito Especial de \$175 por unidad de vivienda residencial.
- Las tasas de impuestos del PID propuesto no deberán superar las tasas de impuestos de la Ciudad.
- La Ciudad garantizará la continuación del estatus extraterritorial de la propiedad PID por un período de 30 años excepto en caso de incumplimiento por parte del Propietario durante la vigencia del Acuerdo.
- El Propietario acuerda que el Acuerdo de la Ciudad constituye una petición para la anexión voluntaria a discreción de la Ciudad y que el Propietario consiente a la anexión por la Ciudad al finalizar el plazo del Acuerdo o en caso de incumplimiento del Acuerdo por el Propietario.
- El Acuerdo incluye un Acuerdo Escrito sobre servicios entre el Propietario, los Propietarios subsiguientes y la Ciudad bajo el Capítulo 43 del Código de Gobierno Local.
- El Propietario acuerda cumplir con todas las regulaciones municipales, ordenanzas y otras leyes aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro de la ETJ de la Ciudad durante todas las fases de desarrollo y construcción del Proyecto PID y durante el plazo del Acuerdo.
- El Propietario reembolsará a CoSA por los registros del acuerdo de desarrollo con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar.
- El marco del Acuerdo de Asociación Estratégica (SPA) propuesto entre la Ciudad y el PID de Briggs Ranch incluirá las siguientes disposiciones:
  - El PID solicitará la Anexión Limitada de la propiedad comercial del PID por la Ciudad con el fin de tasar y recaudar los impuestos sobre las ventas y el uso.
  - El PID reembolsará a CoSA por los registros del SPA con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar y los futuros costos relacionados con la Anexión Limitada.
  - La Ciudad remitirá al PID una suma equivalente al 25% de los Ingresos por Impuestos de Venta recaudados dentro de la propiedad comercial anexada.

El cronograma propuesto para el establecimiento del PID propuesto es el siguiente:

### Fechas

### Cronograma de Acción

7 de enero de 2020	Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar de una resolución que exprese su intención de crear el PID.
18 de noviembre	Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio
5 de diciembre	Consideración y acción del Consejo de la Ciudad de San Antonio
15 de diciembre de 2020	Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar para crear el PID propuesto y designar una Junta Directiva
Mayo de 2021	Elección del PID y aprobación de los impuestos y bonos del PID

### **ALTERNATIVAS:**

Una negación de la Resolución resultaría en que no se creara el PID por parte del Condado de Bexar. Esta acción requeriría que el Propietario buscara un mecanismo de financiamiento diferente para el desarrollo de la propiedad. Puede resultar en que el desarrollo y construcción de la infraestructura se realice de manera tradicional y no según propone el desarrollador.

El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo cual retrasaría la activación del desarrollo en el PID.

### **IMPACTO FISCAL:**

Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID ubicado dentro de un área no incorporada de la ETJ de la Ciudad de San Antonio y una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad de San Antonio y Convergence Brass, LLC., propietario de la propiedad del PID. Esta ordenanza permite al desarrollador pagar una Tasación de Operaciones de Distrito Especial estimada en \$779,450 (por un total de 4,454 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) al Fondo General de la Ciudad de San Antonio.

La Ciudad pagará al PID una suma equivalente al 25% de los ingresos por impuestos sobre las ventas y el uso recaudados dentro de la Propiedad de Anexión Limitada, a partir de la fecha de vigencia de la Anexión Limitada del terreno comercial.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de A) una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID a ser nombrado posteriormente como el Distrito de Mejoras Especiales de Briggs Ranch y B) una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad y Convergence Brass, LLC.

El 18 de noviembre de 2020, la Comisión de Planificación recomendó que el Consejo de la Ciudad diera su consentimiento a la creación del PID por parte del Condado de Bexar, sujeto a la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con el Propietario.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6722

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 28.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** ETJ cercana al Distrito 4 del Consejo

### ASUNTO:

Aprobación de dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Públicas de Tres Laurels ubicado en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio

### RESUMEN:

Una audiencia pública y consideración de los siguientes dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Especiales de Tres Laurels propuesto: A) Una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad de San Antonio a la creación por parte del Condado de Bexar de un Distrito de Mejoras Públicas que posteriormente se denominará Distrito de Mejoras Especiales de Tres Laurels, y

B) Una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y Equitable Land Holdings, LLC, Hooda Enterprises, Inc., y SA Given to Fly, LLC.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas permite la creación de Distritos de Mejoras Públicas (PID), por parte de una ciudad o un condado. Los PID son instrumentos de desarrollo económico utilizados para pagar o financiar mejoras públicas y el desarrollo económico dentro de (y que benefician) una zona geográfica definida que eventualmente se convertirá en el PID. La naturaleza general de la obra pública propuesta puede incluir, pero no se limita a, la mejora y construcción de carreteras, vías públicas, vías secundarias, carreteras arteriales, servicios públicos, agua, aguas residuales, alcantarillado sanitario, desagüe, senderos, parques e instalaciones recreativas; ubicadas dentro de los límites del PID. Los PIDs pueden imponer una tasación y un impuesto ad valorem, un impuesto sobre las ventas y el uso o un impuesto sobre la ocupación hotelera como fuentes de financiamiento y los costos son prorrateados y pagados por los propietarios del PID que se benefician de las mejoras y/o servicios públicos.

Para crear un PID en un condado, más del cincuenta por ciento (50%) de los propietarios de inmuebles gravables sujetos a tasación dentro del área del PID propuesto deben presentar una petición al cuerpo gobernante del condado. La municipalidad tiene la opción de objetar la formación del PID dentro de su ETJ de acuerdo con la ley estatal. Sin embargo, un PID creado para suministrar agua dulce para uso doméstico o comercial, o servicios de alcantarillado sanitario, carreteras o desagüe, no puede ser creado en la ETJ de una municipalidad a menos que la Ciudad dé su consentimiento escrito por medio de una ordenanza o resolución.

El 3 de diciembre de 2019, Equitable Land Holdings, LLC, Hooda Enterprises, Inc., y SA Given to Fly, LLC. (Propietario) presentó una petición y solicitud al Condado de Bexar (Condado), para crear un PID a ser llamado Distrito de Mejoras Especiales de Tres Laurels (el PID de Tres Laurels) de conformidad con el Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas. Su petición también solicitó al Condado que delegara en el PID los poderes de un distrito vial o para construir instalaciones de agua, aguas residuales y drenaje. El 16 de diciembre de 2019, el Propietario solicitó que la Ciudad de San Antonio (Ciudad) otorgue su consentimiento para la creación del PID dentro de su ETJ, como lo exige la ley Estatal. El 7 de enero de 2020, la Corte de Comisionados del Condado de Bexar aprobó una resolución que establece su intención de crear el PID con poderes viales del distrito, así como el poder de imponer impuestos ad valorem, de ocupación hotelera y sobre las ventas y uso a los futuros propietarios ubicados dentro de los límites del PID.

De conformidad con la Sección 212.172 del Código de Gobierno Local de Texas, una municipalidad y un propietario pueden celebrar un acuerdo de desarrollo por escrito por el cual la municipalidad ampliará su autoridad de planificación, establecerá las condiciones para la anexión o no anexión de terrenos, ampliará sus reglamentos de desarrollo, incluyendo los estándares de uso del suelo y de urbanización, y suministrará la infraestructura al terreno. La Ciudad y el Propietario aceptaron suscribir un Acuerdo de Desarrollo de 30 años con la Ciudad estableciendo los términos y condiciones, regulando los estándares de desarrollo y la anexión voluntaria para la propiedad PID. El Acuerdo de Desarrollo incluirá el marco propuesto de un Acuerdo de Asociación Estratégica, que es un contrato escrito entre la Ciudad y el PID que permite a la Ciudad anexar con fines limitados y recaudar impuestos sobre las ventas en la propiedad comercial dentro de los límites del PID.

El PID de Tres Laurels propuesto es de aproximadamente 311.2 acres de terreno, ubicado de forma general al norte de la Autopista 90 Oeste y al oeste de Grosenbacher Road. La propiedad del PID se encuentra dentro del Certificado de Conveniencia y Necesidad (CCN) de agua de SAWS. El desarrollo propuesto del PID de Tres Laurels consistirá en una subdivisión residencial con aproximadamente 1,075 unidades de vivienda unifamiliares con un precio promedio de \$225,000 por unidad y 201 unidades residenciales multifamiliares por un total de 1,276 unidades residenciales. El desarrollo también incluirá aproximadamente 17.2 acres de uso comercial. Los costos de las mejoras propuestas para el alcantarillado, el agua, las calles y el desagüe de la subdivisión residencial se estiman en \$54.1 millones. Los ingresos del PID propuesto se estiman en \$41.9 millones.

## **ASUNTO:**

De aprobarse, esta Resolución concede el consentimiento de la Ciudad para la creación del PID Tres Laurels por parte del Condado de Bexar y la Ordenanza autorizaría la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo (Acuerdo) de 30 años entre la Ciudad y el Propietario. Se requiere por la ley estatal del consentimiento escrito de la Ciudad por Resolución, que incluya la delegación de los poderes viales del distrito junto con los poderes para construir instalaciones de agua, aguas residuales y desagüe, para que este PID pueda ejercer esos poderes. Sin embargo, el consentimiento de la Ciudad no incluirá lo siguiente:

- La facultad de ejercer dominio eminente por parte del PID; y
- El poder de anexar, expandir, dividir o excluir terrenos dentro de los límites existentes del PID.

El Acuerdo establece las condiciones del consentimiento de la Ciudad, como se menciona anteriormente, e incluye los siguientes términos y obligaciones entre la Ciudad y el Propietario con respecto al desarrollo de la



propiedad PID:

- El Propietario pagará a la Ciudad una Tasación de Operaciones de Distrito Especial de \$175 por unidad de vivienda residencial.
- Las tasas de impuestos del PID propuesto no deberán superar las tasas de impuestos de la Ciudad.
- La Ciudad garantizará la continuación del estatus extraterritorial de la propiedad PID por un período de 30 años excepto en caso de incumplimiento por parte del Propietario durante la vigencia del Acuerdo.
- El Propietario acuerda que el Acuerdo de la Ciudad constituye una petición para la anexión voluntaria a discreción de la Ciudad y que el Propietario consiente a la anexión por la Ciudad al finalizar el plazo del Acuerdo o en caso de incumplimiento del Acuerdo por el Propietario.
- El Acuerdo incluye un Acuerdo Escrito sobre servicios entre el Propietario, los Propietarios subsiguientes y la Ciudad bajo el Capítulo 43 del Código de Gobierno Local.
- El Propietario acuerda cumplir con todas las regulaciones municipales, ordenanzas y otras leyes aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro de la ETJ de la Ciudad durante todas las fases de desarrollo y construcción del Proyecto PID y durante el plazo del Acuerdo.
- El Propietario reembolsará a CoSA por los registros del acuerdo de desarrollo con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar.
- Un marco del Acuerdo de Asociación Estratégica (SPA) propuesto entre la Ciudad y el PID de Tres Laurels incluirá las siguientes disposiciones:
  - El PID solicitará la Anexión Limitada de la propiedad comercial del PID por la Ciudad con el fin de tasar y recaudar los impuestos sobre las ventas y el uso.
  - El PID reembolsará a CoSA por los registros del SPA con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar y los futuros costos relacionados con la Anexión Limitada.
  - La Ciudad remitirá al PID una suma equivalente al 25% de los Ingresos por Impuestos de Venta recaudados dentro de la propiedad comercial anexada.

El cronograma propuesto para el establecimiento del PID propuesto es el siguiente:

**Fechas**

7 de enero de 2020

18 de noviembre

5 de diciembre

15 de diciembre de 2020

Mayo de 2021

**Cronograma de Acción**

Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar de una resolución que exprese su intención de crear el PID.

Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio

Consideración y acción del Consejo de la Ciudad de San Antonio

Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar para crear el PID propuesto y designar una Junta Directiva

Elección del PID y aprobación de los impuestos y bonos del PID

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la Resolución resultaría en que no se creara el PID por parte del Condado de Bexar. Esta acción requeriría que el Propietario buscara un mecanismo de financiamiento diferente para el desarrollo de la propiedad. Puede resultar en que el desarrollo y construcción de la infraestructura se realice de manera tradicional y no según propone el desarrollador.

El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo cual retrasaría la activación del desarrollo en el PID.

**IMPACTO FISCAL:**

Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID ubicado dentro de un área no incorporada de la ETJ de la Ciudad de San Antonio y una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad de San Antonio y Equitable Land Holdings, LLC, Hooda Enterprises, Inc., y SA Given to Fly, LLC., propietario de la propiedad del PID. Esta ordenanza permite al desarrollador pagar una Tasación de Operaciones de Distrito Especial estimada en \$223,300 (por un total de 1,276 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) al Fondo General de la Ciudad de San Antonio. La Ciudad pagará al PID una suma equivalente al 25% de los ingresos por impuestos sobre las ventas y

el uso recaudados dentro de la Propiedad de Anexión Limitada, a partir de la fecha de vigencia de la Anexión Limitada del terreno comercial.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de A) una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID a ser nombrado posteriormente como el Distrito de Mejoras Especiales de Tres Laurels y B) una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad y Equitable Land Holdings, LLC, Hooda Enterprises, Inc., y SA Given to Fly, LLC.

El 18 de noviembre de 2020, la Comisión de Planificación recomendó que el Consejo de la Ciudad diera su consentimiento a la creación del PID por parte del Condado de Bexar, sujeto a la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con el Propietario.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7044

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 28A.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** ETJ cercana al Distrito 4 del Consejo

### ASUNTO:

Aprobación de dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Públicas de Tres Laurels ubicado en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio

### RESUMEN:

Una audiencia pública y consideración de los siguientes dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Especiales de Tres Laurels propuesto: A) Una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad de San Antonio a la creación por parte del Condado de Bexar de un Distrito de Mejoras Públicas que posteriormente se denominará Distrito de Mejoras Especiales de Tres Laurels, y

B) Una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y Equitable Land Holdings, LLC, Hooda Enterprises, Inc., y SA Given to Fly, LLC.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas permite la creación de Distritos de Mejoras Públicas (PID), por parte de una ciudad o un condado. Los PID son instrumentos de desarrollo económico utilizados para pagar o financiar mejoras públicas y el desarrollo económico dentro de (y que benefician) una zona geográfica definida que eventualmente se convertirá en el PID. La naturaleza general de la obra pública propuesta puede incluir, pero no se limita a, la mejora y construcción de carreteras, vías públicas, vías secundarias, carreteras arteriales, servicios públicos, agua, aguas residuales, alcantarillado sanitario, desagüe, senderos, parques e instalaciones recreativas; ubicadas dentro de los límites del PID. Los PIDs pueden imponer una tasación y un impuesto ad valorem, un impuesto sobre las ventas y el uso o un impuesto sobre la ocupación hotelera como fuentes de financiamiento y los costos son prorrateados y pagados por los propietarios del PID que se benefician de las mejoras y/o servicios públicos.

Para crear un PID en un condado, más del cincuenta por ciento (50%) de los propietarios de inmuebles gravables sujetos a tasación dentro del área del PID propuesto deben presentar una petición al cuerpo gobernante del condado. La municipalidad tiene la opción de objetar la formación del PID dentro de su ETJ de acuerdo con la ley estatal. Sin embargo, un PID creado para suministrar agua dulce para uso doméstico o comercial, o servicios de alcantarillado sanitario, carreteras o desagüe, no puede ser creado en la ETJ de una municipalidad a menos que la Ciudad dé su consentimiento escrito por medio de una ordenanza o resolución.

El 3 de diciembre de 2019, Equitable Land Holdings, LLC, Hooda Enterprises, Inc., y SA Given to Fly, LLC. (Propietario) presentó una petición y solicitud al Condado de Bexar (Condado), para crear un PID a ser llamado Distrito de Mejoras Especiales de Tres Laurels (el PID de Tres Laurels) de conformidad con el Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas. Su petición también solicitó al Condado que delegara en el PID los poderes de un distrito vial o para construir instalaciones de agua, aguas residuales y drenaje. El 16 de diciembre de 2019, el Propietario solicitó que la Ciudad de San Antonio (Ciudad) otorgue su consentimiento para la creación del PID dentro de su ETJ, como lo exige la ley Estatal. El 7 de enero de 2020, la Corte de Comisionados del Condado de Bexar aprobó una resolución que establece su intención de crear el PID con poderes viales del distrito, así como el poder de imponer impuestos ad valorem, de ocupación hotelera y sobre las ventas y uso a los futuros propietarios ubicados dentro de los límites del PID.

De conformidad con la Sección 212.172 del Código de Gobierno Local de Texas, una municipalidad y un propietario pueden celebrar un acuerdo de desarrollo por escrito por el cual la municipalidad ampliará su autoridad de planificación, establecerá las condiciones para la anexión o no anexión de terrenos, ampliará sus reglamentos de desarrollo, incluyendo los estándares de uso del suelo y de urbanización, y suministrará la infraestructura al terreno. La Ciudad y el Propietario aceptaron suscribir un Acuerdo de Desarrollo de 30 años con la Ciudad estableciendo los términos y condiciones, regulando los estándares de desarrollo y la anexión voluntaria para la propiedad PID. El Acuerdo de Desarrollo incluirá el marco propuesto de un Acuerdo de Asociación Estratégica, que es un contrato escrito entre la Ciudad y el PID que permite a la Ciudad anexar con fines limitados y recaudar impuestos sobre las ventas en la propiedad comercial dentro de los límites del PID.

El PID de Tres Laurels propuesto es de aproximadamente 311.2 acres de terreno, ubicado de forma general al norte de la Autopista 90 Oeste y al oeste de Grosenbacher Road. La propiedad del PID se encuentra dentro del Certificado de Conveniencia y Necesidad (CCN) de agua y alcantarillado de SAWS. El desarrollo propuesto del PID de Tres Laurels consistirá en una subdivisión residencial con aproximadamente 1,075 unidades de vivienda unifamiliares con un precio promedio de \$225,000 por unidad y 201 unidades residenciales multifamiliares por un total de 1,276 unidades residenciales. El desarrollo también incluirá aproximadamente 17.2 acres de uso comercial. Los costos de las mejoras propuestas para el alcantarillado, el agua, las calles y el desagüe de la subdivisión residencial se estiman en \$54.1 millones. Los ingresos del PID propuesto se estiman en \$41.9 millones.

## **ASUNTO:**

De aprobarse, esta Resolución concede el consentimiento de la Ciudad para la creación del PID Tres Laurels por parte del Condado de Bexar y la Ordenanza autorizaría la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo (Acuerdo) de 30 años entre la Ciudad y el Propietario. Se requiere por la ley estatal del consentimiento escrito de la Ciudad por Resolución, que incluya la delegación de los poderes viales del distrito junto con los poderes para construir instalaciones de agua, aguas residuales y desagüe, para que este PID pueda ejercer esos poderes. Sin embargo, el consentimiento de la Ciudad no incluirá lo siguiente:

- La facultad de ejercer dominio eminente por parte del PID; y
- El poder de anexar, expandir, dividir o excluir terrenos dentro de los límites existentes del PID.

El Acuerdo establece las condiciones del consentimiento de la Ciudad, como se menciona anteriormente, e

incluye los siguientes términos y obligaciones entre la Ciudad y el Propietario con respecto al desarrollo de la propiedad PID:

- El Propietario pagará a la Ciudad una Tasación de Operaciones de Distrito Especial de \$175 por unidad de vivienda residencial.
- Las tasas de impuestos del PID propuesto no deberán superar las tasas de impuestos de la Ciudad.
- La Ciudad garantizará la continuación del estatus extraterritorial de la propiedad PID por un período de 30 años excepto en caso de incumplimiento por parte del Propietario durante la vigencia del Acuerdo.
- El Propietario acuerda que el Acuerdo de la Ciudad constituye una petición para la anexión voluntaria a discreción de la Ciudad y que el Propietario consiente a la anexión por la Ciudad al finalizar el plazo del Acuerdo o en caso de incumplimiento del Acuerdo por el Propietario.
- El Acuerdo incluye un Acuerdo Escrito sobre servicios entre el Propietario, los Propietarios subsiguientes y la Ciudad bajo el Capítulo 43 del Código de Gobierno Local.
- El Propietario acuerda cumplir con todas las regulaciones municipales, ordenanzas y otras leyes aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro de la ETJ de la Ciudad durante todas las fases de desarrollo y construcción del Proyecto PID y durante el plazo del Acuerdo.
- El Propietario reembolsará a CoSA por los registros del acuerdo de desarrollo con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar.
- Un marco del Acuerdo de Asociación Estratégica (SPA) propuesto entre la Ciudad y el PID de Tres Laurels incluirá las siguientes disposiciones:
  - El PID solicitará la Anexión Limitada de la propiedad comercial del PID por la Ciudad con el fin de tasar y recaudar los impuestos sobre las ventas y el uso.
  - El PID reembolsará a CoSA por los registros del SPA con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar y los futuros costos relacionados con la Anexión Limitada.
  - La Ciudad remitirá al PID una suma equivalente al 25% de los Ingresos por Impuestos de Venta recaudados dentro de la propiedad comercial anexada.

El cronograma propuesto para el establecimiento del PID propuesto es el siguiente:

**Fechas**

7 de enero de 2020

18 de noviembre

5 de diciembre

15 de diciembre de 2020

Mayo de 2021

**Cronograma de Acción**

Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar de una resolución que exprese su intención de crear el PID.

Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio

Consideración y acción del Consejo de la Ciudad de San Antonio

Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar para crear el PID propuesto y designar una Junta Directiva

Elección del PID y aprobación de los impuestos y bonos del PID

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la Resolución resultaría en que no se creara el PID por parte del Condado de Bexar. Esta acción requeriría que el Propietario buscara un mecanismo de financiamiento diferente para el desarrollo de la propiedad. Puede resultar en que el desarrollo y construcción de la infraestructura se realice de manera tradicional y no según propone el desarrollador.

El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo cual retrasaría la activación del desarrollo en el PID.

**IMPACTO FISCAL:**

Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID ubicado dentro de un área no incorporada de la ETJ de la Ciudad de San Antonio y una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad de San Antonio y Equitable Land Holdings, LLC, Hooda Enterprises, Inc., y SA Given to Fly, LLC., propietario de la propiedad del PID. Esta ordenanza permite al desarrollador pagar una Tasación de Operaciones

de Distrito Especial estimada en \$223,300 (por un total de 1,276 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) al Fondo General de la Ciudad de San Antonio. La Ciudad pagará al PID una suma equivalente al 25% de los ingresos por impuestos sobre las ventas y el uso recaudados dentro de la Propiedad de Anexión Limitada, a partir de la fecha de vigencia de la Anexión Limitada del terreno comercial.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de A) una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID a ser nombrado posteriormente como el Distrito de Mejoras Especiales de Tres Laurels y B) una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad y Equitable Land Holdings, LLC, Hooda Enterprises, Inc., y SA Given to Fly, LLC.

El 18 de noviembre de 2020, la Comisión de Planificación recomendó que el Consejo de la Ciudad diera su consentimiento a la creación del PID por parte del Condado de Bexar, sujeto a la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con el Propietario.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7047

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 28B.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** ETJ cercana al Distrito 4 del Consejo

### ASUNTO:

Aprobación de dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Públicas de Tres Laurels ubicado en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio

### RESUMEN:

Una audiencia pública y consideración de los siguientes dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Especiales de Tres Laurels propuesto: A) Una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad de San Antonio a la creación por parte del Condado de Bexar de un Distrito de Mejoras Públicas que posteriormente se denominará Distrito de Mejoras Especiales de Tres Laurels, y

B) Una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y Equitable Land Holdings, LLC, Hooda Enterprises, Inc., y SA Given to Fly, LLC.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas permite la creación de Distritos de Mejoras Públicas (PID), por parte de una ciudad o un condado. Los PID son instrumentos de desarrollo económico utilizados para pagar o financiar mejoras públicas y el desarrollo económico dentro de (y que benefician) una zona geográfica definida que eventualmente se convertirá en el PID. La naturaleza general de la obra pública propuesta puede incluir, pero no se limita a, la mejora y construcción de carreteras, vías públicas, vías secundarias, carreteras arteriales, servicios públicos, agua, aguas residuales, alcantarillado sanitario, desagüe, senderos, parques e instalaciones recreativas; ubicadas dentro de los límites del PID. Los PIDs pueden imponer una tasación y un impuesto ad valorem, un impuesto sobre las ventas y el uso o un impuesto sobre la ocupación hotelera como fuentes de financiamiento y los costos son prorrateados y pagados por los propietarios del PID que se benefician

de las mejoras y/o servicios públicos.

Para crear un PID en un condado, más del cincuenta por ciento (50%) de los propietarios de inmuebles gravables sujetos a tasación dentro del área del PID propuesto deben presentar una petición al cuerpo gobernante del condado. La municipalidad tiene la opción de objetar la formación del PID dentro de su ETJ de acuerdo con la ley estatal. Sin embargo, un PID creado para suministrar agua dulce para uso doméstico o comercial, o servicios de alcantarillado sanitario, carreteras o desagüe, no puede ser creado en la ETJ de una municipalidad a menos que la Ciudad dé su consentimiento escrito por medio de una ordenanza o resolución.

El 3 de diciembre de 2019, Equitable Land Holdings, LLC, Hooda Enterprises, Inc., y SA Given to Fly, LLC. (Propietario) presentó una petición y solicitud al Condado de Bexar (Condado), para crear un PID a ser llamado Distrito de Mejoras Especiales de Tres Laurels (el PID de Tres Laurels) de conformidad con el Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas. Su petición también solicitó al Condado que delegara en el PID los poderes de un distrito vial o para construir instalaciones de agua, aguas residuales y drenaje. El 16 de diciembre de 2019, el Propietario solicitó que la Ciudad de San Antonio (Ciudad) otorgue su consentimiento para la creación del PID dentro de su ETJ, como lo exige la ley Estatal. El 7 de enero de 2020, la Corte de Comisionados del Condado de Bexar aprobó una resolución que establece su intención de crear el PID con poderes viales del distrito, así como el poder de imponer impuestos ad valorem, de ocupación hotelera y sobre las ventas y uso a los futuros propietarios ubicados dentro de los límites del PID.

De conformidad con la Sección 212.172 del Código de Gobierno Local de Texas, una municipalidad y un propietario pueden celebrar un acuerdo de desarrollo por escrito por el cual la municipalidad ampliará su autoridad de planificación, establecerá las condiciones para la anexión o no anexión de terrenos, ampliará sus reglamentos de desarrollo, incluyendo los estándares de uso del suelo y de urbanización, y suministrará la infraestructura al terreno. La Ciudad y el Propietario aceptaron suscribir un Acuerdo de Desarrollo de 30 años con la Ciudad estableciendo los términos y condiciones, regulando los estándares de desarrollo y la anexión voluntaria para la propiedad PID. El Acuerdo de Desarrollo incluirá el marco propuesto de un Acuerdo de Asociación Estratégica, que es un contrato escrito entre la Ciudad y el PID que permite a la Ciudad anexar con fines limitados y recaudar impuestos sobre las ventas en la propiedad comercial dentro de los límites del PID.

El PID de Tres Laurels propuesto es de aproximadamente 311.2 acres de terreno, ubicado de forma general al norte de la Autopista 90 Oeste y al oeste de Grosenbacher Road. La propiedad del PID se encuentra dentro del Certificado de Conveniencia y Necesidad (CCN) de agua de SAWS. El desarrollo propuesto del PID de Tres Laurels consistirá en una subdivisión residencial con aproximadamente 1,075 unidades de vivienda unifamiliares con un precio promedio de \$225,000 por unidad y 201 unidades residenciales multifamiliares por un total de 1,276 unidades residenciales. El desarrollo también incluirá aproximadamente 17.2 acres de uso comercial. Los costos de las mejoras propuestas para el alcantarillado, el agua, las calles y el desagüe de la subdivisión residencial se estiman en \$54.1 millones. Los ingresos del PID propuesto se estiman en \$41.9 millones.

## **ASUNTO:**

De aprobarse, esta Resolución concede el consentimiento de la Ciudad para la creación del PID Tres Laurels por parte del Condado de Bexar y la Ordenanza autorizaría la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo (Acuerdo) de 30 años entre la Ciudad y el Propietario. Se requiere por la ley estatal del consentimiento escrito de la Ciudad por Resolución, que incluya la delegación de los poderes viales del distrito junto con los poderes para construir instalaciones de agua, aguas residuales y desagüe, para que este PID pueda ejercer esos poderes. Sin embargo, el consentimiento de la Ciudad no incluirá lo siguiente:

- La facultad de ejercer dominio eminente por parte del PID; y
- El poder de anexar, expandir, dividir o excluir terrenos dentro de los límites existentes del PID.

El Acuerdo establece las condiciones del consentimiento de la Ciudad, como se menciona anteriormente, e



incluye los siguientes términos y obligaciones entre la Ciudad y el Propietario con respecto al desarrollo de la propiedad PID:

- El Propietario pagará a la Ciudad una Tasación de Operaciones de Distrito Especial de \$175 por unidad de vivienda residencial.
- Las tasas de impuestos del PID propuesto no deberán superar las tasas de impuestos de la Ciudad.
- La Ciudad garantizará la continuación del estatus extraterritorial de la propiedad PID por un período de 30 años excepto en caso de incumplimiento por parte del Propietario durante la vigencia del Acuerdo.
- El Propietario acuerda que el Acuerdo de la Ciudad constituye una petición para la anexión voluntaria a discreción de la Ciudad y que el Propietario consiente a la anexión por la Ciudad al finalizar el plazo del Acuerdo o en caso de incumplimiento del Acuerdo por el Propietario.
- El Acuerdo incluye un Acuerdo Escrito sobre servicios entre el Propietario, los Propietarios subsiguientes y la Ciudad bajo el Capítulo 43 del Código de Gobierno Local.
- El Propietario acuerda cumplir con todas las regulaciones municipales, ordenanzas y otras leyes aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro de la ETJ de la Ciudad durante todas las fases de desarrollo y construcción del Proyecto PID y durante el plazo del Acuerdo.
- El Propietario reembolsará a CoSA por los registros del acuerdo de desarrollo con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar.
- Un marco del Acuerdo de Asociación Estratégica (SPA) propuesto entre la Ciudad y el PID de Tres Laurels incluirá las siguientes disposiciones:
  - El PID solicitará la Anexión Limitada de la propiedad comercial del PID por la Ciudad con el fin de tasar y recaudar los impuestos sobre las ventas y el uso.
  - El PID reembolsará a CoSA por los registros del SPA con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar y los futuros costos relacionados con la Anexión Limitada.
  - La Ciudad remitirá al PID una suma equivalente al 25% de los Ingresos por Impuestos de Venta recaudados dentro de la propiedad comercial anexada.

El cronograma propuesto para el establecimiento del PID propuesto es el siguiente:

**Fechas**

7 de enero de 2020

18 de noviembre

5 de diciembre

15 de diciembre de 2020

Mayo de 2021

**Cronograma de Acción**

Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar de una resolución que exprese su intención de crear el PID.

Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio

Consideración y acción del Consejo de la Ciudad de San Antonio

Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar para crear el PID propuesto y designar una Junta Directiva

Elección del PID y aprobación de los impuestos y bonos del PID

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la Resolución resultaría en que no se creara el PID por parte del Condado de Bexar. Esta acción requeriría que el Propietario buscara un mecanismo de financiamiento diferente para el desarrollo de la propiedad. Puede resultar en que el desarrollo y construcción de la infraestructura se realice de manera tradicional y no según propone el desarrollador.

El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo cual retrasaría la activación del desarrollo en el PID.

**IMPACTO FISCAL:**

Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID ubicado dentro de un área no incorporada de la ETJ de la Ciudad de San Antonio y una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad de San Antonio y Equitable Land Holdings, LLC, Hooda Enterprises, Inc., y SA Given to Fly, LLC., propietario de la propiedad del PID. Esta ordenanza permite al desarrollador pagar una Tasación de Operaciones

de Distrito Especial estimada en \$223,300 (por un total de 1,276 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) al Fondo General de la Ciudad de San Antonio. La Ciudad pagará al PID una suma equivalente al 25% de los ingresos por impuestos sobre las ventas y el uso recaudados dentro de la Propiedad de Anexión Limitada, a partir de la fecha de vigencia de la Anexión Limitada del terreno comercial.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de A) una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID a ser nombrado posteriormente como el Distrito de Mejoras Especiales de Tres Laurels y B) una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad y Equitable Land Holdings, LLC, Hooda Enterprises, Inc., y SA Given to Fly, LLC.

El 18 de noviembre de 2020, la Comisión de Planificación recomendó que el Consejo de la Ciudad diera su consentimiento a la creación del PID por parte del Condado de Bexar, sujeto a la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con el Propietario.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6731

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 29.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** ETJ cercana al Distrito 8 del Consejo

### ASUNTO:

Aprobación de dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Públicas de Lemon Creek ubicado en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio

### RESUMEN:

Una audiencia pública y consideración de los siguientes dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Especiales de Lemon Creek propuesto: A) Una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad de San Antonio a la creación por parte del Condado de Bexar de un Distrito de Mejoras Públicas que posteriormente se denominará Distrito de Mejoras Especiales de Lemon Creek, y B) Una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y VEP Lemon Creek LP.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas permite la creación de Distritos de Mejoras Públicas (PID), por parte de una ciudad o un condado. Los PID son instrumentos de desarrollo económico utilizados para pagar o financiar mejoras públicas y el desarrollo económico dentro de (y que benefician) una zona geográfica definida que eventualmente se convertirá en el PID. La naturaleza general de la obra pública propuesta puede incluir, pero no se limita a, la mejora y construcción de carreteras, vías públicas, vías secundarias, carreteras arteriales, servicios públicos, agua, aguas residuales, alcantarillado sanitario, desagüe, senderos, parques e instalaciones recreativas; ubicadas dentro de los límites del distrito. Los PIDs pueden imponer una tasación y un impuesto ad valorem, un impuesto sobre las ventas y el uso o un impuesto sobre la ocupación hotelera como fuentes de financiamiento y los costos son prorrateados y pagados por los propietarios del PID que se benefician de las mejoras y/o servicios públicos.

Para crear un PID en un condado, más del cincuenta por ciento (50%) de los propietarios de inmuebles gravables sujetos a tasación dentro del área del PID propuesto deben presentar una petición al cuerpo gobernante del condado. La municipalidad tiene la opción de objetar la formación del PID dentro de su ETJ de acuerdo con la ley estatal. Sin embargo, un PID creado para suministrar agua dulce

para uso doméstico o comercial, o servicios de alcantarillado sanitario, carreteras o desagüe, no puede ser creado en la ETJ de una municipalidad a menos que la Ciudad dé su consentimiento escrito por medio de una ordenanza o resolución.

El 4 de noviembre de 2019, VEP Lemon Creek (Propietario) presentó una petición y solicitud con el Condado de Bexar (Condado), para crear un PID a ser llamado Distrito de Mejoras Especiales de Lemon Creek (el PID de Lemon Creek) de conformidad con el Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas. Su petición también solicitó al Condado que delegara en el PID los poderes de un distrito vial o para construir instalaciones de agua, aguas residuales y drenaje. El 8 de septiembre de 2020, el Propietario solicitó que la Ciudad otorgue su consentimiento para la creación del PID dentro de su ETJ, como lo exige la ley Estatal. El 6 de octubre de 2020, la Corte de Comisionados del Condado de Bexar aprobó una resolución que establece su intención de crear el Distrito con poderes viales del distrito, así como el poder de imponer impuestos ad valorem, de ocupación hotelera y sobre las ventas y uso a los futuros propietarios ubicados dentro de los límites del PID.

De conformidad con la Sección 212.172 del Código de Gobierno Local de Texas, una municipalidad y un propietario pueden celebrar un acuerdo de desarrollo por escrito por el cual la municipalidad ampliará su autoridad de planificación, establecerá las condiciones para la anexión o no anexión de terrenos, ampliará sus reglamentos de desarrollo, incluyendo los estándares de uso del suelo y de urbanización, y suministrará la infraestructura al terreno. La Ciudad y el Propietario aceptaron suscribir un Acuerdo de Desarrollo de 30 años con la Ciudad estableciendo los términos y condiciones, regulando los estándares de desarrollo y la anexión voluntaria para la propiedad PID. El Acuerdo de Desarrollo incluirá el marco propuesto de un Acuerdo de Asociación Estratégica, que es un contrato escrito entre la Ciudad y el PID que permite a la Ciudad anexar con fines limitados y recaudar impuestos sobre las ventas en la propiedad comercial dentro de los límites del PID.

El PID de Lemon Creek propuesto es de aproximadamente 117.837 acres de terreno, ubicado de forma general en la IH-10 O, al norte de Dietz Elkhorn Road y al oeste de Old Fredericksburg Road. La propiedad del PID se encuentra dentro de los Certificados de Conveniencia y Necesidad (CCNs) de agua y alcantarillado de SAWS. El desarrollo propuesto del PID de Lemon Creek consistirá en 71.07 acres de uso comercial con un desarrollo de aproximadamente 527 unidades residenciales multifamiliares. Los costos de las mejoras propuestas para el alcantarillado, el agua, las calles y el desagüe de la subdivisión residencial se estiman en \$24 millones. Los ingresos del Distrito propuesto se estiman en \$48 millones.

#### **ASUNTO:**

De aprobarse, esta Resolución recomienda el consentimiento de la Ciudad para la creación del PID de Lemon Creek por parte del Condado de Bexar y la Ordenanza autorizaría la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo (Acuerdo) de 30 años entre la Ciudad y el Propietario. Se requiere por la ley estatal del consentimiento escrito de la Ciudad por Resolución, que incluya la delegación de los poderes viales del distrito junto con los poderes para construir instalaciones de agua, aguas residuales y desagüe, para que este Distrito pueda ejercer esos poderes. Sin embargo, el consentimiento de la Ciudad no incluirá lo siguiente:

- La facultad de ejercer dominio eminente por parte del Distrito; y
- El poder de anexar, expandir, dividir o excluir terrenos dentro de los límites existentes del PID.

El Acuerdo propuesto establece las condiciones del consentimiento de la Ciudad, como se menciona anteriormente, e incluye los siguientes términos y obligaciones entre la Ciudad y el Propietario con respecto al desarrollo de la propiedad PID:

- El Propietario pagará a la Ciudad una Tarifa de Solicitud de \$7,500 y una Tasación de Operaciones de Distrito Especial de \$175 por unidad residencial.
- Las tasas de impuestos del PID propuesto no deberán superar las tasas de impuestos de la Ciudad.
- La Ciudad garantizará la continuación del estatus extraterritorial de la propiedad PID por un período de 30 años excepto en caso de incumplimiento por parte del Propietario durante la vigencia del Acuerdo.
- El Propietario acuerda que el Acuerdo constituye una petición para la anexión voluntaria a discreción de la Ciudad y que el Propietario consiente a la anexión por la Ciudad al finalizar el plazo del Acuerdo o en caso de incumplimiento del Acuerdo por el Propietario.
- El Acuerdo incluye un Acuerdo Escrito sobre servicios entre el Propietario, los Propietarios subsiguientes y la Ciudad bajo el Capítulo 43 del Código de Gobierno Local.
- El Propietario acuerda cumplir con todas las regulaciones municipales, ordenanzas y otras leyes aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro de la ETJ de la Ciudad durante todas las fases de desarrollo y construcción del Proyecto PID y durante el plazo del Acuerdo.

- El Propietario reembolsará a CoSA por los registros del acuerdo de desarrollo con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar.
- El marco del Acuerdo de Asociación Estratégica (SPA) propuesto entre la Ciudad y el PID de Lemon Creek incluirá las siguientes disposiciones:
  - El PID solicitará la Anexión Limitada de la propiedad comercial del PID por la Ciudad con el fin de tasar y recaudar los impuestos sobre las ventas y el uso.
  - El PID reembolsará a CoSA por los registros del SPA con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar y los futuros costos relacionados con la Anexión Limitada.
  - La Ciudad remitirá al PID una suma equivalente al 25% de los Ingresos por Impuestos de Venta recaudados dentro de la propiedad comercial anexada.

El cronograma propuesto para el establecimiento del PID propuesto es el siguiente:

<b><u>Fechas</u></b>	<b><u>Cronograma de Acción</u></b>
6 de octubre de 2020	Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar de una resolución que exprese su intención de crear el PID
18 de noviembre de 2020	Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio
3 de diciembre de 2020	Consideración y acción del Consejo de la Ciudad de San Antonio
15 de diciembre de 2020	Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar para crear el PID propuesto y designar una Junta Directiva
Mayo de 2021	Elección del PID y aprobación de los impuestos y bonos del PID

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la Resolución resultaría en que no se creara el PID por parte del Condado de Bexar. Esta acción requeriría que el Propietario buscara un mecanismo de financiamiento diferente para el desarrollo de la propiedad. Puede resultar en que el desarrollo y construcción de la infraestructura se realice de manera tradicional y no según propone el desarrollador.

El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo cual retrasaría la activación del desarrollo en el PID.

**IMPACTO FISCAL:**

Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID ubicado dentro de un área no incorporada de la ETJ de la Ciudad de San Antonio y una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad de San Antonio y Equitable Land Holdings, LLC, HoodaEnterprises, Inc., y SA Given to Fly, LLC., propietario de la propiedad del PID. Esta ordenanza permite al desarrollador pagar una Tarifa de Solicitud y una Tasación de Operaciones de Distrito Especial estimada en \$92,225 (por un total de 527 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) al Fondo General de la Ciudad de San Antonio. El Propietario pagará los costos relacionados con el SPA y la Anexión Limitada y reembolsará a la Ciudad por los registros del Acuerdo de Desarrollo y el SPA con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar. La Ciudad pagará al PID una suma equivalente al 25% de los ingresos por impuestos sobre las ventas y el uso recaudados dentro de la Propiedad de Anexión Limitada, a partir de la fecha de vigencia de la Anexión Limitada del terreno comercial.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de A) una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID a ser nombrado posteriormente como el Distrito de Mejoras Especiales de Lemon Creek y B) una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad y VEP Lemon Creek LP.

El 18 de noviembre de 2020, la Comisión de Planificación recomendó que el Consejo de la Ciudad diera su consentimiento a la creación del PID del Condado por parte del Condado de Bexar, sujeto a la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con el Propietario.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7049

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 29A.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** ETJ cercana al Distrito 8 del Consejo

### ASUNTO:

Aprobación de dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Públicas de Lemon Creek ubicado en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio

### RESUMEN:

Una audiencia pública y consideración de los siguientes dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Especiales de Lemon Creek propuesto: A) Una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad de San Antonio a la creación por parte del Condado de Bexar de un Distrito de Mejoras Públicas que posteriormente se denominará Distrito de Mejoras Especiales de Lemon Creek, y B) Una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y VEP Lemon Creek LP.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas permite la creación de Distritos de Mejoras Públicas (PID), por parte de una ciudad o un condado. Los PID son instrumentos de desarrollo económico utilizados para pagar o financiar mejoras públicas y el desarrollo económico dentro de (y que benefician) una zona geográfica definida que eventualmente se convertirá en el PID. La naturaleza general de la obra pública propuesta puede incluir, pero no se limita a, la mejora y construcción de carreteras, vías públicas, vías secundarias, carreteras arteriales, servicios públicos, agua, aguas residuales, alcantarillado sanitario, desagüe, senderos, parques e instalaciones recreativas; ubicadas dentro de los límites del distrito. Los PIDs pueden imponer una tasación y un impuesto ad valorem, un impuesto sobre las ventas y el uso o un impuesto sobre la ocupación hotelera como fuentes de financiamiento y los costos son prorrateados y pagados por los propietarios del PID que se benefician de las mejoras y/o servicios públicos.

Para crear un PID en un condado, más del cincuenta por ciento (50%) de los propietarios de inmuebles gravables sujetos a tasación dentro del área del PID propuesto deben presentar una petición al cuerpo gobernante del condado. La municipalidad tiene la opción de objetar la formación del PID dentro de su ETJ de acuerdo con la ley estatal. Sin embargo, un PID creado para suministrar agua dulce

para uso doméstico o comercial, o servicios de alcantarillado sanitario, carreteras o desagüe, no puede ser creado en la ETJ de una municipalidad a menos que la Ciudad dé su consentimiento escrito por medio de una ordenanza o resolución.

El 4 de noviembre de 2019, VEP Lemon Creek (Propietario) presentó una petición y solicitud con el Condado de Bexar (Condado), para crear un PID a ser llamado Distrito de Mejoras Especiales de Lemon Creek (el PID de Lemon Creek) de conformidad con el Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas. Su petición también solicitó al Condado que delegara en el PID los poderes de un distrito vial o para construir instalaciones de agua, aguas residuales y drenaje. El 8 de septiembre de 2020, el Propietario solicitó que la Ciudad otorgue su consentimiento para la creación del PID dentro de su ETJ, como lo exige la ley Estatal. El 6 de octubre de 2020, la Corte de Comisionados del Condado de Bexar aprobó una resolución que establece su intención de crear el Distrito con poderes viales del distrito, así como el poder de imponer impuestos ad valorem, de ocupación hotelera y sobre las ventas y uso a los futuros propietarios ubicados dentro de los límites del PID.

De conformidad con la Sección 212.172 del Código de Gobierno Local de Texas, una municipalidad y un propietario pueden celebrar un acuerdo de desarrollo por escrito por el cual la municipalidad ampliará su autoridad de planificación, establecerá las condiciones para la anexión o no anexión de terrenos, ampliará sus reglamentos de desarrollo, incluyendo los estándares de uso del suelo y de urbanización, y suministrará la infraestructura al terreno. La Ciudad y el Propietario aceptaron suscribir un Acuerdo de Desarrollo de 30 años con la Ciudad estableciendo los términos y condiciones, regulando los estándares de desarrollo y la anexión voluntaria para la propiedad PID. El Acuerdo de Desarrollo incluirá el marco propuesto de un Acuerdo de Asociación Estratégica, que es un contrato escrito entre la Ciudad y el PID que permite a la Ciudad anexar con fines limitados y recaudar impuestos sobre las ventas en la propiedad comercial dentro de los límites del PID.

El PID de Lemon Creek propuesto es de aproximadamente 117.837 acres de terreno, ubicado de forma general en la IH-10 O, al norte de Dietz Elkhorn Road y al oeste de Old Fredericksburg Road. La propiedad del PID se encuentra dentro de los Certificados de Conveniencia y Necesidad (CCNs) de agua y alcantarillado de SAWS. El desarrollo propuesto del PID de Lemon Creek consistirá en 71.07 acres de uso comercial con un desarrollo de aproximadamente 527 unidades residenciales multifamiliares. Los costos de las mejoras propuestas para el alcantarillado, el agua, las calles y el desagüe de la subdivisión residencial se estiman en \$24 millones. Los ingresos del Distrito propuesto se estiman en \$48 millones.

#### **ASUNTO:**

De aprobarse, esta Resolución recomienda el consentimiento de la Ciudad para la creación del PID de Lemon Creek por parte del Condado de Bexar y la Ordenanza autorizaría la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo (Acuerdo) de 30 años entre la Ciudad y el Propietario. Se requiere por la ley estatal del consentimiento escrito de la Ciudad por Resolución, que incluya la delegación de los poderes viales del distrito junto con los poderes para construir instalaciones de agua, aguas residuales y desagüe, para que este Distrito pueda ejercer esos poderes. Sin embargo, el consentimiento de la Ciudad no incluirá lo siguiente:

- La facultad de ejercer dominio eminente por parte del Distrito; y
- El poder de anexar, expandir, dividir o excluir terrenos dentro de los límites existentes del PID.

El Acuerdo propuesto establece las condiciones del consentimiento de la Ciudad, como se menciona anteriormente, e incluye los siguientes términos y obligaciones entre la Ciudad y el Propietario con respecto al desarrollo de la propiedad PID:

- El Propietario pagará a la Ciudad una Tarifa de Solicitud de \$7,500 y una Tasación de Operaciones de Distrito Especial de \$175 por unidad residencial.
- Las tasas de impuestos del PID propuesto no deberán superar las tasas de impuestos de la Ciudad.
- La Ciudad garantizará la continuación del estatus extraterritorial de la propiedad PID por un período de 30 años excepto en caso de incumplimiento por parte del Propietario durante la vigencia del Acuerdo.
- El Propietario acuerda que el Acuerdo constituye una petición para la anexión voluntaria a discreción de la Ciudad y que el Propietario consiente a la anexión por la Ciudad al finalizar el plazo del Acuerdo o en caso de incumplimiento del Acuerdo por el Propietario.
- El Acuerdo incluye un Acuerdo Escrito sobre servicios entre el Propietario, los Propietarios subsiguientes y la Ciudad bajo el Capítulo 43 del Código de Gobierno Local.
- El Propietario acuerda cumplir con todas las regulaciones municipales, ordenanzas y otras leyes aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro de la ETJ de la Ciudad durante todas las fases de desarrollo y construcción del Proyecto PID y durante el plazo del Acuerdo.



- El Propietario reembolsará a CoSA por los registros del acuerdo de desarrollo con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar.
- El marco del Acuerdo de Asociación Estratégica (SPA) propuesto entre la Ciudad y el PID de Lemon Creek incluirá las siguientes disposiciones:
  - El PID solicitará la Anexión Limitada de la propiedad comercial del PID por la Ciudad con el fin de tasar y recaudar los impuestos sobre las ventas y el uso.
  - El PID reembolsará a CoSA por los registros del SPA con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar y los futuros costos relacionados con la Anexión Limitada.
  - La Ciudad remitirá al PID una suma equivalente al 25% de los Ingresos por Impuestos de Venta recaudados dentro de la propiedad comercial anexada.

El cronograma propuesto para el establecimiento del PID propuesto es el siguiente:

<b><u>Fechas</u></b>	<b><u>Cronograma de Acción</u></b>
6 de octubre de 2020	Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar de una resolución que exprese su intención de crear el PID
18 de noviembre de 2020	Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio
3 de diciembre de 2020	Consideración y acción del Consejo de la Ciudad de San Antonio
15 de diciembre de 2020	Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar para crear el PID propuesto y designar una Junta Directiva
Mayo de 2021	Elección del PID y aprobación de los impuestos y bonos del PID

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la Resolución resultaría en que no se creara el PID por parte del Condado de Bexar. Esta acción requeriría que el Propietario buscara un mecanismo de financiamiento diferente para el desarrollo de la propiedad. Puede resultar en que el desarrollo y construcción de la infraestructura se realice de manera tradicional y no según propone el desarrollador.

El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo cual retrasaría la activación del desarrollo en el PID.

**IMPACTO FISCAL:**

Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID ubicado dentro de un área no incorporada de la ETJ de la Ciudad de San Antonio y una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad de San Antonio y Equitable Land Holdings, LLC, HoodaEnterprises, Inc., y SA Given to Fly, LLC., propietario de la propiedad del PID. Esta ordenanza permite al desarrollador pagar una Tarifa de Solicitud y una Tasación de Operaciones de Distrito Especial estimada en \$92,225 (por un total de 527 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) al Fondo General de la Ciudad de San Antonio. El Propietario pagará los costos relacionados con el SPA y la Anexión Limitada y reembolsará a la Ciudad por los registros del Acuerdo de Desarrollo y el SPA con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar. La Ciudad pagará al PID una suma equivalente al 25% de los ingresos por impuestos sobre las ventas y el uso recaudados dentro de la Propiedad de Anexión Limitada, a partir de la fecha de vigencia de la Anexión Limitada del terreno comercial.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de A) una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID a ser nombrado posteriormente como el Distrito de Mejoras Especiales de Lemon Creek y B) una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad y VEP Lemon Creek LP.

El 18 de noviembre de 2020, la Comisión de Planificación recomendó que el Consejo de la Ciudad diera su consentimiento a la creación del PID del Condado por parte del Condado de Bexar, sujeto a la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con el Propietario.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7050

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 29B.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** ETJ cercana al Distrito 8 del Consejo

### ASUNTO:

Aprobación de dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Públicas de Lemon Creek ubicado en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio

### RESUMEN:

Una audiencia pública y consideración de los siguientes dos asuntos relacionados con el Distrito de Mejoras Especiales de Lemon Creek propuesto: A) Una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad de San Antonio a la creación por parte del Condado de Bexar de un Distrito de Mejoras Públicas que posteriormente se denominará Distrito de Mejoras Especiales de Lemon Creek, y B) Una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y VEP Lemon Creek LP.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas permite la creación de Distritos de Mejoras Públicas (PID), por parte de una ciudad o un condado. Los PID son instrumentos de desarrollo económico utilizados para pagar o financiar mejoras públicas y el desarrollo económico dentro de (y que benefician) una zona geográfica definida que eventualmente se convertirá en el PID. La naturaleza general de la obra pública propuesta puede incluir, pero no se limita a, la mejora y construcción de carreteras, vías públicas, vías secundarias, carreteras arteriales, servicios públicos, agua, aguas residuales, alcantarillado sanitario, desagüe, senderos, parques e instalaciones recreativas; ubicadas dentro de los límites del distrito. Los PIDs pueden imponer una tasación y un impuesto ad valorem, un impuesto sobre las ventas y el uso o un impuesto sobre la ocupación hotelera como fuentes de financiamiento y los costos son prorrateados y pagados por los propietarios del PID que se benefician de las mejoras y/o servicios públicos.

Para crear un PID en un condado, más del cincuenta por ciento (50%) de los propietarios de inmuebles gravables sujetos a tasación dentro del área del PID propuesto deben presentar una petición al cuerpo gobernante del condado. La municipalidad tiene la opción de objetar la formación del PID dentro de su ETJ de acuerdo con la ley estatal. Sin embargo, un PID creado para suministrar agua dulce

para uso doméstico o comercial, o servicios de alcantarillado sanitario, carreteras o desagüe, no puede ser creado en la ETJ de una municipalidad a menos que la Ciudad dé su consentimiento escrito por medio de una ordenanza o resolución.

El 4 de noviembre de 2019, VEP Lemon Creek (Propietario) presentó una petición y solicitud con el Condado de Bexar (Condado), para crear un PID a ser llamado Distrito de Mejoras Especiales de Lemon Creek (el PID de Lemon Creek) de conformidad con el Capítulo 382 del Código de Gobierno Local de Texas. Su petición también solicitó al Condado que delegara en el PID los poderes de un distrito vial o para construir instalaciones de agua, aguas residuales y drenaje. El 8 de septiembre de 2020, el Propietario solicitó que la Ciudad otorgue su consentimiento para la creación del PID dentro de su ETJ, como lo exige la ley Estatal. El 6 de octubre de 2020, la Corte de Comisionados del Condado de Bexar aprobó una resolución que establece su intención de crear el Distrito con poderes viales del distrito, así como el poder de imponer impuestos ad valorem, de ocupación hotelera y sobre las ventas y uso a los futuros propietarios ubicados dentro de los límites del PID.

De conformidad con la Sección 212.172 del Código de Gobierno Local de Texas, una municipalidad y un propietario pueden celebrar un acuerdo de desarrollo por escrito por el cual la municipalidad ampliará su autoridad de planificación, establecerá las condiciones para la anexión o no anexión de terrenos, ampliará sus reglamentos de desarrollo, incluyendo los estándares de uso del suelo y de urbanización, y suministrará la infraestructura al terreno. La Ciudad y el Propietario aceptaron suscribir un Acuerdo de Desarrollo de 30 años con la Ciudad estableciendo los términos y condiciones, regulando los estándares de desarrollo y la anexión voluntaria para la propiedad PID. El Acuerdo de Desarrollo incluirá el marco propuesto de un Acuerdo de Asociación Estratégica, que es un contrato escrito entre la Ciudad y el PID que permite a la Ciudad anexar con fines limitados y recaudar impuestos sobre las ventas en la propiedad comercial dentro de los límites del PID.

El PID de Lemon Creek propuesto es de aproximadamente 117.837 acres de terreno, ubicado de forma general en la IH-10 O, al norte de Dietz Elkhorn Road y al oeste de Old Fredericksburg Road. La propiedad del PID se encuentra dentro de los Certificados de Conveniencia y Necesidad (CCNs) de agua y alcantarillado de SAWS. El desarrollo propuesto del PID de Lemon Creek consistirá en 71.07 acres de uso comercial con un desarrollo de aproximadamente 527 unidades residenciales multifamiliares. Los costos de las mejoras propuestas para el alcantarillado, el agua, las calles y el desagüe de la subdivisión residencial se estiman en \$24 millones. Los ingresos del Distrito propuesto se estiman en \$48 millones.

#### **ASUNTO:**

De aprobarse, esta Resolución recomienda el consentimiento de la Ciudad para la creación del PID de Lemon Creek por parte del Condado de Bexar y la Ordenanza autorizaría la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo (Acuerdo) de 30 años entre la Ciudad y el Propietario. Se requiere por la ley estatal del consentimiento escrito de la Ciudad por Resolución, que incluya la delegación de los poderes viales del distrito junto con los poderes para construir instalaciones de agua, aguas residuales y desagüe, para que este Distrito pueda ejercer esos poderes. Sin embargo, el consentimiento de la Ciudad no incluirá lo siguiente:

- La facultad de ejercer dominio eminente por parte del Distrito; y
- El poder de anexar, expandir, dividir o excluir terrenos dentro de los límites existentes del PID.

El Acuerdo propuesto establece las condiciones del consentimiento de la Ciudad, como se menciona anteriormente, e incluye los siguientes términos y obligaciones entre la Ciudad y el Propietario con respecto al desarrollo de la propiedad PID:

- El Propietario pagará a la Ciudad una Tarifa de Solicitud de \$7,500 y una Tasación de Operaciones de Distrito Especial de \$175 por unidad residencial.
- Las tasas de impuestos del PID propuesto no deberán superar las tasas de impuestos de la Ciudad.
- La Ciudad garantizará la continuación del estatus extraterritorial de la propiedad PID por un período de 30 años excepto en caso de incumplimiento por parte del Propietario durante la vigencia del Acuerdo.
- El Propietario acuerda que el Acuerdo constituye una petición para la anexión voluntaria a discreción de la Ciudad y que el Propietario consiente a la anexión por la Ciudad al finalizar el plazo del Acuerdo o en caso de incumplimiento del Acuerdo por el Propietario.
- El Acuerdo incluye un Acuerdo Escrito sobre servicios entre el Propietario, los Propietarios subsiguientes y la Ciudad bajo el Capítulo 43 del Código de Gobierno Local.
- El Propietario acuerda cumplir con todas las regulaciones municipales, ordenanzas y otras leyes aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro de la ETJ de la Ciudad durante todas las fases de desarrollo y construcción del Proyecto PID y durante el plazo del Acuerdo.

- El Propietario reembolsará a CoSA por los registros del acuerdo de desarrollo con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar.
- El marco del Acuerdo de Asociación Estratégica (SPA) propuesto entre la Ciudad y el PID de Lemon Creek incluirá las siguientes disposiciones:
  - El PID solicitará la Anexión Limitada de la propiedad comercial del PID por la Ciudad con el fin de tasar y recaudar los impuestos sobre las ventas y el uso.
  - El PID reembolsará a CoSA por los registros del SPA con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar y los futuros costos relacionados con la Anexión Limitada.
  - La Ciudad remitirá al PID una suma equivalente al 25% de los Ingresos por Impuestos de Venta recaudados dentro de la propiedad comercial anexada.

El cronograma propuesto para el establecimiento del PID propuesto es el siguiente:

<u>Fechas</u>	<u>Cronograma de Acción</u>
6 de octubre de 2020	Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar de una resolución que exprese su intención de crear el PID
18 de noviembre de 2020	Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio
3 de diciembre de 2020	Consideración y acción del Consejo de la Ciudad de San Antonio
15 de diciembre de 2020	Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar para crear el PID propuesto y designar una Junta Directiva
Mayo de 2021	Elección del PID y aprobación de los impuestos y bonos del PID

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la Resolución resultaría en que no se creara el PID por parte del Condado de Bexar. Esta acción requeriría que el Propietario buscara un mecanismo de financiamiento diferente para el desarrollo de la propiedad. Puede resultar en que el desarrollo y construcción de la infraestructura se realice de manera tradicional y no según propone el desarrollador.

El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo cual retrasaría la activación del desarrollo en el PID.

**IMPACTO FISCAL:**

Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID ubicado dentro de un área no incorporada de la ETJ de la Ciudad de San Antonio y una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad de San Antonio y Equitable Land Holdings, LLC, HoodaEnterprises, Inc., y SA Given to Fly, LLC., propietario de la propiedad del PID. Esta ordenanza permite al desarrollador pagar una Tarifa de Solicitud y una Tasación de Operaciones de Distrito Especial estimada en \$92,225 (por un total de 527 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) al Fondo General de la Ciudad de San Antonio. El Propietario pagará los costos relacionados con el SPA y la Anexión Limitada y reembolsará a la Ciudad por los registros del Acuerdo de Desarrollo y el SPA con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar. La Ciudad pagará al PID una suma equivalente al 25% de los ingresos por impuestos sobre las ventas y el uso recaudados dentro de la Propiedad de Anexión Limitada, a partir de la fecha de vigencia de la Anexión Limitada del terreno comercial.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de A) una Resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID a ser nombrado posteriormente como el Distrito de Mejoras Especiales de Lemon Creek y B) una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad y VEP Lemon Creek LP.

El 18 de noviembre de 2020, la Comisión de Planificación recomendó que el Consejo de la Ciudad diera su consentimiento a la creación del PID del Condado por parte del Condado de Bexar, sujeto a la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con el Propietario.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6732

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 30.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** ETJ cercana al Distrito 4 del Consejo

### ASUNTO:

Aprobación del siguiente asunto relacionados con el Distrito de Mejoras Públicas de Westside 211 ubicado en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio

### RESUMEN:

Una audiencia pública y consideración del siguiente asunto relacionado con el actual Distrito de Mejoras Especiales Westside 211: A) Una Ordenanza que autoriza la Tercera Enmienda al Acuerdo de Servicios en Lugar de la Anexión entre la Ciudad de San Antonio y los Propietarios del Distrito de Mejoras Especiales (PID) de Westside 211.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 30 de agosto de 2007, el Condado de Bexar (Condado) creó un Distrito de Mejoras Públicas (PID), que fue nombrado el Distrito de Mejoras Especiales de Westside 211. El 20 de septiembre de 2007, el Consejo de la Ciudad de San Antonio dio su consentimiento a la creación del Distrito de Mejoras Especiales de Westside 211 por el Condado; y aprobó un Acuerdo de Servicios en Lugar de Anexión con los propietarios del PID. Una primera enmienda al Acuerdo, aprobada por la Ciudad el 5 de diciembre de 2013, extendió el plazo del Acuerdo y aplazó la anexión del PID hasta el año 2042. Una Segunda Enmienda, aprobada el 1 de marzo de 2018, extendió nuevamente el plazo del Acuerdo y aplazó la anexión del PID hasta el año 2052.

El 29 de septiembre de 2020, la Junta del PID solicitó al Condado y a la Ciudad que otorgaran su consentimiento para modificar los límites actuales del PID añadiendo una parcela de aproximadamente 136.759 acres, conocida como el Tramo Bengel. La adición del Tramo Bengel al PID será la Tercera Enmienda al Acuerdo entre la Ciudad y los Propietarios.

---

El Tramo Bengal es actualmente propiedad de Lateral I, LLC y se encuentra de forma general al suroeste de la intersección de la Autopista Estatal 211 y Potranco Road y es contigua a los límites actuales del PID. Tras la aprobación de la expansión del PID de Westside 211, Lateral I, LLC planea traspasar el Tramo Bengal a los Propietarios del PID. El tramo Bengal contendrá 550 lotes residenciales unifamiliares (véase el Anexo "D", el Plan de Suelo de Ladera para el diseño) y será desarrollado durante aproximadamente 15 años.

Los Propietarios proponen proporcionar y construir infraestructura pública en la parcela añadida, la cual se describe y representa en el Anexo "A" adjunto. La ampliación de la PID también preverá la extensión de aproximadamente 2,100 pies lineales de Grosenbacher Road (una vía secundaria en el Plan de Vías Principales). Hay aproximadamente \$18.8 millones en mejoras públicas que se construirán dentro del Tramo Bengal. Los costos de la carretera colectora; la infraestructura de calles, agua, alcantarillado y drenaje se proyectan en \$37.76 millones. Se estima que los ingresos de la Extensión del PID añadirán \$14.9 millones a los ingresos actuales estimados.

**ASUNTO:**

De aprobarse, esta Resolución enmendaría el Acuerdo entre la Ciudad y los Propietarios del PID por tercera vez. Esta Tercera Enmienda añade 136.759 acres adicionales (Tramo Bengal) a los límites actuales del PID de 3,670 acres, totalizando 3,807 acres; añade a Lateral I, LLC como parte del Acuerdo a la espera de la venta del tramo Bengal a los Propietarios; y aprueba una Liberación de Lateral I, LLC del Acuerdo al momento de la venta del tramo Bengal a los Propietarios del PID. La Tercera Enmienda aplica los términos, condiciones y obligaciones existentes del Acuerdo al Tramo Bengal de 136.759 acres.

El Propietario pagará a la Ciudad una Tarifa de Solicitud de \$7,500 y una Tasación de Operaciones de Distrito Especial de \$175 por unidad residencial a ser construida en el área de expansión. Además, el Propietario reembolsará a la Ciudad por los registros del Acuerdo con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar.

**Fechas**

**Cronograma de Acción**

10 de noviembre de 2020	Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar de una resolución que exprese su intención de expandir los límites del PID.
18 de noviembre de 2020	Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio
3 de diciembre de 2020	Consideración y acción del Consejo de la Ciudad de San Antonio
Mayo de 2021	Elección de Extensión del PID y aprobación de los impuestos y bonos

**ALTERNATIVAS:**

Una alternativa es que el Consejo de la Ciudad no consienta a la Tercera Enmienda. Esta medida puede provocar que el proyecto se retrase porque los Propietarios buscaran un mecanismo de financiamiento diferente para desarrollar la extensión.

El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo cual retrasaría la activación del desarrollo en el PID.

**IMPACTO FISCAL:**



Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID ubicado dentro de un área no incorporada de la ETJ de la Ciudad de San Antonio y una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad de San Antonio y Lateral I, LLC, propietario de la propiedad del PID. Esta ordenanza permite al desarrollador pagar una tarifa de solicitud y una Tasación de Operaciones de Distrito Especial estimada en \$96,250 (por un total de 550 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) al Fondo General de la Ciudad de San Antonio. La Ciudad pagará al PID una suma equivalente al 25% de los ingresos por impuestos sobre las ventas y el uso recaudados dentro de la Propiedad de Anexión Limitada, a partir de la fecha de vigencia de la Anexión Limitada del terreno comercial.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de A) Una Ordenanza que autoriza la Tercera Enmienda al Acuerdo de Servicios en Lugar de la Anexión entre la Ciudad de San Antonio y los Propietarios del Distrito de Mejoras Especiales de Westside 211.

El 18 de noviembre de 2020, la Comisión de Planificación recomendó que el Consejo de la Ciudad aprobara la Tercera Enmienda a este Acuerdo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7051

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 30A.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** ETJ cercana al Distrito 4 del Consejo

### ASUNTO:

Aprobación del siguiente asunto relacionados con el Distrito de Mejoras Públicas de Westside 211 ubicado en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio

### RESUMEN:

Una audiencia pública y consideración del siguiente asunto relacionado con el actual Distrito de Mejoras Especiales Westside 211: A) Una Ordenanza que autoriza la Tercera Enmienda al Acuerdo de Servicios en Lugar de la Anexión entre la Ciudad de San Antonio y los Propietarios del Distrito de Mejoras Especiales (PID) de Westside 211.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 30 de agosto de 2007, el Condado de Bexar (Condado) creó un Distrito de Mejoras Públicas (PID), que fue nombrado el Distrito de Mejoras Especiales de Westside 211. El 20 de septiembre de 2007, el Consejo de la Ciudad de San Antonio dio su consentimiento a la creación del Distrito de Mejoras Especiales de Westside 211 por el Condado; y aprobó un Acuerdo de Servicios en Lugar de Anexión con los propietarios del PID. Una primera enmienda al Acuerdo, aprobada por la Ciudad el 5 de diciembre de 2013, extendió el plazo del Acuerdo y aplazó la anexión del PID hasta el año 2042. Una Segunda Enmienda, aprobada el 1 de marzo de 2018, extendió nuevamente el plazo del Acuerdo y aplazó la anexión del PID hasta el año 2052.

El 29 de septiembre de 2020, la Junta del PID solicitó al Condado y a la Ciudad que otorgaran su consentimiento para modificar los límites actuales del PID añadiendo una parcela de aproximadamente 136.759 acres, conocida como el Tramo Bengel. La adición del Tramo Bengel al PID será la Tercera Enmienda al Acuerdo entre la Ciudad y los Propietarios.

---

El Tramo Bengel es actualmente propiedad de Lateral I, LLC y se encuentra de forma general al suroeste de la intersección de la Autopista Estatal 211 y Potranco Road y es contigua a los límites actuales del PID. Tras la aprobación de la expansión del PID de Westside 211, Lateral I, LLC planea traspasar el Tramo Bengel a los Propietarios del PID. El tramo Bengel contendrá 550 lotes residenciales unifamiliares (véase el Anexo "D", el Plan de Suelo de Ladera para el diseño) y será desarrollado durante aproximadamente 15 años.

Los Propietarios proponen proporcionar y construir infraestructura pública en la parcela añadida, la cual se describe y representa en el Anexo "A" adjunto. La ampliación de la PID también preverá la extensión de aproximadamente 2,100 pies lineales de Grosenbacher Road (una vía secundaria en el Plan de Vías Principales). Hay aproximadamente \$18.8 millones en mejoras públicas que se construirán dentro del Tramo Bengel. Los costos de la carretera colectora; la infraestructura de calles, agua, alcantarillado y drenaje se proyectan en \$37.76 millones. Se estima que los ingresos de la Extensión del PID añadirán \$14.9 millones a los ingresos actuales estimados.

## **ASUNTO:**

De aprobarse, esta Resolución enmendaría el Acuerdo entre la Ciudad y los Propietarios del PID por tercera vez. Esta Tercera Enmienda añade 136.759 acres adicionales (Tramo Bengel) a los límites actuales del PID de 3,670 acres, totalizando 3,807 acres; añade a Lateral I, LLC como parte del Acuerdo a la espera de la venta del tramo Bengel a los Propietarios; y aprueba una Liberación de Lateral I, LLC del Acuerdo al momento de la venta del tramo Bengel a los Propietarios del PID. La Tercera Enmienda aplica los términos, condiciones y obligaciones existentes del Acuerdo al Tramo Bengel de 136.759 acres.

El Propietario pagará a la Ciudad una Tarifa de Solicitud de \$7,500 y una Tasación de Operaciones de Distrito Especial de \$175 por unidad residencial a ser construida en el área de expansión. Además, el Propietario reembolsará a la Ciudad por los registros del Acuerdo con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar.

## **Fechas**

## **Cronograma de Acción**

10 de noviembre de 2020	Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar de una resolución que exprese su intención de expandir los límites del PID.
18 de noviembre de 2020	Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio
3 de diciembre de 2020	Consideración y acción del Consejo de la Ciudad de San Antonio
Mayo de 2021	Elección de Extensión del PID y aprobación de los impuestos y bonos

## **ALTERNATIVAS:**

Una alternativa es que el Consejo de la Ciudad no consienta a la Tercera Enmienda. Esta medida puede provocar que el proyecto se retrase porque los Propietarios buscaran un mecanismo de financiamiento diferente para desarrollar la extensión.

El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo cual retrasaría la

activación del desarrollo en el PID.

### **IMPACTO FISCAL:**

Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID ubicado dentro de un área no incorporada de la ETJ de la Ciudad de San Antonio y una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad de San Antonio y Lateral I, LLC, propietario de la propiedad del PID. Esta ordenanza permite al desarrollador pagar una tarifa de solicitud y una Tasación de Operaciones de Distrito Especial estimada en \$96,250 (por un total de 550 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) al Fondo General de la Ciudad de San Antonio. La Ciudad pagará al PID una suma equivalente al 25% de los ingresos por impuestos sobre las ventas y el uso recaudados dentro de la Propiedad de Anexión Limitada, a partir de la fecha de vigencia de la Anexión Limitada del terreno comercial.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de A) Una Ordenanza que autoriza la Tercera Enmienda al Acuerdo de Servicios en Lugar de la Anexión entre la Ciudad de San Antonio y los Propietarios del Distrito de Mejoras Especiales de Westside 211.

El 18 de noviembre de 2020, la Comisión de Planificación recomendó que el Consejo de la Ciudad aprobara la Tercera Enmienda a este Acuerdo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7053

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 30B.

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** ETJ cercana al Distrito 4 del Consejo

### ASUNTO:

Aprobación del siguiente asunto relacionados con el Distrito de Mejoras Públicas de Westside 211 ubicado en la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad de San Antonio

### RESUMEN:

Una audiencia pública y consideración del siguiente asunto relacionado con el actual Distrito de Mejoras Especiales Westside 211: A) Una Ordenanza que autoriza la Tercera Enmienda al Acuerdo de Servicios en Lugar de la Anexión entre la Ciudad de San Antonio y los Propietarios del Distrito de Mejoras Especiales (PID) de Westside 211.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 30 de agosto de 2007, el Condado de Bexar (Condado) creó un Distrito de Mejoras Públicas (PID), que fue nombrado el Distrito de Mejoras Especiales de Westside 211. El 20 de septiembre de 2007, el Consejo de la Ciudad de San Antonio dio su consentimiento a la creación del Distrito de Mejoras Especiales de Westside 211 por el Condado; y aprobó un Acuerdo de Servicios en Lugar de Anexión con los propietarios del PID. Una primera enmienda al Acuerdo, aprobada por la Ciudad el 5 de diciembre de 2013, extendió el plazo del Acuerdo y aplazó la anexión del PID hasta el año 2042. Una Segunda Enmienda, aprobada el 1 de marzo de 2018, extendió nuevamente el plazo del Acuerdo y aplazó la anexión del PID hasta el año 2052.

El 29 de septiembre de 2020, la Junta del PID solicitó al Condado y a la Ciudad que otorgaran su consentimiento para modificar los límites actuales del PID añadiendo una parcela de aproximadamente 136.759 acres, conocida como el Tramo Bengel. La adición del Tramo Bengel al PID será la Tercera Enmienda al Acuerdo entre la Ciudad y los Propietarios.

---

El Tramo Bengel es actualmente propiedad de Lateral I, LLC y se encuentra de forma general al suroeste de la intersección de la Autopista Estatal 211 y Potranco Road y es contigua a los límites actuales del PID. Tras la aprobación de la expansión del PID de Westside 211, Lateral I, LLC planea traspasar el Tramo Bengel a los Propietarios del PID. El tramo Bengel contendrá 550 lotes residenciales unifamiliares (véase el Anexo "D", el Plan de Suelo de Ladera para el diseño) y será desarrollado durante aproximadamente 15 años.

Los Propietarios proponen proporcionar y construir infraestructura pública en la parcela añadida, la cual se describe y representa en el Anexo "A" adjunto. La ampliación de la PID también preverá la extensión de aproximadamente 2,100 pies lineales de Grosenbacher Road (una vía secundaria en el Plan de Vías Principales). Hay aproximadamente \$18.8 millones en mejoras públicas que se construirán dentro del Tramo Bengel. Los costos de la carretera colectora; la infraestructura de calles, agua, alcantarillado y drenaje se proyectan en \$37.76 millones. Se estima que los ingresos de la Extensión del PID añadirán \$14.9 millones a los ingresos actuales estimados.

### **ASUNTO:**

De aprobarse, esta Resolución enmendaría el Acuerdo entre la Ciudad y los Propietarios del PID por tercera vez. Esta Tercera Enmienda añade 136.759 acres adicionales (Tramo Bengel) a los límites actuales del PID de 3,670 acres, totalizando 3,807 acres; añade a Lateral I, LLC como parte del Acuerdo a la espera de la venta del tramo Bengel a los Propietarios; y aprueba una Liberación de Lateral I, LLC del Acuerdo al momento de la venta del tramo Bengel a los Propietarios del PID. La Tercera Enmienda aplica los términos, condiciones y obligaciones existentes del Acuerdo al Tramo Bengel de 136.759 acres.

El Propietario pagará a la Ciudad una Tarifa de Solicitud de \$7,500 y una Tasación de Operaciones de Distrito Especial de \$175 por unidad residencial a ser construida en el área de expansión. Además, el Propietario reembolsará a la Ciudad por los registros del Acuerdo con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Bexar.

### **Fechas**

### **Cronograma de Acción**

10 de noviembre de 2020	Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Bexar de una resolución que exprese su intención de expandir los límites del PID.
18 de noviembre de 2020	Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio
3 de diciembre de 2020	Consideración y acción del Consejo de la Ciudad de San Antonio
Mayo de 2021	Elección de Extensión del PID y aprobación de los impuestos y bonos

### **ALTERNATIVAS:**

Una alternativa es que el Consejo de la Ciudad no consienta a la Tercera Enmienda. Esta medida puede provocar que el proyecto se retrase porque los Propietarios buscaran un mecanismo de financiamiento diferente para desarrollar la extensión.

El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo cual retrasaría la

activación del desarrollo en el PID.

### **IMPACTO FISCAL:**

Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Bexar de un PID ubicado dentro de un área no incorporada de la ETJ de la Ciudad de San Antonio y una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad de San Antonio y Lateral I, LLC, propietario de la propiedad del PID. Esta ordenanza permite al desarrollador pagar una tarifa de solicitud y una Tasación de Operaciones de Distrito Especial estimada en \$96,250 (por un total de 550 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) al Fondo General de la Ciudad de San Antonio. La Ciudad pagará al PID una suma equivalente al 25% de los ingresos por impuestos sobre las ventas y el uso recaudados dentro de la Propiedad de Anexión Limitada, a partir de la fecha de vigencia de la Anexión Limitada del terreno comercial.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de A) Una Ordenanza que autoriza la Tercera Enmienda al Acuerdo de Servicios en Lugar de la Anexión entre la Ciudad de San Antonio y los Propietarios del Distrito de Mejoras Especiales de Westside 211.

El 18 de noviembre de 2020, la Comisión de Planificación recomendó que el Consejo de la Ciudad aprobara la Tercera Enmienda a este Acuerdo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6726

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2019-10700295

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “R-4 H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “R-5 H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “R-6 H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “MF-18 H AHOD” Distrito Histórico Multifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “MF-25 H AHOD” Distrito Histórico Multifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “MF-33 H AHOD” Distrito Histórico Multifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “MF-33 CD H AHOD” Distrito Histórico Multifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Oficina Profesional, “NC H AHOD” Distrito Histórico Comercial Vecinal de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “NC CD H AHOD” Distrito Histórico Comercial Vecinal de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para a Tienda de Diseñador de Venta de Segunda Mano, “C-1 H AHOD” Distrito Histórico Comercial de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-2 H AHOD” Distrito Histórico Comercial de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3 H AHOD” Distrito Histórico Comercial General de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3NA H AHOD” Distrito Histórico Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3R H AHOD” Distrito Histórico Comercial General con Venta Restringida de Bebidas Alcohólicas de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “O-1 H AHOD” Distrito Histórico de Oficinas de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “O-2 H AHOD” Distrito Histórico de Oficinas de Gran Altura de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “IDZ H AHOD” Distrito Histórico de Zona de Desarrollo de Repoblación de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-2” Distrito Comercial “MF-25” Distrito Multifamiliar, “IDZ H AHOD” Distrito Histórico de Zona de Desarrollo de Repoblación de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-



2” Distrito Comercial y “O-1” Distrito de Oficinas, “R-4 CD H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Pensión, “R-4 CD H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Oficina Profesional, “R-4 CD H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Dos Unidades de Vivienda, “R-4 CD H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Tres Unidades de Vivienda, “R-4 CD H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Cuatro Unidades, “RM-4 H AHOD” Distrito Histórico Mixto Residencial de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “RM-4 H HS AHOD” Distrito Histórico Significativo Mixto Residencial de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** “R-4 H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “R-4 CD H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Hogar Grupal Sustituto, “R-4 CD H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para a Estacionamiento No Comercial, “R-4 CD H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Hogar para Adultos Mayores, “R-4 CD H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para a Oficina Profesional, “R-4 CD H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Cuatro Unidades, “O-1 CD H AHOD” Distrito Histórico de Oficinas de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para a Tienda de Regalos, “R-4 CD H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Tres Unidades de Vivienda, “R-4 CD H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Dos Unidades, “R-4 CD H HS AHOD” Distrito Histórico Significativo Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para a Oficina Profesional, “R-4 S H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Especifico para una Pensión, “R-4 S H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Especifico para un Centro de Cuidado Infantil, “NC H AHOD” Distrito Histórico Comercial Vecinal de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “NC CD H AHOD” Distrito Histórico Comercial Vecinal de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para a Tienda de Diseñador de Venta de Segunda Mano, “C-1 H AHOD” Distrito Histórico Comercial de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-1 CD H AHOD” Distrito Histórico Comercial de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Hogar Transitorio, “C-2 H AHOD” Distrito Histórico Comercial de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “MF-18 H AHOD” Distrito Histórico Multifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “MF-25 H AHOD” Distrito Histórico Multifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “MF-33 CD H AHOD” Distrito Histórico Multifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Oficina Profesional, “MF-33 H AHOD” Distrito Histórico Multifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “IDZ H AHOD” Distrito Histórico de Zona de Desarrollo de Repoblación de Monte Vista Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-2” Distrito Comercial y “O-1” Distrito de Oficinas and “IDZ H AHOD” Distrito Histórico de Zona de Desarrollo de Repoblación de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “O-1” Distrito de Oficinas and “C-2” Distrito Comercial, “O-1 H AHOD” Distrito Histórico de Oficinas de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “O-

1 CD H AHOD” Distrito Histórico de Oficinas de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para a Salón de Belleza, “O-1.5 H AHOD” Distrito Histórico de Oficinas de Mediana Altura de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (Todos los Distritos Superpuestos Permanecerán)

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de noviembre de 2020

**Administradora del Caso:** Alina Phillips, Administradora de Servicios de Desarrollo

**Propietario:** Múltiples dueños de propiedades

**Solicitante:** Ciudad de San Antonio

**Representante:** Ciudad de San Antonio

**Ubicación:** Múltiples propiedades generalmente delimitadas por West Mulberry Avenue al norte, Autopista US 281 Norte hacia el este, East Huisache Avenue, Trail Street y West Ashby Place al sur, y San Pedro Avenue al oeste.

**Descripción Legal:** 138.437 acres de NCB 1702, 1703, 1704, 1705, 1706, 1721, 1723, 1724, 1768, 1769, 1770, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1858, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1880, 1881, 1883, 1884, 1885, 1887, 1888, 1889, 2952, 2953, 3001, 3002, 3058, 3059, 3085, 3086, 3087, 3088, 3089, 3090, y 6884.

**Superficie Total en Acres:** 138.437

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro del límite de rezonificación:** 450

**Dueños de propiedad a menos de 200 pies de una rezonificación propuesta:** 269

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación Comunitaria Tobin Hill, Asociación Histórica de Monte Vista, Asociación de Vecinos de Alta Vista

**Agencias Aplicables:** N/A

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** El área en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y muchas de las propiedades en cuestión se zonificaron como “D” Distrito de Apartamentos, “B” Distrito Residencial y “O-1” Distrito de Oficinas. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, las propiedades de “D” Distrito de Apartamentos se convirtieron en “MF-33” Distrito Multifamiliar, las propiedades de “B” Distrito Residencial se convirtieron en “R-4” Distrito Unifamiliar Residencial y las propiedades de “O-1” Distrito de Oficinas se convirtieron en “O-2” Distrito de Oficinas de Gran Altura. Otras propiedades se han rezonificado en esta área a lo largo de los años.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** “C-1” “C-2” “MF-33” “R-4”

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial, Comercial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-1" "C-2" "MF-33" "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial, Comercial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-1" "C-2" "MF-33" "R-4" "O-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial, Comercial, Oficina

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-1" "C-2" "C-3" "MF-33" "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial, Comercial

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

"H"

Las propiedades adyacentes se encuentran en el Distrito Histórico de Monte Vista. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero sí exigen el cumplimiento de las normas de diseño exterior de los edificios para mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planos de construcción y las solicitudes de permiso estarán sujetos a revisión por la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de la emisión de los permisos.

### **Transporte**

**Vías públicas:** North Main Avenue, McCullough Avenue, San Pedro Avenue, East Craig Place, Belknap, West Ashby, East & West Woodlawn Avenue, East & West Huisache Avenue, East & West Magnolia Avenue, East & West Mistletoe Avenue, East & West Ashby Place, Carleton Court, East & West French Place, West Mulberry Avenue, Queens Crescent Street, Maverick Street, West Russell Place, Howard Street, y Kings Court.

**Carácter Existente:** Vía Arterial Primaria Tipo B, Vía Arterial Secundaria Tipo B, y Carreteras Locales

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Rutas de Autobús 3, 4, 5, 20, y 90 están disponibles a poca distancia de las propiedades en cuestión.

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). No hay tráfico adicional generado por la rezonificación propuesta.

**Información del Estacionamiento:** No hay ningún requisito de estacionamiento adicional creado por la rezonificación propuesta.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

La Negación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que las propiedades en cuestión retengan las designaciones actuales del distrito de zonificación.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra dentro de un centro regional y se encuentra dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un plan de uso de suelo adoptado que requiera consistencia con designaciones de uso de suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación solicitada alineará la designación de zonificación con los usos actuales.

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

Gran parte de las designaciones de zonificación del área resultaron de una conversión de zonificación. El personal ha propuesto designaciones de zonificación que están alineadas con el uso actual.

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

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

**5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta cumple con la Resolución del Consejo de la Ciudad 2017-11-09-0042R aprobada el 9 de noviembre de 2017.

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 138.437 acres.

**7. Otros Factores:**

Esta solicitud de rezonificación es el resultado de una Resolución del Consejo de la Ciudad iniciada por el Distrito 1 del Consejo el 9 de noviembre de 2017.

Las reuniones comunitarias se llevaron a cabo el 30 de octubre y el 3 de noviembre de 2019, y después de recibir comentarios del vecindario, se llevaron a cabo reuniones comunitarias adicionales el 7 de octubre y el 8 de octubre de 2020. (Las reuniones comunitarias se programaron para el 19 y 21 de marzo de 2020, pero se cancelaron y retrasado debido a la pandemia).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:** 20-6950

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2020-10700122

**RESUMEN:**

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

Aeroportuarios.

**Zonificación Solicitada:** "RM-4 AHOD" Distrito Mixto Residencial en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de octubre de 2020. Este caso continúa desde el 7 de julio de 2020, el 4 de agosto de 2020 y el 1 de septiembre de 2020.

**Administradora del Caso:** Victoria Castro, Planificadora

**Propietario:** Charles Riley

**Solicitante:** Charles Riley

**Representante:** Charles Riley

**Ubicación:** 1526 West Mistletoe Avenue

**Descripción Legal:** 12.5 pies al este del Lote 11, Lote 12 y Lote 13, Cuadra 2, NCB 6481

**Superficie Total en Acres:** 0.201 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

---

## **Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 25**

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

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad originalmente se zonificó como "A" Distrito Residencial Unifamiliar, debido a que se encuentra en las 36 millas cuadradas originales. La propiedad en cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 64079, de fecha 20 de noviembre de 1986, de "A" Distrito Residencial Unifamiliar a "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar se convirtió en el actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie de inundación

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-6", "R-6 HL" y "R-6 CD"

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

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6", "RM-4", "MF-18" y "MF-33"

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

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-6" y "R-6 HL"

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

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía pública:** West Mistletoe Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** 90 y 100

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere en Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento para una vivienda unifamiliar es de 1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVA:**

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual "R-6" está diseñada para permitir una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**Propuesto:** La designación propuesta para el distrito de zonificación "RM-4" está diseñada para permitir una vivienda unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhouse), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, vivienda en hilera o vivienda de línea de lote cero, vivienda accesoria, con un tamaño mínimo de lote de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 15 pies, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal y la Comisión de Zonificación (8-3) recomiendan la Negación. El personal recomienda una Recomendación Alternativa de "R-6 CD" con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario del Near Northwest y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" en el componente del plan sobre uso del suelo. El distrito de zonificación base "RM-4" solicitado es consistente con la designación de uso de suelo adoptada.

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

El personal ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "RM-4" solicitado permite el desarrollo de cuádruplex, lo que no es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente.

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

La zonificación base actual "R-6" es consistente con las propiedades adyacentes al este, oeste y norte de la propiedad en cuestión. También es consistente con el objetivo del Plan Comunitario del Near Northwest de fomentar el desarrollo de nuevas viviendas que sean compatibles con el carácter de la comunidad. El carácter de la comunidad actual es un máximo de dos (2) unidades de vivienda por lote. Por lo tanto, la recomendación alternativa de "R-6 CD" con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda es más apropiada para esta área. El "RM-4" solicitado introduciría una densidad excesiva que actualmente no está establecida en el área, al permitir cuatro (4) unidades de vivienda.

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

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

bienestar.

#### **5. Políticas Públicas:**

La solicitud parece entrar en conflicto con cualquier objetivo de Políticas Públicas del Plan Comunitario del Near Northwest, que promueve lo siguiente:

**Plan de Uso del Suelo:** Si una estructura se construyó como un uso unifamiliar y actualmente se utiliza como una estructura multifamiliar, la preferencia más alta de los vecindarios es que la vivienda vuelva a un uso unifamiliar.

#### **Objetivo 3.4: Desarrollo Habitacional**

Fomentar el desarrollo de nuevas viviendas que sean compatibles con el carácter de la comunidad.

3.4.1 - Fomentar nuevos desarrollos para reflejar el carácter de las áreas adyacentes.

#### **6. Dimensiones del Lote:**

El sitio de 0.201 de acre tiene un tamaño suficiente para albergar el desarrollo del cuádruplex propuesto.

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

El solicitante solicita rezonificar para desarrollar un cuádruplex. La recomendación del personal de "R-6 CD" con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda es una alternativa más apropiada para la propiedad y mantiene la densidad y el carácter de la comunidad.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6566

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2020-10700205

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 CD NCD-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario de Alta Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Módulo Habitacional No Adosado

**Zonificación Solicitada:** "R-3 NCD-2 AHOD" Distrito Unifamiliar Residencial de Conservación del Vecindario de Alta Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 20 de octubre de 2020

**Administradora del Caso:** Lorianne Thennes, Planificadora

**Propietario:** Willowbrook Development, LLC

**Solicitante:** Anand Bhakta

**Representante:** Anand Bhakta

**Ubicación:** 535 West Kings Highway

**Descripción Legal:** Lotes 20, 21 y los 20 pies oeste del Lote 22, Cuadra 12, NCB 6434

**Superficie Total en Acres:** 0.2059 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 26

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Alta Vista

---

**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad y originalmente se zonificó como "D" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue rezonificada a "R-1 SUP" con un Permiso de Uso Especial para un Módulo Habitacional No Adosado. El anterior distrito "R-1 SUP" se convirtió al actual "R-6 CD" en la conversión del distrito de zonificación que acompañó a la adopción del UDC de 2001, según la Ordenanza 93881 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "RM-4" y "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Multifamiliares y Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "RM-4" y "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Multifamiliares y Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "RM-4" y "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Multifamiliares y Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "RM-4" y "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Dúplex, Viviendas Unifamiliares

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

"NCD"

El Distrito de Conservación del Vecindario de Alta Vista (NCD-2) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene directrices de diseño para la rehabilitación de desarrollos comerciales y residenciales existentes. Los propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las directrices de diseño. Las directrices pueden referenciar los materiales de construcción, altura, dimensiones, volumen, señalización, ubicación de aceras, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

### **Transporte**

**Vía pública:** West Kings Highway

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** North Flores Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 4, 204

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para dos unidades de vivienda es un espacio por unidad.

**ASUNTO:** Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El actual "R-6" Distrito Unifamiliar Residencial proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** El propuesto "R-3" Distrito Residencial Unifamiliar está diseñado para brindar opciones para el desarrollo de unidades de vivienda para mercados de vivienda especializados como el mercado de vivienda accesible, primeras viviendas y viviendas con hijos emancipados en lotes pequeños. Estos distritos proporcionarán áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan instalaciones y servicios públicos adecuados, evitarán el hacinamiento de tierras y facilitarán la provisión adecuada de transporte. Los distritos de zonificación "R-3", "R-2" y "R-1" (Residencial Unifamiliar) están diseñados para estar muy cerca de escuelas, parques públicos y espacios abiertos que sirven al sitio. Los distritos de zonificación "R-3", "R-2" y "R-1" son inapropiados para las "subdivisiones de enclave" y no están permitidos.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un centro regional, pero está dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Vecinal de Midtown y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad". La "R-3" solicitada es consistente con la futura designación del uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

El actual "R-6" Distrito Unifamiliar Residencial es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La zonificación propuesta "R-3" también sería apropiada para la propiedad y el área adyacente. Si se

aprueba, la "R-3" permitirá el solicitante para subdividir la propiedad donde está la cerca existente y vender cada vivienda existente individualmente.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Vecinal de Midtown:

Meta 1- Revitalizar y potenciar los centros comerciales históricos de los vecindarios.

Objetivo 1.1- Preservar el carácter histórico de los centros comerciales vecinales a lo largo de Blanco, Fredericksburg, Hildebrand, Flores y San Pedro.

Objetivo 2.2- Mantener el carácter histórico de las viviendas de los vecindarios mientras se basa en la mayor demanda de viviendas en el área para atraer la reinversión de nuevas familias.

Objetivo 2.3- Mejorar la condición, apariencia y mantenimiento de las viviendas y patios de los vecindarios.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Vecindario Alta Vista y el Distrito de Conservación del Vecindario, en la esquina de West Kings Highway y North Flores Street. El sitio presenta actualmente dos estructuras residenciales, construidas en 1930 según los registros de BCAD.

#### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 0.2059 de acre, que razonablemente podrían albergar dos unidades de vivienda.

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

El solicitante está rezonificando para subdividir la propiedad en dos (2) lotes con una unidad residencial en cada lote. Aunque la propiedad se puede subdividir para las dos (2) unidades existentes, también se le informó al solicitante que, dependiendo de dónde se establezcan los límites de la propiedad, puede haber espaciados que deben abordarse a través de la Junta de Ajuste antes de poder obtener permisos de construcción.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6643

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700212

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "FBZD T4-2 HS AHOD" Distrito de Zonificación Basado en Forma en Sitio Histórico Transecto 4 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "D HS AHOD" Distrito de Sitio Histórico del Downtown en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 20 de octubre de 2020

**Administrador del Caso:** Michael Pepe, Planificador

**Propietario:** MPII Inc

**Solicitante:** MPII Inc

**Representante:** Kaufman, Griffin, y Farrimond PC

**Ubicación:** 624 North Alamo Street y 609 Avenue E

**Descripción Legal:** Lote 2, Lotes 4 al 9, y Lote 11, Cuadra 6, NCB 442, 0.664 acres de NCB 442 y 0.994 acres de NCB 442

**Superficie Total en Acres:** 1.7

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 36

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Residentes del Downtown

---

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y originalmente se zonificó como "K" Distrito Industrial. La propiedad en cuestión se convirtió de "K" Distrito de Fabricación a "I-1" Distrito Industrial General con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001. La propiedad fue rezonificada de "I-1" a "FBZD T4-1" Distrito de Zonificación Basada en Forma según la ordenanza 2010-04-01-0279 del 1 de abril de 2010.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "FBZD T4-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Tienda de la esquina, Gimnasio

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "FBZD T4-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Oficinas, Bar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "FBZD T4-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Apartamentos, Oficinas

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "FBZD T4-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Unifamiliares, Oficinas

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"FBZD"

El Desarrollo de Zonificación Basada en Forma es una compilación de varios distritos transectos especiales establecidos para fomentar un patrón de desarrollo sostenible al concentrar el crecimiento en aldeas, pueblos y centros regionales mientras se preserva y protege tierras agrícolas de primera calidad, áreas ambientalmente sensibles, características naturales importantes y espacios abiertos para grandes desarrollos planeados. Las aldeas, pueblos y centros regionales son compactos, orientados a los peatones y de uso mixto, con un enfoque en la creación de comunidades donde las actividades ordinarias de la vida diaria ocurren a poca distancia de la mayoría de las viviendas. Los estándares de lote y edificio, incluida la disposición del edificio, la configuración del edificio, la función del edificio, los estándares de estacionamiento, los estándares arquitectónicos, los estándares de paisajismo y los estándares de señalización, se rigen por los planes de patrones de desarrollo, los distritos de transectos individuales y los distritos de transectos ajustados, si corresponde.

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía pública:** Alamo Street

**Carácter Existente:** Vía Arterial Menor

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** Avenue E

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** Brooklyn Avenue

**Carácter Existente:** Vía Arterial Menor

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** 6th

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Hay rutas de autobús VIA a poca distancia.

**Rutas en Servicio:** 9,10, 11, 14

**Impacto en el Tráfico:** No se puede determinar en este momento un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento para una vivienda multifamiliar es de 1.5 espacios por lote. El requisito de estacionamiento para un hotel es de 0.8 espacios por habitación más 1 por cada 800 pies cuadrados de área de reunión pública y espacio para restaurante.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** Los Distritos de Zonificación Basada en Forma fomentan un patrón de desarrollo sostenible al concentrar el crecimiento en aldeas, pueblos y centros regionales al tiempo que preservan y protegen tierras agrícolas de primera calidad, áreas ambientalmente sensibles, características naturales importantes y espacios abiertos.

**Propuesto:** Esta zona proporciona minoristas concentrados en el Downtown, servicios, oficinas y usos mixtos en el distrito de negocios central existente. No hay limitaciones de tamaño o altura del edificio, y no se aplican los requisitos de estacionamiento. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna, teatro interior, servicio de taxi y limusina, usos residenciales, hotel, galería de arte y/o estudio, oficinas (sin restricciones en pies cuadrados a menos que se indique lo contrario) e infraestructura de equipos telefónicos.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Downtown y se encuentra dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal recomienda la Negación. La Comisión de Zonificación (11-0) recomienda la Aprobación.

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los**

## **critérios de aprobación que se mencionan a continuación.**

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Centro Regional del Downtown y está designada como "Uso Regional Mixto" en el futuro plan de uso del suelo. El "D" Distrito del Downtown solicitado es consistente con la designación actual de uso de suelo.

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

El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud está fuera de lugar para el área. El "D" Distrito del Downtown solicitado es muy amplio y permitiría muchos usos sin un Diseño Basado en Forma.

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

La actual "R-5" Residencial Unifamiliar una zonificación adecuada para la propiedad. Toda el área está zonificada a propósito como "FBZD" Distrito de Zonificación Basada en Forma. El "D" Distrito del Downtown propuesto no es apropiado para el sitio o el área adyacente. Es importante mantener la zonificación "FBZD", ya que gran parte de la planificación se centró en la creación de un diseño y una forma particulares para los desarrollos dentro de muchas de las cuadras de esta área.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas del Plan Integral de SA Tomorrow:

Meta 1 de HPCH: Los procesos y procedimientos de revisión de diseño y zonificación de San Antonio promueven decisiones claras y efectivas de preservación histórica y cultural.

Meta 6 de HPCH: San Antonio incentiva estratégicamente la reinversión y la reutilización de edificios y distritos emblemáticos para proteger esos recursos históricos de acuerdo con las directrices de zonificación y diseño establecidas.

HPCH P15: Promover la preservación histórica como una estrategia para mantener vecindarios diversos y dinámicos.

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Centro Regional del Downtown:

Recomendación de Uso del Suelo #2: Evaluar y revisar las diversas herramientas que utiliza la ciudad para guiar el desarrollo en el Área del Downtown de manera que sean consistentes con SA Tomorrow y el Plan del Centro Regional del Área del Downtown.

Estrategia de Uso del Suelo 2.1: La guía de diseño del Downtown, el Plan Maestro de River North y el Distrito de Zonificación Basada en Forma y los estándares para el distrito de zonificación del centro son los principales instrumentos regulatorios que guían el diseño y desarrollo del sitio en el Downtown. Para cada uno de estos documentos, los estándares deben ser evaluados y revisados para: requisitos de estacionamiento; paisajismo, proyección e iluminación de estacionamientos; alturas y retrocesos de edificios; paisaje urbano orientado a los peatones; fachadas y ventanajes de edificios; requisitos de iluminación a escala peatonal; requisitos de estacionamiento de bicicletas; aceras; árboles de la calle; usos permitidos en el primer piso, usos temporales y



usos accesorios.

Recomendación de uso del suelo #3: Evaluar y considerar revisiones al “D” Distrito de Zonificación del Downtown para diferenciar más claramente la escala de desarrollo y el patrón de uso del suelo deseado dentro del Distrito de Negocios Central.

Estrategia de uso del suelo 3.1: Trabajar con las partes interesadas del Downtown para identificar posibles revisiones a “D” Distrito de Zonificación del Downtown para crear una combinación más equilibrada de usos del suelo y formas de construcción que proporcionen transiciones a áreas adyacentes y distritos claros dentro del distrito de negocios central.

El cambio de zonificación propuesto no es consistente con las metas, recomendaciones y la intención general del Plan Integral de SA Tomorrow y el Plan del Centro Regional del Área del Downtown. Las recomendaciones y estrategias del Plan del Centro Regional expresan la política de uso continuo de los FBZD Distritos de Zonificación Basada en Forma como instrumentos regulatorios, con evaluación y revisión de sus estándares, con aportes de la comunidad, realizados en el futuro para asegurar la implementación de la visión del Plan del Centro Regional. De manera similar, el Plan del Centro Regional recomienda que el “D” Distrito del Downtown se actualice para lograr la escala deseada de desarrollo y patrón de uso del suelo, eliminando específicamente las barreras potenciales a las funciones no relacionadas con la hospitalidad.

El Plan de Patrón de Zonificación Basada en Forma de River North es claro que las funciones ilimitadas del hotel son apropiadas solo con autorización de uso específico en las zonas de transecto T5 y T6. Sin embargo, todas las otras funciones deseadas enumeradas por el solicitante están permitidas en el transecto de Zonificación Basada en Forma existente ajustado según el Plan de Patrón River North, T4-2. La eliminación de parcelas individuales del Plan de Zonificación Basada en Forma más amplio erosionaría la integridad del plan de zonificación ajustado y permitiría el desarrollo de una escala que excede en gran medida el área adyacente.

#### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 1.7 acres, lo que podría albergar razonablemente la combinación de usos solicitada.

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

Esta propiedad está designada como un Sitio Histórico Local (HS). Cualquier modificación exterior propuesta asociada con la propuesta requerirá la aprobación de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión de Diseño Histórico. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Preservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La demolición de propiedades clasificadas como históricas requiere una suspensión de 60 días antes de ser escuchado por la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plano del sitio o las representaciones presentadas como parte de una solicitud de zonificación no reemplaza ningún requisito para la revisión del diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Oficina de Preservación Histórica para este proyecto de demolición o construcción nueva.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6629

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700187 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-4 UC-2 NCD-6" Distrito Residencial Unifamiliar en Sitio Histórico del Corredor Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario Mahncke Park

**Zonificación Solicitada:** "R-4 CD UC-2 NCD-6" Distrito Residencial Unifamiliar en Sitio Histórico del Corredor Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario Mahncke Park con un Uso Condicional para un Estacionamiento No Comercial

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 15 de septiembre de 2020

**Administrador del Caso:** Michael Pepe, Planificador

**Propietario:** Perez Family Management Trust

**Solicitante:** Perez Family Management Trust

**Representante:** Brown and Ortiz

**Ubicación:** 118 Davis Court

**Descripción Legal:** Lote 13, Cuadra 2, NCB 6228

**Superficie Total en Acres:** 0.1607 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 20

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Mahncke Park  
**Agencias Aplicables:** Fort Sam Houston, Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y zonificada como "B" Distrito Residencial. Según el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B" Distrito Residencial se convirtió en "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Estacionamiento

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Tienda en Franja Comercial

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"NCD"

El Distrito de Conservación del Vecindario de Mahncke Park (NCD-6) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene directrices de diseño para la rehabilitación de desarrollos Comerciales y Residenciales existentes. Los propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las directrices de diseño. Las directrices pueden referenciar los materiales de construcción, altura, dimensiones, volumen, señalización, ubicación de aceras, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

"UC"

La superposición de Corredor Urbano se estableció porque hay muchos corredores viales que han sido y/o seguirán siendo muy importantes para la ciudad. Los corredores son importantes porque han dado forma al sentido de lo que son los vecindarios individuales en su papel de entradas históricas a la ciudad. Otros corredores son importantes porque sirven como puertas de entrada a la ciudad o por las áreas naturales, históricas, culturales y estéticas adyacentes. El establecimiento de "UC" sirve para preservar, mejorar y perpetuar el valor de corredores viales específicos.

### **Transporte**

**Vía pública:** Davis Court

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicio:** 8, 9, 10, 11, 14, 209, 214, 509

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

**Información del Estacionamiento:** No hay requisitos de estacionamiento para un estacionamiento.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación de “R-4” Distrito Unifamiliar Residencial proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** La designación de distrito de zonificación actual “R-4 CD” Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

El uso condicional agregado permitiría un estacionamiento no comercial sujeto a un plano del sitio.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Centro Regional del Área del Midtown y actualmente está designada como “Residencial Urbano de Baja Densidad” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “R-4” solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El estacionamiento existente se limitaría al diseño actual de acuerdo con un plano del

sitio.

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

El actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El "R-4 CD" solicitado mantiene el distrito base y permite la consideración de un uso adicional del estacionamiento no comercial y es apropiado cerca del área comercial y el corredor de Broadway.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Centro Regional del Área de Midtown:

Meta 7: Estimular una economía próspera

- Aprovechar los sólidos anclajes de empleo existentes, como por ejemplo University of the Incarnate Word, San Antonio College, y Metropolitan Methodist Hospital.

### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 0.1607 de acre, lo que razonablemente podría albergar un pequeño estacionamiento.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta.

El procedimiento de zonificación de uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos, sería compatible con los usos del suelo adyacente en determinadas condiciones.

El solicitante solicita la rezonificación para permitir la operación de una propiedad que se utiliza como estacionamiento.

Esta propiedad está designada como un Sitio Histórico Local (HS). Cualquier alteración exterior propuesta asociada con la propuesta requerirá la aprobación de la Oficina de Preservación Histórica. La aprobación de un plano del sitio o las representaciones presentadas como parte de una solicitud de zonificación no reemplaza ningún requisito para la revisión del diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Oficina de Preservación Histórica para este proyecto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5604

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Planificación

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Bridgett A. White, AICP

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

**ASUNTO:** Caso de Zonificación Z2020-10700194 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** R-4, MF-25, MF-33, O-1, O-2, C-2, C-3, C-3R, I-1, incluidos todos los distritos superpuestos aplicables

**Zonificación Solicitada:** R-4, R-5, O-1, C-1, C-1 S Autorización de Uso Específico para un Bar y/o Taberna Sin Cobro de Entrada 3 o más Días a la Semana, y C-2, incluidos todos los distritos superpuestos aplicables

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 15 de septiembre de 2020

**Administradoras del Casos:** Jennifer Sheppard, Planificadora de Primer Nivel/Brenda V. Martinez, Coordinadora de Planificación

**Propietario:** Varios Dueños de Propiedades

**Solicitante:** Ciudad de San Antonio Departamento de Planificación

**Ubicación:** Múltiples direcciones ubicadas entre las cuadras 3100 y 3300 de Clark Avenue, las cuadras 3600 y 4000 de Bremen Avenue, la cuadra 3300 de East Southcross Boulevard, la cuadra 4700 de Pecan Valley Drive, las cuadras 9000 y 9200 de Mission Brook, la cuadra 2400 de Mission Vista y la cuadra 8900 de Mission Top.

**Descripción Legal** NCB 3720, Cuadra 1, Lotes 19, 20, 21, 22, 23, 47, 48, 51; NCB 3721, Cuadra 2, Lotes 1, 2, y los 15 pies N de 3 EXC 2.43 pies O, Lotes 4, 5 y los 15 pies S de 3 Excepto por los 2.43 pies O de 4, 5, y 15 pies S de 3, Lotes 11, 12, 13 y 3 pies S de 10 Excepto 3.11 pies O, Lotes 14, 15, 16 y 17 Excepto 3.11 pies O, Lotes 18, 19, 20 y 21 Excepto 3.11 pies O, Lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 y 53; NCB 3722, Cuadra 3, Lotes 14, 15, 22, 23, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, y 56; NCB 3723, Cuadra 4, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, y 21; NCB 10365, Cuadra 2, Lotes 17, 20 y 55 pies O de 21, Lotes 22, 23 y 55 pies E de 21, Lotes 24, 25 y 26; NCB 13604, Cuadra 1, Lote 14; NCB 10920, Cuadra 11, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24; NCB 10920, Cuadra 14, Lotes 1 and 2

**Superficie Total en Acres:** Aproximadamente 13 Acres

---

## **Avisos Enviados por Correo**

### ***Área del Plan 1A***

**Dueños de la Propiedad en Cuestión:** 41

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 109

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Highland Hills y Asociación de Vecinos de Highland Park.

**Agencias Aplicables:** Ninguno

### ***Área del Plan 1B***

**Dueños de la Propiedad en Cuestión:** 6

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 61

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Highland Hills y Asociación de Vecinos de Pecan Valley.

**Agencias Aplicables:** Ninguno

### ***Área del Plan 1C***

**Dueños de la Propiedad en Cuestión:** 26

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 62

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Mission Creek HOA (No registrado con la Ciudad de San Antonio)

**Agencias Aplicables:** Ninguno

## **Detalles de la Propiedad**

### **Historia de la Propiedad:**

**Área del Plan 1A** - El área en cuestión consta de 41 propiedades que están ubicadas dentro de los Límites de la Ciudad, ya que fueron reconocidas en 1938 y originalmente se zonificaron según el código de zonificación de 1938. La mayoría de las Residencias Unifamiliares actuales fueron previamente zonificadas como "R-3" Distrito Residenciales Multifamiliares bajo la ordenanza de zonificación de 1965. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base anterior se convirtió en el actual "MF-33" Distrito Multifamiliar.

**Área del Plan 1B** - El área en cuestión consta de 6 propiedades que fueron anexadas a la Ciudad de San Antonio en 1952. Las propiedades fueron originalmente zonificadas bajo el código de zonificación de 1938 y 1965. Estos sitios fueron rezonificados en 1963, 1965 y 1967. Las designaciones actuales que están en su lugar son el resultado de la adopción en 2001 del Código de Desarrollo Unificado.

**Área del Plan 1C** - El área en cuestión consta de 26 propiedades que fueron anexadas a la Ciudad de San Antonio en 1952. En 2002, la propiedad en cuestión fue rezonificada de "I-1" Distrito Industrial General a "MXD" Distrito de Uso Mixto. Posteriormente, el área en cuestión fue rezonificada de "MXD" Distrito de Uso Mixto a "MF-25" Distrito Multifamiliar en 2003.

**Topografía:** Las áreas no presentan características físicas anormales como pendiente. Sin embargo, el Área del Plan 1A parece estar dentro de Lower SAR Watershed, el Área del Plan 1B se encuentra dentro de la Cuenca de Salado Creek y el Área del Plan 1C está dentro de la Cuenca de Upper SAR.

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

### ***Área del Plan 1A***

**Dirección:** Norte y Sur

**Zonificación Base Actual:** R-4

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** R-5

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** NP-8, RM-4, y C-3

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares, Lotes Vacantes, y una Tienda Minorista

***Área del Plan 1B***

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** R-5, MF-33, y C-2

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares, Apartamentos, y un Tienda en Centro Comercial

**Dirección:** Oeste y Sur

**Zonificación Base Actual:** R-5

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** MF-33, MXD, C-2, y C-3

**Usos Actuales del Suelo:** Apartamentos, Gasolinera, Estacionamiento, y Walmart

***Área del Plan 1C***

**Dirección:** Noroeste y Sur

**Zonificación Base Actual:** R-4

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** NP-10

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo No Desarrollado

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

***Área del Plan 1A***

"AHOD"

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

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

***Área del Plan 1B***

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

***Área del Plan 1C***

"AHOD"

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



## **Transporte**

**Vía pública:** Clark Avenue

**Carácter Existente:** Calle Arterial Secundaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** Bremen Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** East Southcross Blvd y Pecan Valley Drive

**Carácter Existente:** Calle Arterial Secundaria Tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** Mission Brook, Mission Vista, y Mission Top

**Carácter Existente:** Local Streets

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

## **Tránsito Público:**

Área del Plan 1A - Rutas 32 y 232

Área del Plan 1B - Ruta 515

Área del Plan 1C - No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de las propiedades en cuestión.

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

**Información del Estacionamiento:** NA

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

Una Negación de esta solicitud de zonificación resultaría en que las propiedades en cuestión mantuvieran las clasificaciones de Zonificación Actual y permanecerían inconsistentes con el Plan del Centro Regional del Área de Brooks.

## **IMPACTO FISCAL:**

El solicitante es la Ciudad de San Antonio. No se requieren tarifas de zonificación.

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

Las propiedades en cuestión se encuentran dentro del Centro Regional del Área de Brooks.

## **RECOMENDACIÓN:**

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

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

### **1. Consistencia:**

El Departamento de Planificación recibió instrucciones del Consejo de la Ciudad para implementar el Plan del Centro Regional del Área de Brooks en 2019 a través de la ordenanza número 2019-05-02-0363. Las propiedades en cuestión son actualmente incompatibles con las futuras clasificaciones de uso del suelo adoptadas. Las propiedades se encuentran en las partes norte y suroeste del Área del Plan y están designadas en el Mapa de Uso Futuro del Suelo como Residencial de Baja Densidad, Uso Mixto Vecinal y Uso Mixto Urbano. La propuesta de rezonificación es consistente con las futuras clasificaciones de uso del suelo adoptadas.

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

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta propuesta de rezonificación. La propuesta de zonificación es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente y permitirá que las propiedades en cuestión se desarrollen con usos similares a los del vecindario.

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

La Zonificación Actual no es compatible con los usos residenciales adyacentes y es inconsistente con el futuro uso del suelo adoptado por el Plan del Centro Regional del Área de Brooks. El personal apoya la propuesta de rezonificación ya que los distritos de zonificación propuestos son consistentes con el patrón de desarrollo del área. Esta área se caracteriza predominantemente por residencias unifamiliares que generalmente no tienen frente a ninguna vía arterial principal. El personal cree que la rezonificación propuesta serviría para mantener la integridad de los vecindarios mientras ajusta las necesidades y el potencial futuro de esas propiedades a lo largo de la periferia de estos vecindarios.

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

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta propuesta de cambio de zonificación. La zonificación propuesta facilitaría más usos orientados al vecindario y la comunidad que servirían a los residentes del vecindario adyacente y la comunidad cercana.

### **5. Políticas Públicas:**

Este primer conjunto de Casos de Rezonificaciones se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área de Brooks, que fue adoptado el 2 de mayo de 2019. Este plan fue adoptado como un componente del Plan Integral de SA Tomorrow de la Ciudad. El Plan del Centro Regional se enfoca en el crecimiento y el nuevo desarrollo en áreas apropiadas mientras asegura la protección de vecindarios unifamiliares establecidos, tierras sensibles y características naturales. La solicitud de rezonificación, que fue iniciada por la Ciudad de San Antonio a través de la Ordenanza 2019-05-02-0363, tiene como objetivo alinear la zonificación de las propiedades con el Plan de Uso Futuro del Suelo del Centro Regional del Área de Brooks adoptado. La Recomendación de Uso de Suelo #1 en el Plan del Centro Regional del Área de Brooks prioriza la rezonificación iniciada por la ciudad para áreas unifamiliares residenciales que actualmente tienen zonificación multifamiliar, comercial o industrial.

El Área de Brooks se analizó y dividió en varias fases de rezonificación para garantizar que el mapeo y las notificaciones sean claros, concisos y comprensibles para el público en general. El personal realizó visitas al sitio y recopiló información para cada propiedad en cuestión que consta de la designación y zonificación del uso actual del suelo, el uso actual y los datos de la propiedad del Distrito de Tasación del Condado de Bexar (BCAD) para preparar la propuesta de rezonificación.

### **6. Dimensiones del Lote:**

Las propiedades en cuestión en las Áreas del Plan 1A, 1B y 1C combinadas consisten en aproximadamente 13 acres de tierra.

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

El Departamento de Planificación organizó dos Jornadas de Puertas Abiertas en marzo de 2020 y se comunicaron mediante cartas personalizadas que se enviaron por correo a cada uno de los propietarios afectados. El correo directo enviado a los propietarios afectados detallaba la clasificación futura adoptada del uso del suelo, así como la zonificación actual y propuesta de su propiedad en particular.

Se proporcionó traducción al español en las Jornadas de Puertas Abiertas, y las cartas personalizadas y avisos legales también incluyeron traducción al español.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6675

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700031 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 AHOD" Distrito Comercial Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 S AHOD" Distrito Comercial Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para a Salón de Fiestas, Salón de Recepciones, Salón de Reuniones

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD AHOD" Comercial Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de noviembre de 2020. Este caso continúa desde la audiencia del 6 de octubre de 2020.

**Administradora del Caso:** Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

**Propietario:** Santiago Sandoval

**Solicitante:** Juan Rodriguez

**Representante:** Juan Rodriguez

**Ubicación:** Generalmente ubicado en 9915 Roosevelt Avenue

**Descripción Legal:** Lote P-16 y 0.5118 de acre de NCB 11166

**Superficie Total en Acres:** 0.8018 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 17

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Villa Coronado

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada en 1988 por la Ordenanza 68292 y originalmente se zonificó como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. La propiedad fue rezonificada como "RA" Distrito Residencial Agrícola y "B-3NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas por la Ordenanza 69286 del 13 de abril de 1989. El distrito de zonificación anterior se convirtió en "NP-10" Distrito Residencial Unifamiliar y "C-3NA" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, y fechado el 3 de mayo de 2001. En un Caso de Zonificación de gran área iniciado por la Ciudad en 2003, la propiedad en cuestión fue rezonificada a "UD" Distrito de Desarrollo Urbano. El 7 de agosto de 2014 la propiedad fue rezonificada de "UD" a "C-2" por la Ordenanza 2014-08-07-0557 del 7 de agosto de 2014.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-3NA"

**Usos Actuales del Suelo:** Restaurante y Hotel

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3NA"

**Usos Actuales del Suelo:** Restaurants

**Dirección:** Sur

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

**Usos Actuales del Suelo:** Reparación de Automóviles

**Dirección:** Oeste

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

**Usos Actuales del Suelo:** Reparación de Automóviles

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

**Vía pública:** Roosevelt

**Carácter Existente:** Vía Arterial Super Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicio:** 42

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

**Información del Estacionamiento:** El estacionamiento mínimo para las Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo) es de 1 espacio de estacionamiento por cada 500 pies cuadrados de GFA, incluidas las áreas de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales, más 2 espacios adicionales por cada área de servicio interior.

**ASUNTO:**

El distrito de zonificación base “C-2 CD” solicitado no es consistente con la futura designación de uso del suelo. Ya hay una saturación de Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo) y Talleres de Pintura y Carrocería de Automóviles a lo largo del corredor Roosevelt. La aprobación de esta solicitud saturaría aún más el corredor.

**ALTERNATIVAS:**

Una Negación de la solicitud resultará en que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación base actual “C-2” Distrito Comercial.

**Actual:** Los “C-2” Distritos Comerciales albergan usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y un límite de altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

La autorización de uso específico "S" permite todos los usos "C-2" además de un salón de fiestas, un salón de recepciones y un salón de reuniones.

**Propuesto:** Los “C-2” Distritos Comerciales albergan usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y un límite de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

El uso condicional de “CD” permitirá todos los usos de “C-2” además de Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo).

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está ubicada dentro de un centro regional ni está dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal recomienda la Aprobación. La Comisión de Zonificación (9-0) recomienda la Aprobación con las siguientes Condiciones:

1. Horario de atención: de lunes a sábado de 8 am a 6 pm; Domingo cerrado.
2. Sin señalización de poste independiente
3. Sin señalización LED o intermitente
4. No se permiten carteles, pancartas, banderines o banderas/panfletos promocionales temporales en la propiedad
5. Solo iluminación orientada hacia abajo
6. No se permiten altavoces ni sonido amplificado al aire libre.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector de Heritage South y actualmente está designada como "Centro de Uso Mixto" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encontró evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "C-2" Distrito Comercial y el existente "C-2 S" Distrito Comercial con una Autorización de Uso Específico para una Salón de Fiestas, Salón de Recepciones, Salón de Reuniones son consistentes y compatibles con la zonificación y usos existentes y adyacentes.

El distrito base seguirá siendo el "C-2" Distrito Comercial. El uso condicional "CD" permite considerar las Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo).

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

El actual "C-2" Distrito Comercial y el "C-2 S" Distrito Comercial con una Autorización de Uso Específico para una Salón de Fiestas, Salón de Recepciones, Salón de Reuniones son apropiados para la propiedad y sus alrededores. El distrito de zonificación base "C-2 CD" solicitado con Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor es consistente y cambiaría la zonificación existente para que ya no permita el uso de Salón de Fiestas/Recepciones. Un uso que, en general, genera más tráfico, gente y ruido a una zona. Por el contrario, la Venta de Automóviles será un uso menos intenso y más sedentario para la zona.

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

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

**5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Heritage South:

**Metas del Plan:**

- Meta ED-1 Metas avanzadas de Mission Verde en relación con trabajos e industrias "verdes"
  - ED-1.1 Fomentar el desarrollo de la fuerza laboral de "habilidades verdes"
  - ED-1.2 Proporcionar incentivos y desarrollar un plan de marketing para atraer empleos/industrias "verdes" al Área del Plan

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 0.8018 de acre, lo que podría adaptarse razonablemente a usos comerciales y Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo).

**7. Otros Factores:**

El procedimiento de zonificación de uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos, sería compatible con los usos del suelo adyacente en determinadas condiciones.

Las siguientes condiciones fueron recomendadas por la Comisión de Zonificación:

**1. Sin señalización de poste independiente**

2. Sin señalización LED o intermitente
3. No se permiten carteles, pancartas, banderines o banderas/panfletos promocionales temporales en la propiedad
4. Solo iluminación orientada hacia abajo
5. No se permiten altavoces ni sonido amplificado al aire libre.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6564

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2020-10700182 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-5 H AHOD" Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-5 CD H AHOD" Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 20 de octubre de 2020

**Administradora del Caso:** Victoria Castro, Planificadora

**Propietario:** Hatteras Homes, LLC

**Solicitante:** Terry Richardson

**Representante:** Terry Richardson

**Ubicación:** 622 Sherman Street

**Descripción Legal:** Lote 9, Cuadra 1, NCB 1300

**Superficie Total en Acres:** 0.1587 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 32

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Dignowity Hill



**Agencias Aplicables:** Oficina de Preservación Histórica and Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad formaba parte de las 36 millas cuadradas originales y estaba zonificada como "L" Primer Distrito de Fabricación. La propiedad en cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 70785, de fecha 14 de diciembre de 1989, de "L" Primer Distrito de Fabricación a "R-2" Distrito Residencial de Dos Familias. Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "R-2" Distrito Residencial de Dos Familias se convirtió en el "RM-4" Distrito Residencial Mixto. El 6 de diciembre de 2012, la propiedad fue rezonificada por Ordenanza 2012-12-06-0953 de "RM-4" Distrito Residencial Mixto a "R-5" Distrito Unifamiliar Residencial.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie de inundación

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Compañía Ferroviaria Union Pacific

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

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

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares y Lote Vacante

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"H"

Las propiedades adyacentes se encuentran en el Distrito Histórico de Dignowity Hill, adoptado el 8 de diciembre de 1983. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero sí exigen el cumplimiento de las normas de diseño exterior de los edificios para mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planos de construcción y las solicitudes de permiso estarán sujetos a revisión por la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de la emisión de los permisos.

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía pública:** Sherman Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión (Ruta 22)

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento para una vivienda Unifamiliar es 1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** Vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 45 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**Propuesto:** Vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 45 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

El uso condicional "CD" permitirá dos (2) unidades de vivienda.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional ni dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Vecinal de Dignowity Hill/Plan de Reinversión del Sector Este y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan sobre uso del suelo. El distrito de zonificación base "R-5" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

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

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente.

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

El distrito de zonificación base "R-5" existente es apropiado para el área adyacente. La zonificación propuesta mantiene el actual distrito de zonificación base "R-5" y el uso condicional "CD" permite o dos (2) unidades de vivienda. El desarrollo residencial propuesto es un buen uso para el lote vacante. Si la propiedad estuviera ocupada por el propietario, se permitiría una segunda vivienda por derecho con los permisos correspondientes. También hay un dúplex existente ubicado al este de la propiedad en cuestión, por lo que una unidad adicional no sería característica del área.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece estar en conflicto con ningún objetivo de Políticas Públicas del Plan Vecinal de Dignowity Hill/Plan de Reinversión del Sector Este, que promueve lo siguiente:

**Meta 8:** Aumentar la propiedad de vivienda mediante el desarrollo de repoblación y la rehabilitación de viviendas

**Objetivo 8.1:** Disminuir el número de lotes vacantes y viviendas a través de la rehabilitación y comercialización de propiedades para viviendas de repoblación

**Meta 9:** Parque inmobiliario diverso y bien mantenido

**9.1.2.** Permitir y fomentar una combinación de tipos de viviendas, incluidos los apartamentos integrados y las estructuras de viviendas accesorias (consulte también el Plan de Uso Futuro del Suelo)

#### **6. Dimensiones del Lote:**

El sitio de 0.1587 de acre es de tamaño suficiente para albergar el proyecto residencial propuesto.

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

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

El procedimiento de zonificación de uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos, sería compatible con los usos del suelo adyacente en determinadas condiciones. El otorgamiento de la zonificación con Uso Condicional será únicamente para los nombres de Caso de Zonificación en la ordenanza que aprueba el Distrito de Zonificación con las disposiciones específicas de Uso Condicional.

El solicitante solicita cambiar la zonificación de "R-5" a "R-5 CD", a fin de permitir dos (2) unidades de vivienda.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6725

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2020-10700199 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-5 MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1

**Zonificación Solicitada:** "R-5 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar Con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 con un Uso Condicional para una Hogar de Transición

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de noviembre de 2020. Este caso continúa desde la audiencia del 6 de octubre de 2020.

**Administradora del Caso:** Lorianne Thennes, Planificadora

**Propietario:** Emmanuel African Methodist Iglesia

**Solicitante:** Crosspoint, Inc.

**Representante:** Brown & Ortiz, P.C.

**Ubicación:** generalmente ubicado en la cuadra 1500 de Semlinger Road

**Descripción Legal:** 2.89 acres de NCB 12886

**Superficie Total en Acres:** 2.89 acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 15

---

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Dellcrest Area  
**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas, Aeródromo Militar de Martindale

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad y originalmente se zonificó como "A" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. El anterior distrito de zonificación Temporal "A" se convirtió al actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción del UDC de 2001, según la Ordenanza 93881 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-5" y "C-3NA"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Unifamiliares, Iglesia

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Unifamiliares, Iglesia

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Unifamiliares

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

### **Transporte**

**Vía pública:** Semlinger Road

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Hay una ruta de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Ruta en Servicio:** 28

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una Hogar de Transición es de 0.3 espacios por residente más 1 espacio para cada empleado.

**ASUNTO:** Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El actual "R-5" Distrito Unifamiliar Residencial provee áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** El "R-5" Distrito Unifamiliar Residencial propuesto provee áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

El "CD" propuesto permitiría considerar una Hogar de Transición.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un centro regional o un corredor de tránsito premium.

## **RECOMENDACIÓN:**

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

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Eastern Triangle y actualmente está designada como "Institucional Pública" y "Uso mixto de Alta Densidad". La "R-5" solicitada es consistente con la futura designación del uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud mantiene el distrito de zonificación residencial Unifamiliar base "R-5".

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

El actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La solicitud de zonificación mantiene la zonificación base. El Uso Condicional (CD) permite considerar una Hogar de Transición para mujeres y bebés como parte de una iglesia existente.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Eastern Triangle:

- "El Uso Mixto de Alta Densidad incluye una combinación bien planificada e integrada de residencial de

mayor densidad con ventas al por menor, oficinas, entretenimiento y otros usos del suelo en lotes adyacentes o integrados en una estructura ".

- “Una comunidad bien mantenida con un conjunto de viviendas diverso que satisface las necesidades de los residentes actuales y futuros en todas las etapas de la vida”
- Meta 14: Mejorar la conciencia, la educación y la cooperación del vecindario.

#### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión tiene 2.89 acres, lo que razonablemente podría albergar el uso residencial y una Hogar de Transición.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar de Martindale/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

El procedimiento de zonificación de uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos, sería compatible con los usos del suelo adyacente en determinadas condiciones.

Las siguientes condiciones serán de aplicación al funcionamiento de los usos condicionales no residenciales permitidos dentro de cualquier distrito residencial, salvo que el Consejo de la Ciudad apruebe lo contrario:

- A. No habrá exhibición o letrero exterior con la excepción de que se puede permitir una placa de identificación, que no exceda los tres (3) pies cuadrados de área, cuando se adjunta al frente de la estructura principal.
- B. No se permitirán características de construcción que coloquen la estructura fuera de carácter con el vecindario residencial adyacente.
- C. No se permitirá el funcionamiento en horario comercial antes de las 7:00 a.m. o después de las 6:00 p.m.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6565

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

### DISTRITOS DEL CONSEJO

#### IMPACTADOS: 3 ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2020-10700202

#### RESUMEN:

**Zonificación Actual:** "RE MLOD-3 MLR-1" Distrito de Finca Residencial Estate con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1

**Zonificación Solicitada:** "R-6 MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1

#### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 20 de octubre de 2020

**Administrador del Caso:** Michael Pepe, Planificador

**Propietario:** Gustavo Gonzalez

**Solicitante:** Gustavo Gonzalez

**Representante:** Gustavo Gonzalez

**Ubicación:** 172 Bonair Drive

**Descripción Legal:** Lote 1 y Lote 2, NCB 10760

**Superficie Total en Acres:** 2.0981

#### Avisos Enviados por Correo

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 14

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación Comunitaria Comanche

---



**Agencias Aplicables:** Aeródromo Militar de Martindale

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada en la Ciudad de San Antonio mediante Ordenanza 18115 de 25 de septiembre de 1952 y originalmente se zonificó como “A” Distrito Residencial. La propiedad en cuestión se convirtió de “A” Distrito Residencial a “R-5” Distrito Residencial con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001. La propiedad fue rezonificada de “R-5” a “RE” Finca Residencial por Ordenanza 201406050401 del 5 de junio de 2014.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** “C-2”

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar, Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** “RE”

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** “RE”, “R-5”

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** “R-20”

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Unifamiliares

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación “MLOD-3” no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

**Transporte**

**Vía pública:** Bon Air

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** Elaine

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Hay rutas de autobús VIA a poca distancia.

**Rutas en Servicio:** 30, 230, 55

**Impacto en el Tráfico:** No se puede determinar en este momento un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento para una vivienda Unifamiliar es 1 espacio por lote.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** Los distritos RE permiten una vivienda Unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de un acre (43,560 pies cuadrados) y un ancho de lote mínimo de 120 pies, vivienda accesoria, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: Los distritos R-6 permiten una vivienda Unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un centro regional, pero está dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Eastern Triangle y está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el futuro plan de uso del suelo. La "R-6" solicitada es consistente con la designación de uso de suelo actual.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La "R-6" solicitada no tendría impactos adicionales en las tierras aledañas ya que los usos permitidos en la solicitud son los mismos que los permitidos actualmente en la propiedad.

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

El actual "RE" Residencial Unifamiliar una zonificación adecuada para la propiedad. El "R-6" propuesto también sería apropiado para el sitio o área adyacente. Es una designación de zonificación residencial que permitirá el desarrollo de lotes de 6,000 pies cuadrados. El tamaño mínimo del lote para "RE" es 1.00 acres o 43,560 pies cuadrados. El área podría beneficiarse de cierta diversidad en el parque de viviendas que es de densidad moderada.

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

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos sobre la salud, la seguridad o el bienestar públicos. Ruido potencial e impacto en el tráfico de una cuadra intermedia. El desarrollo comercial supondría una carga significativa para los propietarios adyacentes y presentaría una situación vehicular insegura para la posible introducción de negocios de alto tráfico.

**5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan

Comunitario de Eastern Triangle:

**Definición de Comercial Regional:**

Los usos comerciales regionales generalmente se encuentran en nodos formados por carreteras y vías arteriales principales, o dos vías arteriales principales, y generalmente tienen un tamaño de 20 acres o más.

**Definición de Parque y Espacio Abierto:**

Parques/Espacio Abierto incluye terrenos grandes o lineales no mejorados donde se promueve la conservación y no se fomenta el desarrollo debido a la presencia de restricciones topográficas o usos institucionales en el sitio.

**Metas de San Antonio Tomorrow:**

H P30: Asegúrese de que el desarrollo de repoblación sea compatible con los vecindarios existentes.

## **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión tiene 2.0981 acres, lo que podría adaptarse razonablemente a usos residenciales.

## **7. Otros Factores:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Martindale/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a la solicitud.

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Preservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación ni sustituye a dicha revisión de demolición según lo indique el UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud de demolición en esta dirección para albergar el uso propuesto para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6716

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:** Caso de Zonificación Z2020-10700224

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "MF-33 AHOD" Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Distrito Comercial General Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de noviembre de 2020

**Administradora del Caso:** Lorianne Thennes, Planificadora

**Propietario:** Brooks Development Authority

**Solicitante:** Brooks Development Authority

**Representante:** Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 8000 de Challenger Drive

**Descripción Legal:** 7.532 acres de NCB 10879

**Superficie Total en Acres:** 7.532 acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 10

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguno

**Agencias Aplicables:** Departamento de Aviación, Departamento de Planificación, Oficina de Preservación Histórica

---

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** El sujeto fue anexado a la ciudad por la Ordenanza 18115, de fecha 25 de septiembre de 1952. Originalmente se zonificó como "MR" Distrito de Reserva Militar. Una parte de la propiedad fue rezonificada a "C-3" por la Ordenanza 2011-02-17-0193, de fecha 17 de febrero de 2011. Según los registros disponibles, la parte restante de la propiedad fue rezonificada a "MF-33" por un Ordenanza posterior.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Farmacia, consultorio médico

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3," "MR" y "I-2 S"

**Usos Actuales del Suelo:** Tierra Vacante en Brooks

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante, empresa de energía solar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "MR," "C-3" y "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Challenger Drive, Empresas Comerciales, Auto teatro

## **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

## **Transporte**

**Vía pública:** Challenger Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** Research Plaza

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** South New Braunfels

**Carácter Existente:** Vía Arterial Primaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Hay una ruta de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Rutas:** 34

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una clínica médica es de 1 espacio por cada 400 pies cuadrados de superficie bruta.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVA:**

**Actual:** El actual "MF-33" Distrito Multifamiliar es la designación para uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta treinta y tres (33) unidades por acre, dependiendo del tamaño de la unidad. Se puede aplicar una designación de distrito "MF-33" a un uso en un área residencial multifamiliar ubicada cerca de las instalaciones de transporte y comerciales de apoyo en un área ubicada en el centro o en un área para la cual se desea un uso multifamiliar de densidad media.

El actual "C-3" Distrito Comercial General permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Este distrito promueve una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-3" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" caracterizan normalmente por ser centros comerciales comunitarios o regionales, centros de energía y/o un conjunto de usos similares dentro de un mismo complejo, ya sea con un único propietario o la estructura de una organización de propietarios o tipo condominio. Los distritos "C-3" Deberían incorporar circulación interna compartida y rampas de acceso limitadas a calles arteriales.

**Propuesto:** El propuesto "C-3" Distrito Comercial General permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Este distrito promueve una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-3" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" caracterizan normalmente por ser centros comerciales comunitarios o regionales, centros de energía y/o un conjunto de usos similares dentro de un mismo complejo, ya sea con un único propietario o la estructura de una organización de propietarios o tipo condominio. Los distritos "C-3" Deberían incorporar circulación interna compartida y rampas de acceso limitadas a calles arteriales.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

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

La propiedad está dentro de un centro regional y un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área de Brooks y actualmente está designada como "Uso Regional Mixto". La "C-3" solicitada es consistente con la futura designación del uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El Distrito Comercial "C-3" solicitado es consistente con las otras propiedades zonificadas "C-3" en el área.

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

El actual "MF-33" Distrito Multifamiliar y el "C-3" Distrito Comercial General son zonificaciones apropiadas para la propiedad y sus alrededores. Sin embargo, "C-3" es más apropiado y sirve como un amortiguador entre "I-1" Industrial General y "I-2" Industrial Pesado al sur y al este.

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

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

## **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Centro Regional del Área de Brooks:

Meta 1.4- Apoyar una comunidad, opciones sociales y gastronómicas saludables y deseables que brinden oportunidades para interacciones significativas y fortalezcan la identidad cohesiva del Área de Brooks; acogedor, pionero, innovador y resistente.

Meta 2.6- Proporcionar acceso a lugares para "apego y pertenencia" y "aprendizaje y acción" comunitarios en lugares de reunión social comunitarios únicos con elementos de diseño universal.

Meta 3.1- Incentivar a empleadores con altos salarios, social, ambiental y fiscalmente responsables que reinviertan en la comunidad del Área de Brooks y su espíritu de innovación.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área de Brooks de SA Tomorrow. La propiedad en cuestión está actualmente sin desarrollar y está clasificada como Uso Mixto Regional en el futuro mapa de uso del suelo. La zonificación C-3 solicitada es un distrito de zonificación apropiado en áreas designadas como Uso Mixto Regional. Se solicita el cambio de zonificación propuesto para permitir el desarrollo de una Clínica de Diálisis y otros usos similares al desarrollo adyacente en este corredor de Challenger Drive en la propiedad en cuestión de 7.86 acres. Los usos adyacentes incluyen una farmacia exprés, almacenes, clínicas de otorrinolaringología y propiedades vacantes al norte, noreste, este y sur de la propiedad en cuestión.

## **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 7.532 acres, lo que razonablemente podría albergar un centro de diálisis y otros usos comerciales.

## **7. Otros Factores:**

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6847

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:** Caso de Zonificación Z2020-10700239

### RESUMEN:

**Zonificación Actual:** "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 59.925 acres y "NP-15 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito de Preservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 7.873 acres

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de noviembre de 2020. Se dará curso a este caso en la audiencia del Consejo del 3 de diciembre de 2020.

**Administradora del Caso:** Lorianne Thennes, Planificadora

**Propietario:** DHP Investments, Ltd.

**Solicitante:** KB Home Lone Star Inc.

**Representante:** Brown & Ortiz, P.C.

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 4000 de Verano Parkway

**Descripción Legal:** 67.798 acres de CB 4295

**Superficie Total en Acres:** 67.798 acres



## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 6

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguno

**Agencias Aplicables:** Lackland AFB

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza 96557, de fecha 5 de enero de 2003 y originalmente se zonificó como "RD" Distrito de Desarrollo Rural. La propiedad fue rezonificada al actual "C-2" Distrito Comercial por Ordenanza 2014-08-07-0557, de fecha 7 de agosto de 2014.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "OCL" y "NP-15"

**Usos Actuales del Suelo:** Tierra de cultivo

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "NP-15"

**Usos Actuales del Suelo:** Tierra de cultivo

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "NP-8" y "OCL"

**Usos Actuales del Suelo:** Tierra de cultivo, fincas con rancho

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "MF-25" y "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Fincas con rancho, vacante, tienda de hielo

## **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

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

## **Transporte**

**Vía pública:** Verano Parkway

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** Titan Crossing  
**Carácter Existente:** Local  
**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una unidad de vivienda Unifamiliar es 1 espacio por unidad.

**ASUNTO:** Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El actual "C-2" Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" albergan usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

**Propuesto:** El propuesto "R-4" Distrito Unifamiliar Residencial proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

El propuesto "NP-15" Distrito de Preservación del Vecindario está diseñado para proteger las propiedades zonificadas como "RA", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 y las subdivisiones planificadas existentes que son sustancialmente desarrollado con unidades de vivienda unifamiliar no adosadas. Es la política de la ciudad que estos distritos se aplicarán solo a las propiedades zonificadas como "RA", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 o subdivisiones planificadas que son registrados a partir de la fecha de vigencia de este capítulo, con el fin de evitar que dichas subdivisiones se subdividan aún más de manera que se evite la congestión en las calles, se eviten peligros de seguridad, se proteja la salud y el bienestar general de los residentes de la subdivisión, se proporcione luz y aire, prevenir el hacinamiento del suelo, evitar la concentración indebida de población y facilitar la provisión adecuada de instalaciones públicas. Los distritos "NP" no son apropiados para la zonificación de parcelas o extensiones no subdivididas.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un centro regional o corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

**Criterios para la Revisión:** Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los

## **critérios de aprobación que se mencionan a continuación.**

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Heritage South y actualmente está designada como "Nivel Suburbano". Las solicitudes "R-4" y "NP-15" son consistentes con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Hay una combinación de "C-2", "NP-8" y "NP-15".

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

El actual "C-2" Distrito Comercial no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. Los distritos de zonificación propuestos "R-4" y "NP-15" son adecuados para el área. Esta es un área muy rural y la tendencia es hacia el desarrollo residencial. Los dos distritos ofrecen una variedad de viviendas para elegir.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Heritage South:

Meta HOU-1: una variedad de opciones de vivienda en toda el área con una combinación adecuada de densidades y tipos de viviendas

Meta HOU-1.1: Fomentar una combinación de tipos de viviendas, incluidas las viviendas multifamiliares, viviendas a medida, viviendas con jardín y viviendas unifamiliares no adosadas para proporcionar opciones de vivienda de "ciclo de vida" (que van desde estudiantes universitarios, adultos jóvenes, familias y retirados/adultos mayores) dentro del área

Meta HOU-2.2: Promover el desarrollo y la vivienda de calidad sostenible a través de la construcción ecológica; diseño del sitio; técnicas de paisajismo y recursos energéticos como CPS Windtricity y Solartricity

### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 67.798 acres, lo que razonablemente podría albergar una subdivisión de unidades de vivienda Unifamiliar.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta.

La Solicitud de Caso de Zonificación Z202010700239, generalmente ubicada en la intersección de Somerset y Watson Rd, ha sido revisada por organizaciones de JBSA Lackland. JBSA no se opone a la solicitud.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6728

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700219 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-2 S MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Especifico para Oficina de Fianzas

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de noviembre de 2020

**Administrador del Caso:** Justin Malone, Planificador

**Propietario:** Osix San Antonio Properties, LLC

**Solicitante:** Nicholas Kerr

**Representante:** Nicholas Kerr

**Ubicación:** 2704 West Commerce Street

**Descripción Legal:** Lote 2 y Lote 3, Cuadra 22, NCB 2320

**Superficie Total en Acres:** .3607 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 21

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Prospect Hill,

---

Asociación de Vecinos de Historic Westside

**Agencias Aplicables:** Lackland AFB

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad formaba parte de las treinta y seis (36) millas cuadradas originales de San Antonio y originalmente se zonificó como "H" Distrito Minorista Local. El distrito de zonificación anterior se convirtió en el "C-3" Distrito Comercial General con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, y de fecha 03 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Tienda de Comestibles

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Empresa de Seguros

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Unifamiliar

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

**Vía pública:** West Commerce Street

**Carácter Existente:** Local Arterial

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicio:** 75, 75, 275, 276, 103

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

**Información del Estacionamiento:** El estacionamiento mínimo para bancos, cooperativas de crédito, ahorros y préstamos es de 1 lugar de estacionamiento por cada 200 pies cuadrados de GFA para la porción del edificio utilizada por la institución financiera y 1 por cada 300 pies cuadrados de GFA de espacio de renta de oficinas.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La Negación de la solicitud resultará en que la propiedad en cuestión retenga el distrito de Zonificación Base Actual del Distrito Comercial "C-3".

**Actual:** Los "C-3" Distritos Comerciales Generales están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de edificio y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, reparación de automóviles, venta de automóviles y mercadillo interior. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición deben estar permitidas en áreas que son enrasadas según lo dispuesto en la Sección 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

**Propuesto:** Los "C-2" Distritos Comerciales albergan usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y un límite de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

La autorización de uso específico "S" permite todos los usos "C-2" además de una oficina de fianzas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está ubicada dentro de un centro regional y está dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (7-2) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Guadalupe Westside y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encontró evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "C-2 S" Distrito Comercial solicitado con una Autorización de Uso Específico

para una Oficina de Fianzas es una reducción de zonificación y es consistente y compatible con la zonificación y usos existentes y adyacentes.

El distrito base seguirá siendo el “C-2” Distrito Comercial. La Autorización de Uso Específico “S” permite la consideración de una Oficina de Fianzas.

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

El actual “C-3” Distrito Comercial General es apropiado para la propiedad y sus alrededores. Se requiere el distrito de zonificación base “C-2 S” solicitado con una Autorización de Uso Específico para la operación de la Oficina de Fianzas.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Guadalupe Westside:

#### **Metas y Objetivos del Plan:**

- **Objetivo 19.4 Promover la Compatibilidad entre Empresas y Residentes**

- 19.1.4 Crear un plan de acción para abordar las parcelas vacantes y los edificios subutilizados o en deterioro.
- 19.4.1 Considerar desarrollos de uso mixto, que promueven la compatibilidad a través de directrices de diseño y fomentan la actividad peatonal en la calle.
- 19.4.2 Garantizar la disponibilidad de bienes y servicios para servir a la comunidad local, además de los mercados regionales más grandes.

### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 0.3607 de acre, lo que razonablemente podría albergar usos comerciales. La suite desde la que opera la Oficina de Fianzas es de 800 pies cuadrados, lo que puede soportar razonablemente este uso.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

La reducción de zonificación a un distrito de zonificación de base “C-2” Comercial para este Centro Comercial Comunitario permitirá que todos los negocios actuales permanezcan, al tiempo que permitirá que una gran variedad de negocios llene las suites vacantes, incluida la Oficina de Fianzas, que requiere un Autorización de uso específico "S".



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6714

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 6

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2020-10700222 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3" Distrito Comercial General

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD" Distrito Comercial con un Uso Condicional para Taller de Pintura y Carrocería de Automóviles

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 26 de octubre de 2020

**Administradora del Caso:** Victoria Castro, Planificadora

**Propietario:** SJR-1604 West, LTD

**Solicitante:** Patrick Christensen

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 7435 Norte Carretera 1604 Oeste

**Descripción Legal:** Lote 2, Cuadra 19, NCB 17635

**Superficie Total en Acres:** 1.727

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 18

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

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

---



## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la Ordenanza 79037 del 31 de diciembre de 1993 y zonificada como "B-3" Distrito de Negocios Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3" Distrito de Negocios se convirtió en el actual "C-3" Distrito Comercial General.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie de inundación

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Centro de Aprendizaje sobre Viviendas Rurales

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "ROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Norte Carretera 1604 Oeste

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Tierra Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Tierra Vacante

## **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

Ninguno.

## **Transporte**

**Vía pública:** Norte Carretera 1604 Oeste

**Carácter Existente:** Interestatal

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión (Ruta 660)

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para Taller Pintura y Carrocería de Automóviles es 1 espacio de estacionamiento por 500 pies cuadrados de área bruta de suelo.

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de distrito de Zonificación Actual de "C-3" está destinada a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos de C-3 se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de edificio y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de

baile, sala de cine interior, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de cristales para automóviles (instalación permitida), silenciadores de automóviles (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. Se permitirán las operaciones al aire libre y la exhibición en áreas que estén protegidas según lo dispuesto en 35-510 del Código Unificado de Desarrollo.

**Propuesto:** La designación de distrito de zonificación propuesta de “C-2” acomoda los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

El uso condicional de "CD" permitirá Taller de Pintura y Carrocería de Automóviles.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

#### **RECOMENDACIÓN:**

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

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

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

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como “Centro de Uso Mixto” en el componente del plan sobre uso del suelo. El distrito de zonificación base “C-2” solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

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

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente. El “C-2” Comercial propuesto es un distrito de zonificación menos intenso.

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

El distrito de zonificación base “C-3” existente es apropiado para el área adyacente. La zonificación base propuesta "C-2" también es apropiada y constituye una disminución de zonificación de un distrito de zonificación más intenso. El uso condicional "CD" permite la consideración de taller de pintura y carrocería de automóviles, un uso que se encuentra típicamente en el “C-3” Distrito Comercial General con una autorización de uso específico.

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

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

##### **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de Políticas Públicas del Plan del Sector

Oeste/Suroeste, que promueve lo siguiente:

**Meta ED-2** Los corredores futuros existentes y planificados y los nodos comerciales peatonales accesibles contienen fuertes, actividades comerciales dinámicos con una combinación de usos y oportunidades de empleo.

**ED-2.4** Considerar la rezonificación de corredores y nodos para permitir la combinación de usos.

#### **6. Dimensiones del Lote:**

El sitio de 1.727 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo comercial propuesto.

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

El procedimiento de zonificación de uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos, sería compatible con los usos del suelo adyacente en determinadas condiciones.

El solicitante solicita cambiar la zona para usos comerciales y el uso condicional para taller de pintura y carrocería de automóviles.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6713

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 7

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700215

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de noviembre de 2020

**Administrador del Caso:** Michael Pepe, Planificador

**Propietaria:** Angelina Hernandez

**Solicitante:** Angelina Hernandez

**Representante:** Angelina Hernandez

**Ubicación:** 4819 Rita Avenue

**Descripción Legal:** Lote 33 y Lote 34, Cuadra 23, NCB 7509

**Superficie Total en Acres:** 0.18 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 35

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguno

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada por la Ordenanza 2590 del 6 de septiembre de 1945 y originalmente se zonificó como "F" Distrito Minorista Local. Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "F" Distrito Minorista Local se convirtió en el "C-2" Distrito Comercial.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía pública:** Rita

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicio:** 82, 282

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) para este proyecto. El uso propuesto no excede los requisitos mínimos.

**Información del Estacionamiento:** El estacionamiento mínimo para una Vivienda Unifamiliar es un espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVA:**

**Actual:** Los distritos C-2 albergan usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

**Propuesto:** Los distritos R-6 permiten una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no está dentro de un centro regional pero no está dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste y actualmente está designada como “Nivel Urbano General” en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación base “R-6” solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propuesta “R-6” reduce los impactos adversos potenciales al limitar los usos permitidos actualmente permitidos en el actual “C-2” Distrito Comercial.

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

El actual “R-6” Distrito Residencial no es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El “R-6” solicitado es más apropiado y permitiría que el tramo se desarrolle como un hogar. Las parcelas aledañas y el resto de la cuadra son todas residenciales y se desarrollaron cuando el “C-2” Distrito Comercial permitió el desarrollo de Viviendas Unifamiliares.

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

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

## **5. Políticas Públicas:**

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

ED-2.4 Considerar la rezonificación de corredores y nodos para permitir la combinación de usos

LU-6.5 Incentivar el desarrollo de repoblación en áreas urbanas y suburbanas para disminuir la presión del desarrollo en áreas agrícolas

## **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 0.18 de acre, lo que podría adaptarse razonablemente a usos residenciales.

## **7. Otros Factores:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland/Área de influencia militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

El solicitante quiere construir una vivienda unifamiliar en el sitio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6718

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 8

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700060 CD S ERZD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3 MLOD-1 MLR-1 AHOD ERZD" Distrito Comercial General Con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito de Zona de Recarga del Acuífero Edwards

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD S MLOD-1 MLR-1 AHOD ERZD" Distrito Comercial General Con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1 en Distrito de Zona de Recarga del Acuífero Edwards con un Uso Condicional y Autorización de Uso Especifico para Ventas de Vehículos de Motor

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de noviembre de 2020

**Administrador del Caso:** Justin Malone, Planificador

**Propietario:** Bernardo Serra-Oliver

**Solicitante:** Fernando De Leon

**Representante:** Fernando De Leon

**Ubicación:** 15031 Tradesman Drive

**Descripción Legal:** Lote 1, Cuadra 4, NCB 14848

**Superficie Total en Acres:** 1.3170 acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 12

---



**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguna

**Agencias Aplicables:** Camp Bullis

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la Ordenanza 32614 el 24 de septiembre de 1964 y originalmente fue zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. La propiedad fue rezonificada de "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal a "I-1" Distrito Industrial Ligerero por la Ordenanza 42,694 del 23 de agosto de 1973. El anterior distrito de zonificación "I-1" Industrial Ligerero se convirtió en "I-1" Distrito Industrial General con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, y de fecha 03 de mayo de 2001. La propiedad fue luego rezonificada de "I-1" Distrito Industrial General a "C-3" Distrito General Comercial por Ordenanza 2007-05-03-0510 del 13 de mayo de 2007.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-3 CD S"

**Usos Actuales del Suelo:** Compañía de camiones

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Oficina

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Tierra Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-3 CD S"

**Usos Actuales del Suelo:** Tienda de reparación de automóviles

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"MLOD-1"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con el Camp Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

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

"ERZD"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "ERZD" Distrito de Zona de Recarga del Acuífero 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 del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción reguladora sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

**Vía pública:** Tradesman Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** Ninguno

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

**Información del Estacionamiento:** El estacionamiento mínimo para las ventas de vehículos de motor es 1 espacio de estacionamiento por cada 500 pies cuadrados de GFA de edificio de ventas y servicio.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una Negación de la solicitud resultará en que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación base actual del "C-3" Distrito Comercial General.

**Actual:** Los "C-3" Distritos Comerciales Generales tienen usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de edificio y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos dentro de los distritos "C-3 ERZD" incluyen: venta minorista de autopartes, instalaciones recreativas, tiendas de comestibles, hoteles, centros de enfermería, oficinas profesionales y almacenamiento de autoservicio.

**Propuesto:** Los "C-2" Distritos Comerciales albergan usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y un límite de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

El uso condicional "CD" permitirá todos los usos "C-2" además de las ventas de vehículos de motor y la autorización de uso específico "S" permitirá las Ventas de Vehículos de Motor sobre la Zona de Recarga del Acuífero Edwards.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad está ubicada dentro de un centro regional pero no dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

Condiciones de: no se permite el almacenamiento o lavado exterior de vehículos almacenados o exhibidos en el edificio.

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área de UTSA y actualmente está designada como "Uso Mixto Laboral/Flexible" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encontró evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "C-2" Distrito Comercial solicitado es una reducción de zonificación y permanece consistente y compatible con la zonificación y usos existentes y adyacentes.

El uso condicional "CD" permitirá todos los usos "C-2" además de las Ventas de Vehículos de Motor y la autorización de uso específico "S" permitirá Ventas de Vehículos de Motor sobre la Zona de Recarga del Acuífero Edwards.

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

El actual "C-3" Distrito Comercial General es apropiado para la propiedad y sus alrededores. El "C-2 CD S" Distrito Comercial solicitado con Autorización de Uso Condicional y Uso Específico para la Venta de Vehículos de Motor permite un Distrito Comercial menos intenso. El Uso Condicional permite al solicitante condicionar el "C-3" Uso Comercial General de Venta de Vehículos de Motor al "C-2" Distrito Comercial.

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

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

**5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Centro Regional del Área de UTSA.

**Análisis:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área de UTSA de SA Tomorrow. La propiedad no está desarrollada actualmente y tiene una designación futura de uso de suelo de Uso Mixto Laboral/Flexible. El solicitante solicita la rezonificación para permitir la venta de vehículos de motor en interiores. La zonificación C-2 es un distrito de zonificación apropiado en áreas designadas como "Uso Mixto Laboral/Flexible". El sitio está ubicado en Tradesman Drive muy cerca de N Carretera 1604 W, junto a otras propiedades de zona comercial.

**Las Metas y Políticas Relevantes del Plan Integral pueden incluir:**

Meta 7 de GCF: Prácticas de desarrollo que minimicen, mitiguen o eviten los impactos negativos en los recursos naturales de la ciudad, el suministro de agua, la calidad del agua, las vías fluviales superficiales y la calidad del aire.

GCF P7: Asegurar que los centros de empleo brinden una variedad de usos del suelo e infraestructura que permitan que la ciudad siga siendo económicamente competitiva.

Meta 2 de NRES: San Antonio equilibra las metas ambientales con las necesidades comerciales y comunitarias.

**Metas/Recomendaciones/Estrategias Relevantes del Plan del Centro Regional del Área de UTSA:**

Definiciones de las categorías de uso del suelo: La designación de Uso Mixto Laboral/Flexible proporciona un entorno de vivienda/trabajo flexible con una combinación urbana de usos industriales residenciales y de servicios ligeros. Los usos incluyen oficinas de menor escala, tiendas minoristas, almacenes de estudios de arte, fabricación orientada al arte, negocios creativos y espacios de trabajo, y usos industriales y de fabricación artesanales. Se promueve el uso adaptativo de estructuras vacantes o subutilizadas para proporcionar repoblación urbano

residencial y oportunidades de empleo adecuadas dentro o en las proximidades de los vecindarios.

Meta 5: Recursos Naturales: Proteger los recursos naturales sensibles al tiempo que permite el crecimiento y el desarrollo.

Meta 7: Empleos y Desarrollo Económico: Apoyar la expansión, el desarrollo y la retención de una variedad de negocios, turismo y opciones de entretenimiento para brindar oportunidades laborales y mejorar la calidad de vida que satisfaga las necesidades de una comunidad diversa en crecimiento.

Estrategia LU 5.2 Apoyar la rezonificación de la propiedad designada como Uso Mixto Laboral/Flexible que rodean Tradesman Quarry para albergar la combinación deseada de usos industriales ligeros, residenciales, industrias artesanales y comerciales a pequeña escala, mientras se asegura la compatibilidad con el desarrollo existente.

La zonificación propuesta C-2 es consistente con el Plan de Uso de Suelo adoptado del Plan del Centro Regional del Área de UTSA, que clasifica la propiedad en cuestión como Uso Mixto Laboral/Flexible. El sitio está ubicado dentro del Área de Enfoque #2 Tradesman Quarry y el Parque Industrial adyacente, que se concibe como un centro "Downtown" de uso mixto rodeado de espacios abiertos recreativos y senderos de usos múltiples que atraerán y serán accesibles a visitantes y clientes de zonas residenciales cercanas. Los usos del suelo incluirían una combinación de los usos industriales ligeros y de servicios que existen actualmente, pero también permitirían la reutilización adaptativa de propiedades industriales o flexibles más antiguas para espacios de trabajo creativos, industrias artesanales o usos de fabricación, apartamentos de vivienda-trabajo de unidades limitadas con apartamentos ubicados sobre espacios de trabajo, así como viviendas para trabajadores en forma de condominios y pequeños edificios de apartamentos.

**Recomendación# 4 de las Áreas De Enfoque:** Fomentar nuevos desarrollos y proyectos de repoblación para contener una combinación de usos que servirán como destinos residenciales, comerciales y de entretenimiento.

El Área UTSA tiene muchos usos comerciales y residenciales existentes; sin embargo, cada uso es singular y está separado de otros usos. Es fundamental crear oportunidades de uso mixto dentro de las áreas de enfoque y a lo largo de los pasillos para aumentar la actividad de los usuarios, facilitar la accesibilidad y el crecimiento inteligente.

## **2. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 1.3170 acres, lo que razonablemente podría albergar usos comerciales y ventas de vehículos de motor.

## **3. Otros Factores:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Camp Bullis/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

Basado en la información proporcionada al personal de SAWS, SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 2. El personal de SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que la cubierta impermeable no exceda la cubierta impermeable existente en el sitio. Informe de SAWS de referencia del 2 de octubre de 2020.

El procedimiento de zonificación de uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos, sería compatible con los usos del suelo adyacente en determinadas condiciones.

La Autorización de Uso Específico en este caso es un requisito del Código para las propiedades dentro del Distrito de la Zona de Recarga del Acuífero Edwards, que permite que el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) examine el uso propuesto de la propiedad y su conformidad con los requisitos de SAWS.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6568

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 8

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700210

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1

**Zonificación Solicitada:** "O-1 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1" Distrito de Oficinas con Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar de Camp Bullis con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 1

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 20 de octubre de 2020

**Administradora del Caso:** Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

**Propietario:** Marana Holdings LLC

**Solicitante:** Marana Holdings LLC

**Representante:** Killen, Griffin, & Farrimond, PLLC

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 7200 de Heuermann Road

**Descripción Legal:** 1.01 acres de NCB 18333

**Superficie Total en Acres:** 1.01

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 10

---

## **Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguno**

**Agencias Aplicables:** Camp Bullis

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio por Ordenanza 88824 del 31 de diciembre de 1998 y originalmente se zonificó como "R-1" Distrito Residencial. La propiedad en cuestión se convirtió del "R-1" Distrito Residencial al "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Natural

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Natural

**Dirección:** Oeste

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

**Usos Actuales del Suelo:** Natural

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Natural

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"MAOZ"

La Ciudad de San Antonio ha designado las zonas de superposición del aeropuerto militar con el fin de promover la salud pública, la seguridad, la paz, la comodidad, la conveniencia y el bienestar general de los habitantes de los alrededores de los aeropuertos militares y prevenir el deterioro de los aeródromos militares y la inversión pública en estos. Las áreas terrestres debajo de las rutas de despegue y aproximación final del aeropuerto militar están expuestas a un peligro significativo de accidentes aéreos. Por lo tanto, es necesario limitar la densidad de desarrollo y la intensidad de los usos en tales áreas. Las zonas de superposición del aeropuerto militar están destinadas a:

- Guiar, controlar y regular el crecimiento y desarrollo futuros.
- Promover el uso ordenado y adecuado del suelo.
- Proteger el carácter y la estabilidad de los usos del suelo existentes.
- Mejorar la calidad de vida en las áreas afectadas.
- Proteger el bienestar económico general restringiendo los usos incompatibles del suelo.
- Evitar el establecimiento de cualquier uso del suelo que ponga en peligro las operaciones de las aeronaves y el uso continuo de aeropuertos militares.

"MLOD-1"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con el Camp Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía pública:** Heuermann Road

**Carácter Existente:** Vía Arterial Secundaria Tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Ruta en Servicio:** Ninguno

**Impacto en el Tráfico:** No se puede determinar en este momento un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una Oficina Profesional es 1 espacio de estacionamiento por 300 pies cuadrados de superficie bruta.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación "R-6" Residencial Unifamiliar está diseñada para proporcionar áreas para usos residenciales unifamiliar de densidad media a alta donde existan instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito se compone principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** El "O-1" Distrito de Oficinas propuesto restringe los usos principalmente a oficinas y usos auxiliares (para los propósitos de esta subsección, los usos auxiliares son aquellos que se proporcionan para la conveniencia de los arrendatarios en el sitio y que no brindan servicios o productos al público en general) que no tienen un uso pico entre semana o fines de semana para proporcionar un amortiguador entre las áreas residenciales y los usos más intensivos. Los distritos "O-1" prevén el establecimiento de edificios de oficinas de baja a media altura. Los usos dentro de un distrito "O-1" se limitan a usos incidentales a las necesidades de los ocupantes del edificio y no están diseñados para servir un área de mercado regional.

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no es parte de un centro regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

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

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los**

## **critérios de aprobación que se mencionan a continuación.**

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como “Nivel de Propiedad Rural” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “O-1” solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente y a lo largo del corredor arterial. En general comercial vecinal, comercial ligero y usos de oficina complementan las áreas residenciales.

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

La zonificación base “R-6” Unifamiliar Residencial existente es apropiada para el área adyacente. El “O-1” Distrito de Oficinas propuesto es adecuado para el área y permitiría al solicitante construir una Oficina Profesional.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Norte:

Meta ED-1: Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y centros de actividad existentes que no interfieran con la misión de Camp Bullis.

- Estrategias: ED-1.1 Continuar ubicando usos residenciales y de empleo compatibles de mayor densidad cerca de las intersecciones de:
  - IH-10/Carretera 410
  - US 281/Carretera 1604
  - IH-10/Carretera 1604
  - IH-35/Carretera 410
  - A lo largo de Lone Star Rail en Selma y Garden Ridge
- ED-1.2 Continuar localizando usos de empleo compatibles en las intersecciones de US 281 y Carretera 410.
- ED-1.3 Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los dinámicos usos comerciales y minoristas dentro de los corredores y/o centros IH-10, IH-35, Carretera 410 y Carretera 1604.
- ED-1.4 Trabajar en cooperación con otras ciudades y condados incorporados y adyacentes, y otras entidades de desarrollo económico locales y regionales para retener, expandir y mejorar la base económica del Sector Norte.

### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 1.01 acres, lo que podría adaptarse razonablemente a usos de oficina.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Camp Bullis/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6724

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/3/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 9

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2020-10700121 ERZD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 ERZD" Distrito Comercial en Zona de Recarga del Acuífero Edwards, "O-1 ERZD" Distrito de Oficinas en Zona de Recarga del Acuífero Edwards y "O-2 ERZD" Distrito de Oficinas de Gran Altura en Zona de Recarga del Acuífero Edwards

**Zonificación Solicitada:** "MF-18 ERZD" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada en Zona de Recarga del Acuífero Edwards

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de noviembre de 2020

**Administradora del Caso:** Victoria Castro, Planificadora

**Propietario:** Frank J. Sitterle y Jeffery E. Buell

**Solicitante:** Killen, Griffin y Farrimond, PLLC

**Representante:** Killen, Griffin y Farrimond, PLLC

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 18000 de Emerald Forest Drive

**Descripción Legal:** 18.588 acres de NCB 17727

**Superficie Total en Acres:** 18.588

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 11

---

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Emerald Forest

**Agencias Aplicables:** Sistema de Agua de San Antonio y Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la Ordenanza 61611 del 30 de diciembre de 1985 y la Ordenanza 92904 del 31 de diciembre de 2000 y zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar se convirtió a "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar. La propiedad en cuestión fue rezonificada por Ordenanza 2007-01-04-0045 del 4 de enero de 2007, de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar a "C-2" Comercial, "O-1" Distrito de Oficinas y "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en una planicie de inundación

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Tierra Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "O-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Tierra Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2" y "ROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Tierra Vacante y Norte Carretera 1604 Este

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-2" y "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Iglesia del Calvario y Tierra Vacante

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"ERZD"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "ERZD" Distrito de Zona de Recarga del Acuífero 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 del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción reguladora sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

### **Transporte**

**Vía pública:** Emerald Forest

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una Oficina Profesional es 1 espacio de estacionamiento por 300 pies cuadrados de área bruta de suelo.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación del distrito de zonificación actual "O-1" alberga los usos de oficinas pequeñas y medianas, bancos, instalaciones de culto, escuelas públicas y privadas, agencias de empleo, bibliotecas, clínicas médicas, ópticas, estudios de decoradores de interiores. El tamaño máximo del edificio es de 10,000 pies cuadrados para edificios individuales. Se prohíbe la exhibición o venta de mercadería al aire libre.

La designación de distrito de zonificación actual "O-2" prevé el establecimiento de edificios de oficinas de baja a gran altura. Ejemplos de usos permitidos incluyen Oficinas, parques y escuelas. Otros usos enumerados como "permitidos" en la Matriz de Uso No Residencial de UDC solo se permiten como usos accesorios para un uso principal y de oficina principal. Se proporcionará un mínimo de 65 pies de zona de amortiguación NC, C-1 u O-1 cuando colinde usos residenciales o zonificación. Se prohíbe la exhibición o venta de mercadería al aire libre.

La designación del distrito de zonificación actual "C-2" acomoda los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y un límite de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

Propuesto: La designación de distrito de zonificación propuesta de "MF-18" permite vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhouse), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, vivienda en hilera o vivienda de línea de lote cero, con una densidad máxima de 18 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra dentro de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" en el componente del plan sobre uso del suelo. El distrito de zonificación base "MF-18" solicitado es consistente con la designación de uso de suelo adoptada.

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

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto establecerá un patrón de desarrollo consistente que complementará el "R-6" Residencial Unifamiliar adyacente, al tiempo que brindará una opción de vivienda diferente.

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

Los distritos de zonificación base “O-1” Oficinas, “O-2” Distrito de Oficinas de Gran Altura y “C-2” Comercial existentes son apropiados para el área adyacente. Sin embargo, la propuesta “MF-18” consolida la zonificación y el uso de la propiedad. Además, multifamiliar es apropiado a lo largo de una calle secundaria local, como Emerald Forest desde una carretera principal.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de Políticas Públicas del Plan del Sector Norte, que promueve lo siguiente:

##### **Meta HOU-1**

##### **Apoyo continuo para el desarrollo de diversas viviendas mediante el desarrollo de viviendas de repoblación entre Carretera 1604 y Carretera 410.**

**HOU-1.1** Considerar concesiones innovadoras en enmiendas de zonificación que promuevan una variedad de tipos de viviendas en el Sector Norte y adopten estándares flexibles, que incluyen, entre otros: líneas de lote cero, agrupación de desarrollos y bonificaciones de densidad según el Plan del Sector de Uso del Suelo.

##### **Meta HOU-2**

##### **Las viviendas de alta densidad se desarrollan cerca de las instalaciones de educación terciaria, las rutas principales y arteriales de transporte y las principales áreas de empleo.**

**HOU-2.3** Utilizar residencial de alta densidad como un amortiguador entre las carreteras principales y arteriales/no residenciales (es decir, oficinas, comercios, usos comerciales) y viviendas residenciales de menor densidad.

#### **6. Dimensiones del Lote:**

El sitio de 18.588 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo residencial propuesto.

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

Basado en la información proporcionada al personal de SAWS, SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 1. El personal de SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que la cubierta impermeable no exceda el 55% en el sitio. Informe de referencia SAWS de fecha 9 de octubre de 2020.

El solicitante solicita cambiar la zona a “MF-18” para un desarrollo multifamiliar. A una densidad de 18 unidades por acre, el número total de unidades que se podrían desarrollar es 335.