

Ciudad de San Antonio



AGENDA

Sesión A del Consejo de la Ciudad

Complejo del Palacio de Gobierno

105 Main Plaza

San Antonio, Texas 78205

Jueves, 6 de septiembre de 2018

9:00 AM

Edificio Municipal Plaza

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

9:00 AM: Inicio de la reunión

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

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

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

INFORME DE ACCESO DE PERSONAS CON DISCAPACIDADES

Este lugar de reunión es accesible para sillas de ruedas. La entrada de acceso está ubicada en el Edificio Plaza Municipal/Entrada principal de la plaza. Los Estacionamientos Accesibles para Visitantes se encuentran en el Palacio de Gobierno, 100 Military Plaza, en el lado norte. Las ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con Sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. Para asistencia, llamar al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.

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

Para información adicional sobre cualquier punto de esta agenda, por favor visite www.sanantonio.gov o llame al 207-7080.

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación del Acta de la Sesión Especial del Consejo de la Ciudad del 14 de agosto de 2018 y las Reuniones Ordinarias del 15 al 16 de agosto de 2018.

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

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipos

4. Ordenanza que autoriza un contrato con LA MED Facility Maintenance, Inc. para proporcionar servicios de corte de césped en los Cuadrantes Noroeste y Noreste de la Ciudad para el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales por un costo anual estimado de \$255,000.00, financiado por el Fondo de Aguas Pluviales del AF 2019. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
5. Ordenanza por la que se aprueba la compra de cuatro Camiones de Servicio de Cabina Sobre Motor Clase-Cinco de Rush Truck Center por un costo total de \$391,992,00, financiado por el Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos del Año Fiscal 2018 y el Fondo de Servicios de la Flota de Manejo de Residuos Sólidos. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

Mejoras Estructurales

6. Aprobar los siguientes artículos relacionados con el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Proyecto de Renovación de Frost): [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
- 6A. Ordenanza para el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Proyecto de Renovación de Frost), que autoriza un Contrato de Servicios de Diseño y Construcción con la sociedad de Empresa Conjunta (JV) de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company en un monto que no debe exceder los \$59,500,000.
- 6B. Resolución del Consejo de la Ciudad de San Antonio, Texas estableciendo

la intención de la Ciudad de reembolsarse por el gasto legal anterior de fondos de los ingresos de una o más series de obligaciones exentas de impuesto o imponibles a ser emitidas por la Ciudad para fines autorizados y como designado adicionalmente por serie y tratamiento impositivo federal; autorizando otros asuntos incidentales y relacionados; y proporcionando una fecha efectiva.

7. Aprobar los siguientes artículos relacionados con el Puente Terrestre de Hardberger Park, un proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017-2022, ubicado en los Distritos 8 y 9 del Consejo: [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
- 7A. Ordenanza que autoriza un Acuerdo de donación con La Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park en una cantidad que no exceda los \$10,000,000, de los cuales \$1,000,000 será financiado por el Condado de Bexar y \$2,000,000 serán financiados por el Subsidio de Parques y Vida Silvestre de Texas, \$4,205,000 serán financiados por donación privada y \$2,795,000 de Hardberger Conservancy en conexión con el Proyecto de Puente Terrestre de Hardberger Park.
- 7B. Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Uso Múltiple con el Departamento de Transporte de Texas que autoriza a la Ciudad de San Antonio a ingresar, construir y mantener un puente terrestre en el derecho de paso ubicado sobre Wurzbach Parkway, una carretera en el sistema estatal de carreteras, necesario para completar el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- 7C. Ordenanza que autoriza un contrato de construcción por un monto no mayor a \$18,265,000 para SpawGlass Civil Construction Inc. para un puente terrestre sobre Wurzbach Parkway que conecta los Parques Oeste y Este para proporcionar movilidad a peatones, a ciclistas y a la vida silvestre en todo el Parque, un proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017; y enmendar el Programa de Mejoras Estructurales para el año fiscal 2018-2023 con la asignación de \$182,325.00 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles

8. Ordenanza que autoriza la renovación de un contrato de arrendamiento de cinco años a San Antonio Fighting Back para un edificio propiedad de la Ciudad de 19,050 pies cuadrados ubicado en 2803 East Commerce, conocido como el

Centro Comunitario Barbara Jordan, por

un alquiler anual de \$10.00. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director, Desarrollo y Operaciones de Center City (Center City Development and Operations)]

Solicitudes y Adjudicaciones de Subsidios

9. Ordenanza que autoriza la presentación de la solicitud 2019 para, y la aceptación a partir de su adjudicación de, los fondos del Subsidio Global de Servicios Comunitarios por \$2,051,128.00 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el período del 1º de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019 y la aprobación un presupuesto y un complemento de personal. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora, Servicios Humanos (Director, Human Services)]
10. Ordenanza que autoriza la adjudicación de un subsidio de \$67,951,695.00 para el período que comienza el 1º de octubre de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2019; un presupuesto anual completo de \$71,506,743.00, que incluye fondos paralelos de \$3,554,048.00 con el fin de administrar el programa de Servicios de Cuidado Infantil en el Área de Desarrollo de Fuerza Laboral de 13 Condados de Alamo; aprobar un complemento de personal de 63 puestos; y aceptar fondos adicionales si se otorgan y si existen fondos correspondientes disponibles en el presupuesto de la Ciudad. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora, Servicios Humanos (Director, Human Services)]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comité

11. Aprobación de los siguientes nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités por el resto de los términos no vencidos que expiran el 31 de mayo de 2019. Los nombramientos son efectivos inmediatamente si se reciben ocho votos afirmativos, o diez días después del nombramiento si son aprobados con menos de ocho votos afirmativos. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
 - A) Nombramiento de Elizabeth Nichole De La Rosa (Distrito 3) para la Comisión Juvenil de San Antonio.
 - B) Nombramiento de Alicia Reyes-Barrientez (Distrito 3) para la Comisión de Educación SA2020.
 - C) Renombramiento de Paul C. Stahl (Distrito 7) a la Junta de Fideicomisarios de la Biblioteca Pública de San Antonio para un mandato a comenzar el 1 de octubre de 2018 y a terminar el 30 de septiembre de 2020.

Misceláneos

12. Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Subsidio del Fondo de Incentivo al Desarrollo Económico de \$300,000.00 con Ernst and Young USLLP [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Rene Dominguez, Director, Desarrollo Económico (Director, Economic Development)]
13. Resolución que autoriza la emisión por parte de Clifton Higher Education Finance Corporation de sus Bonos de Ingresos Educativos (Escuelas Públicas IDEA) Serie 2018 por un monto máximo de \$220,000,000 a los efectos de la Sección 147 (f) del Código de Ingresos Internos. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
14. Resolución aceptando el Informe del Marco de Política de Vivienda del Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde para aumentar las oportunidades de vivienda mediante la producción de nuevas unidades, la rehabilitación de viviendas, la conservación de la accesibilidad y la protección de vecindarios. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]
15. Ordenanza que autoriza la ejecución de Acuerdos de Financiamiento con la Asociación Municipal de Golf - San Antonio para proyectos de forestación y se apropia de \$1,170,000 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles. [María Villagómez, Administradora adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación]
16. Ordenanza que autoriza un Acuerdo para establecer los términos y condiciones con Joint Base San Antonio para proporcionar pavimento y obras viales para la ubicación de instalaciones militares de JBSA por un período de cinco años más un período de opción de cinco años; y, aprobar la aceptación de fondos federales de JBSA para la administración y construcción de proyectos de pavimento. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
17. Ordenanza que amplía la autoridad del Director de Transporte y Mejoras Estructurales para utilizar el pedido de entrega alternativa de Propuesta Sellada Competitiva (CSP) y método de entrega de proyecto para proyectos complejos horizontales (carreteras y drenaje) que superan los \$1.5 millones y cumplen con ciertos criterios departamentales. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

Informe de la Administradora de la Ciudad

18. Informe de la Administradora de la Ciudad

EL CONSEJO SE RETIRARÁ PARA COMER AL MEDIODÍA Y VOLVERÁ A REUNIRSE PARA CONSIDERAR CUALQUIER ASUNTO INCONCLUSO

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

19. VARIANZA DE ALCOHOL # AV2018009 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que otorga una Varianza a la Sección 4-6 del Código de la Ciudad y autoriza la venta de bebidas alcohólicas en los Lotes 21, 22, 23 y 24, Cuadra 4, NCB 1774, ubicado en 1719 Blanco Road para el consumo en un local a menos de trescientos (300) pies de Agnes Cotton Elementary School, una institución de educación pública ubicada dentro del Distrito Escolar Independiente de San Antonio.

- Z-1. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018263 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "1-2 RIO-7E MLOD-2 MLR-2 AHOD" Industrial Pesado con Superpuesto de Mejoras al Río y Superpuesto de Iluminación Militar Lackland con Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "1-2 RIO-7E AHOD" Industrial Pesado con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ RIO-7E MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río y Superpuesto de Iluminación Militar Lackland con Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-40" Distrito Multifamiliar y "IDZ RIO-7E AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-40" Distrito Multifamiliar en 9.136 acres fuera de NCB 63 y 1009, generalmente ubicados a lo largo de West Cevallos Street en Peden Alley y Marty Street.

- P-1. CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 18083 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario de Vecindarios **de North Central**, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Comercial del Vecindario" a "Comercial Comunitario" en 0.673 acres fuera de NCB 12489, ubicado en 2896 Blanco Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018243)

- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018243 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que altera el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.673 acres fuera de NCB 12489, ubicado en 2896 Blanco Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18083)
- P-2.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 18052 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Perimetral del Corredor Este I-10, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro del suelo de "Comercial Regional" a "Industrial" en 49.664 acres fuera de CB 5089 y NCB 16567, generalmente ubicados en la Carretera 1604 e IH-10 East a lo largo de Green Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018172)
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018172 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 49.664 acres fuera de NCB 16567 y CB 5089, generalmente ubicado en la Carretera 1604 e IH-10 East a lo largo de Green Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18052)
- P-3.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 18068 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Arena District/ Eastside, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro del suelo de "Residencial de Mediana Densidad" a "Uso Mixto" en el Lote 24, Cuadra 25, NCB 25, ubicado en 426 Milam Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018224)
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018224 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para cuatro (4) unidades de vivienda y una unidad de vivienda/trabajo en el Lote 24, Cuadra 25, NCB 507, ubicada en 426 Milam Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18068)
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018265 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 CD IH-1 AHOD"

Comercial en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para Materiales, Ventas y Suministros de Paisajismo a "C-2 CD IH-1 AHOD" Comercial en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para Exterminador en 1.120 acres fuera de NCB 13806, ubicado en 102 Joe Lee Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-6.

CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018252 (Distrito 2 del Consejo 2): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Comercial con Superpuesto de Mejoras al Río Nodo de Desarrollo Corredor Urbano Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario de Westfort en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios e "IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río Nodo de Desarrollo Corredor Urbano Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario de Westfort en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río Nodo de Desarrollo Corredor Urbano Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario de Westfort en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "O-2" Distrito de Oficinas en Edificios Altos, "C-2" Distrito Comercial y un Bar/Taberna con o sin cobro de entrada 3 o más días por semana en los Lotes 1-4, 7-12, P-100, P-101, P-102, P-103, P-105 y P-106, Cuadra 33, NCB 1763, generalmente ubicado en 2100 Broadway Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-7.

CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018272 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 CD H MC-2 AHOD" Comercial en Distrito Histórico de las Misiones Corredor Metropolitano South Presa en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para un Mercado de Pulgas- Interior y "C-2 CD H AHOD" Comercial en Distrito Histórico de las Misiones en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Mercado de Pulgas - Interior a "MF-33 H MC-2 AHOD" Multifamiliar en Distrito Histórico de las Misiones Corredor Metropolitano South Presa en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "MF-33 H AHOD" Multifamiliar en Distrito Histórico de las Misiones en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote P-106 y Lote P-107, NCB 10917 y NCB 10918, ubicado en 9159 South Presa Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

P-4.

CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 18075 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario del Triángulo Este, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro del suelo

de "Comercial del Vecindario" a "Comercial Comunitario" en 1.168 acres fuera de NCB 10849, ubicado en 5006 Alma Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018246 CD)

- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018246 CD (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-20" Distrito Residencial Unifamiliar a "C-2 CD" Distrito Comercial con uso condicional para una Instalación para Contratista de Construcción en 1.168 acres fuera de NCB 10849, ubicado en 5006 Alma Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 18075)
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018190 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 RIO-4 AHOD" Industrial General con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ RIO-4 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos Multifamiliares que no excedan las 80 unidades por acre en el Lote 18 y el Lote 20, NCB A-14, ubicado en 400 Probandt Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continúa del 16 de agosto de 2018)
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018214 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 NA AHOD" Comercial de Ventas no Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 NA AHOD" Comercial de Ventas no Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 6, Lote 7, Lote 8 y Lote 9, Cuadra 33, NCB 8071, ubicado en 1343 y 1347 South General McMullen. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018219 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para seis (6) unidades residenciales en el Lote 4 y Lote 5, Cuadra 1, NCB 2573, ubicadas en 117 y 121 East Fest Calle. El Personal recomienda la Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda la Denegación, con una Recomendación Alternativa.
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018253 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3NA GC-2 MAOZ-1 AHOD"

Comercial General Sin Venta de Bebidas Alcohólicas en Corredor de Acceso Texas 151 con Superpuesto de Aeropuerto Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 GC-2 MAOZ AHOD" Industrial General en Corredor de Acceso Texas 151 con Superpuesto de Aeropuerto Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "L GC-2 MAOZ-1 AHOD" Industrial Ligero en Corredor de Acceso Texas 151 con Superpuesto de Aeropuerto Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 3, Lote 4 y Lote 5, Cuadra 2, NCB 16323, ubicado en 5127 Castroville Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018196 (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Unifamiliar Residencial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-18 AHOD" Multifamiliar de Densidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 1.928 acres fuera de NCB 17972, ubicado en 8215 Eckhert Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018260 S (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 S AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un hotel de más de 35 pies de alto en 2.461 acres fuera de NCB 15038, generalmente ubicados en NW Loop 410 y Peace Pipe. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación con Condiciones.
- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018158 S ERZD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "C-3 MLOD-1 AHOD ERZD" Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Zona de Recarga de Edwards a "C-3 S MLOD -1 AHOD ERZD" Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Zona de Recarga de Edwards con Autorización de Uso Específico para un Lavado de Autos en el Lote 5, Cuadra 2, NCB 17842, ubicado en 2827 Olmos Creek Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018264 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar a "C-2" Distrito Comercial en los 378.32 pies del noroeste del Lote 12, Cuadra 2, NCB 14702, ubicado en 9481 Huebner Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomienda Aprobación.
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018293 S (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "MF-50 GC-1 MLOD-1"

Distrito Multifamiliar en Corredor de Acceso Hill Country con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis y "C-3 GC-1 MLOD-1" Distrito Comercial General en Corredor de Acceso Hill Country con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis a "C-2 S GC-1 MLOD-1" Comercial en Corredor de Acceso Hill Country con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis con Autorización de Uso Específico para Cancha(s) Deportiva(s) - Usos Exteriores Permitidos, en 7.541 Acres fuera de NCB 15825, generalmente ubicados al oeste de la intersección de Vance Jackson Road y UTSA Boulevard. El Personal recomienda la Aprobación. La recomendación de la Comisión de Zonificación está pendiente de la audiencia del 4 de septiembre de 2018.

Z-18. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018147 S ERZD (Distrito 9 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 MLOD-1 ERZD" Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis en Zona de Recarga de Edwards a "C-2 S MLOD-1 ERZD" Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis en Zona de Recarga de Edwards con Autorización de Uso Específico para un Lavado de Autos en el Lote 1, Cuadra 5, NCB 16329, ubicado en 920 Carretera Norte 1604 Oeste. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Z-19. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018153 CD S ERZD (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 ERZD" Distrito Comercial en Zona de Recarga de Edwards y "MF-33 ERZD" Distrito Multifamiliar en Zona de Recarga de Edwards a "C-2 CD S ERZD" Distrito Comercial en Zona de Recarga de Edwards con Uso Condicional y Autorización de Uso Específico para un Laboratorio en 3.675 acres fuera de NCB 17338 y "C-2 ERZD" Comercial en Zona de Recarga de Edwards en 4.848 acres de NCB 17338, ubicado en 17115 Rede land Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

6:00 P.M. - Si el Consejo aún no ha levantado la sesión, el funcionario que preside considerará una moción para continuar la reunión del Consejo, posponer los asuntos restantes para la siguiente reunión, o tomar un receso y reanudar la reunión a una hora específica del día siguiente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4608

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la agenda:9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contrato Anual para el Corte de Césped de Camellones

RESUMEN:

Ordenanza que autoriza un contrato con LA MED Facility Maintenance, Inc. para proporcionar servicios de corte de césped en los camellones de los Cuadrantes Noroeste y Noreste de la Ciudad para el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales por un costo anual estimado de \$255,000.00. El financiamiento para este contrato está disponible a través del Fondo de Aguas Pluviales del AF 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para consideración y acción del Consejo una propuesta presentada por LA MED Facility Maintenance, Inc. para proporcionar servicios de corte de césped en los camellones de los Cuadrantes Noroeste y Noreste de la Ciudad; que consisten en aproximadamente 118.39 acres. El contrato incluirá toda la mano de obra, el equipo, el material, las herramientas y el mantenimiento para proporcionar servicios que incluyen, entre otros, cortar, alisar, recortar, barrer y soplar hojas/detritos. Este contrato también requiere servir el dosel arbóreo en los camellones para proteger a los robles de enfermedades. La basura, suciedades y desechos se recogerán en cada lugar y se eliminarán legalmente durante el calendario de mantenimiento de doce ciclos de octubre a septiembre.

La Ciudad emitió una Solicitud de Propuesta Sellada Competitiva (RFCSP) para el "Contrato Anual para Corte de Césped de Camellones" (RFCSP 6100010017) el 6 de abril de 2018, con una fecha límite de presentación del

07 de mayo de 2018. Se recibió una respuesta a la propuesta y se consideró receptiva para evaluación. LA MED Facility Maintenance, Inc. fue seleccionada en base al proceso de evaluación RFCSP estándar de la ciudad.

El equipo de evaluación estuvo conformado por representantes del Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales y del Departamento de Servicios de Equipos de Construcción. La División de Compras del Departamento de Finanzas veló por el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisición de la ciudad. La propuesta fue evaluada en base a las aptitudes, experiencia, calidad de servicio, rendimiento previo, plan propuesto y lista de precios de la empresa. Categorías adicionales de consideración incluyeron referencias y una entrevista con LA MED Facility Maintenance, Inc. La evaluación de esta propuesta de respuesta se basó en un puntaje de consenso debido a la recepción de una sola respuesta.

El comité de evaluación se reunió el 20 de junio de 2018 para entrevistar y evaluar la propuesta presentada por LA MED Facility Maintenance, Inc. Al finalizar la entrevista y las discusiones con el proponente, los miembros del comité de evaluación enviaron hojas de resumen de la nota de consenso. La votación por consenso fue unánime y todos los miembros recomendaron la adjudicación a LA MED Facility Maintenance, Inc.

La duración inicial del contrato será de dos años. La presente ordenanza también autorizará una renovación adicional de un año a opción de la Ciudad.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará al Departamento de Transporte y mejoras estructurales un contratista para proporcionar servicios de corte para aproximadamente 118.39 acres ubicados en los Cuadrantes Noroeste y Noreste de la Ciudad. Estos servicios son actualmente realizados por personal del Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales. Los equipos de la ciudad continuarán manteniendo los céspedes en los Cuadrantes Sureste y Suroeste.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres, que participan en el contrato.

Este contrato será otorgado de conformidad con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). LA MED Facility Maintenance, Inc. es una pequeña empresa emergente perteneciente a minorías ubicada dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio y cumplirá por sí misma la meta de subcontratación de 17% de empresas de propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE). Además, acordaron cumplir con el objetivo de subcontratación de Empresas de Propiedad de Afroamericanos (AABE) del 2%.

Este contrato constituye una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

En caso de que no se apruebe este contrato, División de Aguas Pluviales del Departamento de Transporte y

Mejoras Estructurales no cumplirá con la medida de desempeño de doce ciclos para el corte de césped de camellones en el año fiscal 2019. El departamento no tiene suficiente personal para realizar estos servicios en todos los cuadrantes de la ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Todos los gastos se realizarán de conformidad con el Fondo de Aguas Pluviales aprobado para el año fiscal 21019 por el Consejo de la Ciudad y el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales. El costo total anual estimado de este contrato es de \$255,000.00.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con LA MED Facility Maintenance, Inc. para proporcionar a la División de Aguas Pluviales del Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales servicios de corte de césped en camellones para garantizar que el césped de los camellones sea cortado; los bordillos sean limpiados de escombros/ basura; y se atienda el dosel arbóreo para proporcionar una apariencia bien mantenida a un costo anual estimado de \$255,000.00.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4612

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la agenda:9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Camiones de Servicio de Cabina Sobre Motor Clase-Cinco

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato con Rush Truck Center para proporcionar al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos cuatro Camiones de Servicio de Cabina Sobre Motor Clase-Cinco por un costo total de \$391,992.00. El financiamiento para esta compra está disponible en el Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos (ERRF) del Año Fiscal 2018 y en el Fondo de Servicios de Flota de Manejo de Desechos Sólidos (SWMD).

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la tabulación adjunta de cuatro ofertas para proporcionar tres Camiones de Servicio de Cabina Sobre Motor Clase-Cinco de reemplazo y uno adicional por un costo total de \$391,992.00.

Estos contratos proporcionarán cuatro Camiones de Servicio de Cabina Sobre Motor Clase-Cinco para satisfacer las necesidades del Departamento de Manejo de Desechos Sólidos. Estos camiones se utilizarán para el apoyo mecánico en áreas no pavimentadas en toda la ciudad. Tres camiones son unidades de reemplazo y uno es una unidad adicional a la flota de la Ciudad. El reemplazo de estas unidades es consistente con el Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos de la Ciudad (ERRF) y el Fondo de Servicios de Flotas de Manejo de Desechos Sólidos (SWMD).

ASUNTO:

Los Camiones de Servicio de Cabina Sobre Motor, cabinas y chasis están cubiertos por 5 años de garantía y el cuerpo de servicio, grúa y plataforma levadiza por 1 año de garantía. La garantía comenzará el día en que cada unidad entre en servicio.

La vida útil de estos camiones se estima en 120 meses.

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

La adjudicación recomendada es para el postor más bajo, Rush Truck Center, una empresa local. Por lo tanto, no se requirió la aplicación del Programa de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

Los remolques corrientes programados para el reemplazo han cumplido sus ciclos de requisito de edad y / o millaje y ya no son económicamente factibles de reparar. Si no se compran equipos de reemplazo, el trabajo de campo necesario puede verse comprometido y así crear retrasos potenciales en la entrega de servicios esenciales para los residentes de San Antonio. La alternativa es continuar utilizando los camiones actualmente disponibles e incurrir en costos de mantenimiento y tiempos de inactividad cada vez mayores, lo que posiblemente podría comprometer los servicios para toda la ciudad.

IMPACTO FISCAL:

El financiamiento para esta compra está disponible en el Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos (ERRF) del Año Fiscal 2018 por un monto de \$293,994.00 y el Fondo de Servicios de Flota SWMD por un monto de \$97,998.00; para una compra total de \$391,992.00.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato para la compra de cuatro Camiones de Servicio de Cabina Sobre Motor Clase-Cinco de Rush Truck Center por un costo total de \$391,992.00.

Este contrato se otorga con base en la oferta más baja y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4603

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la agenda:9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transportes y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Diseño-Construcción para el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost)

RESUMEN:

Consideración de los siguientes artículos relacionados con el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost):

- A. Una ordenanza para el el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost), que autoriza la negociación y ejecución de un Contrato de Servicios de Diseño-Construcción con la sociedad de Empresas Asociadas (JV) Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company en una cantidad que no exceda a \$59,500,000; y, enmendar el Presupuesto de Mejoras Estructurales para el año fiscal 2018-2023 con la asignación de \$75,666,087 para el el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost).
- B. Una resolución del Consejo de la Ciudad de San Antonio, Texas, que establece la intención de la Ciudad de reembolsarse el gasto legal anterior de fondos de los ingresos de una o más series de obligaciones exentas de impuesto o imponibles a ser emitidas por la Ciudad para fines autorizados y como designado adicionalmente por tratamiento impositivo de serie y federal; autorizando otros asuntos incidentales y relacionados; y proporcionando una fecha efectiva.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 4 de junio de 2015, el Consejo de la Ciudad aprobó un contrato de Desarrollo Integral con Weston Urban

LLC/Frost Bank en una transacción para una nueva Frost Bank Tower. Esta Alianza Pública/Privada (P3) permitió a la ciudad adquirir el edificio actual de Frost Bank Tower, que servirá como edificio administrativo consolidado para la Ciudad.

El edificio original de Frost Bank fue construido en 1975. Este edificio consta de 22 pisos, incluido un sótano compuesto por aproximadamente 445,600 pies cuadrados de espacio de oficina utilizable. El estacionamiento contiguo de ocho (8) pisos cuenta con 732 espacios. Cuando se renueve, el edificio tendrá oficinas en 24 departamentos de la Ciudad y aproximadamente 1,400 empleados de la Ciudad, consolidando varios departamentos que actualmente se encuentran en varios edificios arrendados. Las renovaciones también proporcionarán aproximadamente cinco (5) pisos para oficinas de inquilinos en la torre y espacio comercial en el nivel de la calle. Como parte de esta renovación, la consolidación de varios departamentos de la Ciudad no solo permitirá a la Ciudad racionalizar sus procesos operativos, sino que también centralizará varios servicios y recursos de la Ciudad para todos los residentes de San Antonio.

Se prevé que el diseño comience en septiembre de 2018, y la construcción comenzará en el verano de 2019, para incluir los trabajos de demolición y reducción requeridos. El proyecto está planeado para completar en etapas, con departamentos que se muden al edificio entre octubre de 2020 y marzo de 2021, y total terminación en la primavera de 2021.

Adquisición de Servicios de Contrato de Diseño-Construcción

Según lo exige la ley estatal, se utilizó un proceso de solicitud de dos partes para seleccionar una empresa de Diseño y Construcción para completar los servicios de diseño y construcción del el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost).

El 30 de abril de 2018 se emitió una Solicitud de Calificaciones (RFQ), la primera de las dos fases del proceso de licitación. La RFQ fue anunciada en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad y en el Texas Electronic State Business Daily Las respuestas tenían fecha límite del 1 de junio de 2018. Seis empresas respondieron a la RFQ y presentaron su Declaración de Calificaciones (SOQ) y todas fueron consideradas como receptivas. Un Comité de Selección conformado por personal de la Ciudad de la Oficina de la Administradora de la Ciudad, Transporte y Mejoras Estructurales, East Point, Departamento de Sistemas de Tecnología de la Información (ITSD), Oficina de Finanzas, así como un representante del Instituto Estadounidense de Arquitectos evaluó y calificó las SOQ.

Con base en el proceso de evaluación, se solicitó a tres presentadores que enviaran respuestas a la Solicitud de Propuestas (RFP) y se les entrevistó el 27 de julio de 2018. El mismo Comité de Selección evaluó, entrevistó y calificó las propuestas. La puntuación se basó en los criterios de evaluación publicados que incluían: el plan de diseño propuesto, el plan de construcción propuesto, diseño sensible al contexto, evaluación general de la empresa/equipo y la capacidad de proporcionar los servicios requeridos, tarifas propuestas para condiciones/gastos generales/ recargos y lucro y el Programa de SBE Empresas Asociadas (JV) En base a las evaluaciones y clasificaciones realizadas en el proceso de selección, el personal recomienda que a la alianza JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company se le adjudique el contrato de Diseño y Construcción para este proyecto.

Este contrato de Diseño Construcción será adjudicado de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). La alianza JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company se ha comprometido a cumplir la meta de subcontratación de pequeñas empresas (SBE) del 30%, la meta de subcontratación de 25% de empresas propiedades de minorías y mujeres (M/WBE) y el 5% de empresas de propiedad de afroamericanos (AABE). La alianza JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company también se ha comprometido a convertirse en mentor en el Programa Mentor-Protegido de la Ciudad como parte del requisito de este contrato.

SBE Empresas Asociadas (JV) es una herramienta en la Ordenanza de SBEDA de la Ciudad que se utiliza para alentar a grandes empresas que no pertenecen a SBE a asociarse con empresas locales de SBE como medio para proporcionar experiencia en proyectos de gran envergadura. La alianza JV es creada por dos o más empresas, formando una nueva empresa comercial que acepta agrupar sus recursos para completar un proyecto y compartir responsabilidades, riesgos y beneficios. No se requirió que una Joint Venture se presentara en esta SOQ; sin embargo, los presentadores que califican como Joint Venture e incluyeron socios de SBE recibieron hasta 20 Puntos de Preferencia de Evaluación. La JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company se han comprometido con el socio de SBE JV que realiza el 25% del valor total del contrato.

Este contrato se desarrolló utilizando una solicitud formal en dos partes para el proceso de calificaciones y solicitud de propuestas.; por tanto, como lo requiere la Ordenanza de Ética, el Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales se incluye aquí como un anexo.

La aprobación de la resolución de reembolso permitirá a la ciudad reembolsarse a sí misma para que los gastos del proyecto se financien mediante la emisión de obligaciones futuras, pero se gasten antes de la venta y la entrega de los fondos de dichas obligaciones. Dichos gastos están relacionados con proyectos financiados por la emisión futura de una o más series de obligaciones exentas o gravables a ser emitidas por la ciudad.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de un Contrato de Servicios de Diseño-Construcción con la alianza JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company en un monto que no debe exceder \$59,500,000; y, enmendar el Presupuesto de Mejoras Estructurales para el año fiscal 2018-2023 con la asignación de \$75,666,087 para el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost).

Este proyecto proporcionará renovaciones al Edificio Frost Bank existente. Este edificio consta de 22 pisos que incluyen un sótano, que comprende aproximadamente 445,600 pies cuadrados de los cuales la ciudad planea utilizar 378,000 pies cuadrados. Cuando se renueve, el edificio tendrá oficinas de 24 departamentos de la Ciudad y más de 1,400 empleados de la Ciudad, consolidando varios departamentos que actualmente se encuentran en varios edificios. También proporcionará aproximadamente cinco pisos para oficinas de inquilinos en la torre y algunos locales comerciales en el nivel de la calle. El nivel del vestíbulo incluirá un centro de ejercicio/bienestar, salas de conferencias y servicio de cafetería/ comida. Los planos de planta típicos en el edificio tendrán áreas centrales que consisten en espacios compartidos de conferencias, salas de descanso, almacenamiento y talleres.

Los servicios de diseño y construcción incluyen, entre otros: diseño arquitectónico y de ingeniería; reducción de materiales peligrosos; diseño, adquisición e instalación de mobiliario, enseres y equipo (FF&E); y permisos, adquisición y construcción de las mejoras al Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost).

Se prevé que la demolición y construcción/renovación del proyecto comience en el verano de 2019 y se estima que finalizará en la primavera de 2021.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el trabajo podría ser entregado utilizando otro método de entrega. Sin embargo, teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de este Proyecto.

IMPACTO FISCAL:

El Consejo de la Ciudad aprobó un contrato de Desarrollo Integral con Weston Urban LLC/Frost Bank en una transacción para una nueva Frost Bank Tower. Esta Alianza Público/ Privada (P3) permitió a la Ciudad adquirir el edificio actual de Frost Bank Tower, que servirá como edificio administrativo consolidado para la Ciudad. Como parte de este proyecto, la Ciudad completó un Pro Forma de 30 años que analizó el costo-beneficio de este proyecto P3. Basado en el Pro Forma de 30 años, este proyecto tendrá un costo neutral para la Ciudad.

Esta ordenanza autoriza un gasto único de mejoras estructurales en una cantidad que no exceda \$59,500,000 a nombre de la alianza JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company. Si el Consejo lo aprueba, se asignarán fondos por un monto de \$75,666,087 con fondos provenientes de la emisión de deuda e ingresos por la venta de propiedades. La deuda emitida será autosoportada y se financiará a través de ahorros de la consolidación de departamentos en la actual Frost Bank Tower. Los fondos adicionales más allá del costo del contrato de construcción se utilizarán para financiar infraestructura de tecnología de la información y seguridad, administración de proyectos, permisos y otras tasas. Esta acción modificará el Programa de Mejoras estructurales para los años fiscales 2018-2023.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la autorización de la negociación y la ejecución de un Contrato de Servicios de Diseño-Construcción con la alianza de Empresas Asociadas (JV) de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company en una cantidad que no exceda \$59,500,000; enmendando el Presupuesto de Mejoras Estructurales para el año fiscal 2018-2023 con la asignación de \$75,666,087 para el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost); y, aprobación de una Resolución que establece la intención de la Ciudad de reembolsarse por el gasto legal anterior de fondos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5087

Número de Asunto de la Agenda: 6A.

Fecha de la agenda:9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transportes y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Diseño-Construcción para el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost)

RESUMEN:

Consideración de los siguientes artículos relacionados con el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost):

- A. Una ordenanza para el el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost), que autoriza la negociación y ejecución de un Contrato de Servicios de Diseño-Construcción con la sociedad de Empresas Asociadas (JV) Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company en una cantidad que no exceda a \$59,500,000; y, enmendar el Presupuesto de Mejoras Estructurales para el año fiscal 2018-2023 con la asignación de \$75,666,087 para el el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost).
- B. Una resolución del Consejo de la Ciudad de San Antonio, Texas, que establece la intención de la Ciudad de reembolsarse el gasto legal anterior de fondos de los ingresos de una o más series de obligaciones exentas de impuesto o imponibles a ser emitidas por la Ciudad para fines autorizados y como designado adicionalmente por tratamiento impositivo de serie y federal; autorizando otros asuntos incidentales y relacionados; y proporcionando una fecha efectiva.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 4 de junio de 2015, el Consejo de la Ciudad aprobó un contrato de Desarrollo Integral con Weston Urban

LLC/Frost Bank en una transacción para una nueva Frost Bank Tower. Esta Alianza Pública/Privada (P3) permitió a la ciudad adquirir el edificio actual de Frost Bank Tower, que servirá como edificio administrativo consolidado para la Ciudad.

El edificio original de Frost Bank fue construido en 1975. Este edificio consta de 22 pisos, incluido un sótano compuesto por aproximadamente 445,600 pies cuadrados de espacio de oficina utilizable. El estacionamiento contiguo de ocho (8) pisos cuenta con 732 espacios. Cuando se renueve, el edificio tendrá oficinas en 24 departamentos de la Ciudad y aproximadamente 1,400 empleados de la Ciudad, consolidando varios departamentos que actualmente se encuentran en varios edificios arrendados. Las renovaciones también proporcionarán aproximadamente cinco (5) pisos para oficinas de inquilinos en la torre y espacio comercial en el nivel de la calle. Como parte de esta renovación, la consolidación de varios departamentos de la Ciudad no solo permitirá a la Ciudad racionalizar sus procesos operativos, sino que también centralizará varios servicios y recursos de la Ciudad para todos los residentes de San Antonio.

Se prevé que el diseño comience en septiembre de 2018, y la construcción comenzará en el verano de 2019, para incluir los trabajos de demolición y reducción requeridos. El proyecto está planeado para completar en etapas, con departamentos que se muden al edificio entre octubre de 2020 y marzo de 2021, y total terminación en la primavera de 2021.

Adquisición de Servicios de Contrato de Diseño-Construcción

Según lo exige la ley estatal, se utilizó un proceso de solicitud de dos partes para seleccionar una empresa de Diseño y Construcción para completar los servicios de diseño y construcción del el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost).

El 30 de abril de 2018 se emitió una Solicitud de Calificaciones (RFQ), la primera de las dos fases del proceso de licitación. La RFQ fue anunciada en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad y en el Texas Electronic State Business Daily Las respuestas tenían fecha límite del 1 de junio de 2018. Seis empresas respondieron a la RFQ y presentaron su Declaración de Calificaciones (SOQ) y todas fueron consideradas como receptivas. Un Comité de Selección conformado por personal de la Ciudad de la Oficina de la Administradora de la Ciudad, Transporte y Mejoras Estructurales, East Point, Departamento de Sistemas de Tecnología de la Información (ITSD), Oficina de Finanzas, así como un representante del Instituto Estadounidense de Arquitectos evaluó y calificó las SOQ.

Con base en el proceso de evaluación, se solicitó a tres presentadores que enviaran respuestas a la Solicitud de Propuestas (RFP) y se les entrevistó el 27 de julio de 2018. El mismo Comité de Selección evaluó, entrevistó y calificó las propuestas. La puntuación se basó en los criterios de evaluación publicados que incluían: el plan de diseño propuesto, el plan de construcción propuesto, diseño sensible al contexto, evaluación general de la empresa/equipo y la capacidad de proporcionar los servicios requeridos, tarifas propuestas para condiciones/gastos generales/ recargos y lucro y el Programa de SBE Empresas Asociadas (JV) En base a las evaluaciones y clasificaciones realizadas en el proceso de selección, el personal recomienda que a la alianza JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company se le adjudique el contrato de Diseño y Construcción para este proyecto.

Este contrato de Diseño Construcción será adjudicado de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). La alianza JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company se ha comprometido a cumplir la meta de subcontratación de pequeñas empresas (SBE) del 30%, la meta de subcontratación de 25% de empresas propiedades de minorías y mujeres (M/WBE) y el 5% de empresas de propiedad de afroamericanos (AABE). La alianza JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company también se ha comprometido a convertirse en mentor en el Programa Mentor-Protegido de la Ciudad como parte del requisito de este contrato.

SBE Empresas Asociadas (JV) es una herramienta en la Ordenanza de SBEDA de la Ciudad que se utiliza para alentar a grandes empresas que no pertenecen a SBE a asociarse con empresas locales de SBE como medio para proporcionar experiencia en proyectos de gran envergadura. La alianza JV es creada por dos o más empresas, formando una nueva empresa comercial que acepta agrupar sus recursos para completar un proyecto y compartir responsabilidades, riesgos y beneficios. No se requirió que una Joint Venture se presentara en esta SOQ; sin embargo, los presentadores que califican como Joint Venture e incluyeron socios de SBE recibieron hasta 20 Puntos de Preferencia de Evaluación. La JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company se han comprometido con el socio de SBE JV que realiza el 25% del valor total del contrato.

Este contrato se desarrolló utilizando una solicitud formal en dos partes para el proceso de calificaciones y solicitud de propuestas.; por tanto, como lo requiere la Ordenanza de Ética, el Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales se incluye aquí como un anexo.

La aprobación de la resolución de reembolso permitirá a la ciudad reembolsarse a sí misma para que los gastos del proyecto se financien mediante la emisión de obligaciones futuras, pero se gasten antes de la venta y la entrega de los fondos de dichas obligaciones. Dichos gastos están relacionados con proyectos financiados por la emisión futura de una o más series de obligaciones exentas o gravables a ser emitidas por la ciudad.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de un Contrato de Servicios de Diseño-Construcción con la alianza JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company en un monto que no debe exceder \$59,500,000; y, enmendar el Presupuesto de Mejoras Estructurales para el año fiscal 2018-2023 con la asignación de \$75,666,087 para el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost).

Este proyecto proporcionará renovaciones al Edificio Frost Bank existente. Este edificio consta de 22 pisos que incluyen un sótano, que comprende aproximadamente 445,600 pies cuadrados de los cuales la ciudad planea utilizar 378,000 pies cuadrados. Cuando se renueve, el edificio tendrá oficinas de 24 departamentos de la Ciudad y más de 1,400 empleados de la Ciudad, consolidando varios departamentos que actualmente se encuentran en varios edificios. También proporcionará aproximadamente cinco pisos para oficinas de inquilinos en la torre y algunos locales comerciales en el nivel de la calle. El nivel del vestíbulo incluirá un centro de ejercicio/bienestar, salas de conferencias y servicio de cafetería/ comida. Los planos de planta típicos en el edificio tendrán áreas centrales que consisten en espacios compartidos de conferencias, salas de descanso, almacenamiento y talleres.

Los servicios de diseño y construcción incluyen, entre otros: diseño arquitectónico y de ingeniería; reducción de materiales peligrosos; diseño, adquisición e instalación de mobiliario, enseres y equipo (FF&E); y permisos, adquisición y construcción de las mejoras al Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost).

Se prevé que la demolición y construcción/renovación del proyecto comience en el verano de 2019 y se estima que finalizará en la primavera de 2021.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el trabajo podría ser entregado utilizando otro método de entrega. Sin embargo, teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de este Proyecto.

IMPACTO FISCAL:

El Consejo de la Ciudad aprobó un contrato de Desarrollo Integral con Weston Urban LLC/Frost Bank en una transacción para una nueva Frost Bank Tower. Esta Alianza Público/ Privada (P3) permitió a la Ciudad adquirir el edificio actual de Frost Bank Tower, que servirá como edificio administrativo consolidado para la Ciudad. Como parte de este proyecto, la Ciudad completó un Pro Forma de 30 años que analizó el costo-beneficio de este proyecto P3. Basado en el Pro Forma de 30 años, este proyecto tendrá un costo neutral para la Ciudad.

Esta ordenanza autoriza un gasto único de mejoras estructurales en una cantidad que no exceda \$59,500,000 a nombre de la alianza JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company. Si el Consejo lo aprueba, se asignarán fondos por un monto de \$75,666,087 con fondos provenientes de la emisión de deuda e ingresos por la venta de propiedades. La deuda emitida será autosoportada y se financiará a través de ahorros de la consolidación de departamentos en la actual Frost Bank Tower. Los fondos adicionales más allá del costo del contrato de construcción se utilizarán para financiar infraestructura de tecnología de la información y seguridad, administración de proyectos, permisos y otras tasas. Esta acción modificará el Programa de Mejoras estructurales para los años fiscales 2018-2023.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la autorización de la negociación y la ejecución de un Contrato de Servicios de Diseño-Construcción con la alianza de Empresas Asociadas (JV) de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company en una cantidad que no exceda \$59,500,000; enmendando el Presupuesto de Mejoras Estructurales para el año fiscal 2018-2023 con la asignación de \$75,666,087 para el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost); y, aprobación de una Resolución que establece la intención de la Ciudad de reembolsarse por el gasto legal anterior de fondos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5088

Número de Asunto de la Agenda: 6B.

Fecha de la agenda:9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transportes y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Diseño-Construcción para el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost)

RESUMEN:

Consideración de los siguientes artículos relacionados con el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost):

- A. Una ordenanza para el el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost), que autoriza la negociación y ejecución de un Contrato de Servicios de Diseño-Construcción con la sociedad de Empresas Asociadas (JV) Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company en una cantidad que no exceda a \$59,500,000; y, enmendar el Presupuesto de Mejoras Estructurales para el año fiscal 2018-2023 con la asignación de \$75,666,087 para el el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost).
- B. Una resolución del Consejo de la Ciudad de San Antonio, Texas, que establece la intención de la Ciudad de reembolsarse el gasto legal anterior de fondos de los ingresos de una o más series de obligaciones exentas de impuesto o imponibles a ser emitidas por la Ciudad para fines autorizados y como designado adicionalmente por tratamiento impositivo de serie y federal; autorizando otros asuntos incidentales y relacionados; y proporcionando una fecha efectiva.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 4 de junio de 2015, el Consejo de la Ciudad aprobó un contrato de Desarrollo Integral con Weston Urban

LLC/Frost Bank en una transacción para una nueva Frost Bank Tower. Esta Alianza Pública/Privada (P3) permitió a la ciudad adquirir el edificio actual de Frost Bank Tower, que servirá como edificio administrativo consolidado para la Ciudad.

El edificio original de Frost Bank fue construido en 1975. Este edificio consta de 22 pisos, incluido un sótano compuesto por aproximadamente 445,600 pies cuadrados de espacio de oficina utilizable. El estacionamiento contiguo de ocho (8) pisos cuenta con 732 espacios. Cuando se renueve, el edificio tendrá oficinas en 24 departamentos de la Ciudad y aproximadamente 1,400 empleados de la Ciudad, consolidando varios departamentos que actualmente se encuentran en varios edificios arrendados. Las renovaciones también proporcionarán aproximadamente cinco (5) pisos para oficinas de inquilinos en la torre y espacio comercial en el nivel de la calle. Como parte de esta renovación, la consolidación de varios departamentos de la Ciudad no solo permitirá a la Ciudad racionalizar sus procesos operativos, sino que también centralizará varios servicios y recursos de la Ciudad para todos los residentes de San Antonio.

Se prevé que el diseño comience en septiembre de 2018, y la construcción comenzará en el verano de 2019, para incluir los trabajos de demolición y reducción requeridos. El proyecto está planeado para completar en etapas, con departamentos que se muden al edificio entre octubre de 2020 y marzo de 2021, y total terminación en la primavera de 2021.

Adquisición de Servicios de Contrato de Diseño-Construcción

Según lo exige la ley estatal, se utilizó un proceso de solicitud de dos partes para seleccionar una empresa de Diseño y Construcción para completar los servicios de diseño y construcción del el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost).

El 30 de abril de 2018 se emitió una Solicitud de Calificaciones (RFQ), la primera de las dos fases del proceso de licitación. La RFQ fue anunciada en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad y en el Texas Electronic State Business Daily Las respuestas tenían fecha límite del 1 de junio de 2018. Seis empresas respondieron a la RFQ y presentaron su Declaración de Calificaciones (SOQ) y todas fueron consideradas como receptivas. Un Comité de Selección conformado por personal de la Ciudad de la Oficina de la Administradora de la Ciudad, Transporte y Mejoras Estructurales, East Point, Departamento de Sistemas de Tecnología de la Información (ITSD), Oficina de Finanzas, así como un representante del Instituto Estadounidense de Arquitectos evaluó y calificó las SOQ.

Con base en el proceso de evaluación, se solicitó a tres presentadores que enviaran respuestas a la Solicitud de Propuestas (RFP) y se les entrevistó el 27 de julio de 2018. El mismo Comité de Selección evaluó, entrevistó y calificó las propuestas. La puntuación se basó en los criterios de evaluación publicados que incluían: el plan de diseño propuesto, el plan de construcción propuesto, diseño sensible al contexto, evaluación general de la empresa/equipo y la capacidad de proporcionar los servicios requeridos, tarifas propuestas para condiciones/gastos generales/ recargos y lucro y el Programa de SBE Empresas Asociadas (JV) En base a las evaluaciones y clasificaciones realizadas en el proceso de selección, el personal recomienda que a la alianza JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company se le adjudique el contrato de Diseño y Construcción para este proyecto.

Este contrato de Diseño Construcción será adjudicado de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). La alianza JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company se ha comprometido a cumplir la meta de subcontratación de pequeñas empresas (SBE) del 30%, la meta de subcontratación de 25% de empresas propiedades de minorías y mujeres (M/WBE) y el 5% de empresas de propiedad de afroamericanos (AABE). La alianza JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company también se ha comprometido a convertirse en mentor en el Programa Mentor-Protegido de la Ciudad como parte del requisito de este contrato.

SBE Empresas Asociadas (JV) es una herramienta en la Ordenanza de SBEDA de la Ciudad que se utiliza para alentar a grandes empresas que no pertenecen a SBE a asociarse con empresas locales de SBE como medio para proporcionar experiencia en proyectos de gran envergadura. La alianza JV es creada por dos o más empresas, formando una nueva empresa comercial que acepta agrupar sus recursos para completar un proyecto y compartir responsabilidades, riesgos y beneficios. No se requirió que una Joint Venture se presentara en esta SOQ; sin embargo, los presentadores que califican como Joint Venture e incluyeron socios de SBE recibieron hasta 20 Puntos de Preferencia de Evaluación. La JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company se han comprometido con el socio de SBE JV que realiza el 25% del valor total del contrato.

Este contrato se desarrolló utilizando una solicitud formal en dos partes para el proceso de calificaciones y solicitud de propuestas.; por tanto, como lo requiere la Ordenanza de Ética, el Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales se incluye aquí como un anexo.

La aprobación de la resolución de reembolso permitirá a la ciudad reembolsarse a sí misma para que los gastos del proyecto se financien mediante la emisión de obligaciones futuras, pero se gasten antes de la venta y la entrega de los fondos de dichas obligaciones. Dichos gastos están relacionados con proyectos financiados por la emisión futura de una o más series de obligaciones exentas o gravables a ser emitidas por la ciudad.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de un Contrato de Servicios de Diseño-Construcción con la alianza JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company en un monto que no debe exceder \$59,500,000; y, enmendar el Presupuesto de Mejoras Estructurales para el año fiscal 2018-2023 con la asignación de \$75,666,087 para el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost).

Este proyecto proporcionará renovaciones al Edificio Frost Bank existente. Este edificio consta de 22 pisos que incluyen un sótano, que comprende aproximadamente 445,600 pies cuadrados de los cuales la ciudad planea utilizar 378,000 pies cuadrados. Cuando se renueve, el edificio tendrá oficinas de 24 departamentos de la Ciudad y más de 1,400 empleados de la Ciudad, consolidando varios departamentos que actualmente se encuentran en varios edificios. También proporcionará aproximadamente cinco pisos para oficinas de inquilinos en la torre y algunos locales comerciales en el nivel de la calle. El nivel del vestíbulo incluirá un centro de ejercicio/bienestar, salas de conferencias y servicio de cafetería/ comida. Los planos de planta típicos en el edificio tendrán áreas centrales que consisten en espacios compartidos de conferencias, salas de descanso, almacenamiento y talleres.

Los servicios de diseño y construcción incluyen, entre otros: diseño arquitectónico y de ingeniería; reducción de materiales peligrosos; diseño, adquisición e instalación de mobiliario, enseres y equipo (FF&E); y permisos, adquisición y construcción de las mejoras al Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost).

Se prevé que la demolición y construcción/renovación del proyecto comience en el verano de 2019 y se estima que finalizará en la primavera de 2021.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el trabajo podría ser entregado utilizando otro método de entrega. Sin embargo, teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de este Proyecto.

IMPACTO FISCAL:

El Consejo de la Ciudad aprobó un contrato de Desarrollo Integral con Weston Urban LLC/Frost Bank en una transacción para una nueva Frost Bank Tower. Esta Alianza Público/ Privada (P3) permitió a la Ciudad adquirir el edificio actual de Frost Bank Tower, que servirá como edificio administrativo consolidado para la Ciudad. Como parte de este proyecto, la Ciudad completó un Pro Forma de 30 años que analizó el costo-beneficio de este proyecto P3. Basado en el Pro Forma de 30 años, este proyecto tendrá un costo neutral para la Ciudad.

Esta ordenanza autoriza un gasto único de mejoras estructurales en una cantidad que no exceda \$59,500,000 a nombre de la alianza JV de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company. Si el Consejo lo aprueba, se asignarán fondos por un monto de \$75,666,087 con fondos provenientes de la emisión de deuda e ingresos por la venta de propiedades. La deuda emitida será autosoportada y se financiará a través de ahorros de la consolidación de departamentos en la actual Frost Bank Tower. Los fondos adicionales más allá del costo del contrato de construcción se utilizarán para financiar infraestructura de tecnología de la información y seguridad, administración de proyectos, permisos y otras tasas. Esta acción modificará el Programa de Mejoras estructurales para los años fiscales 2018-2023.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la autorización de la negociación y la ejecución de un Contrato de Servicios de Diseño-Construcción con la alianza de Empresas Asociadas (JV) de Skanska USA Building Inc. y FA Nunnelly Company en una cantidad que no exceda \$59,500,000; enmendando el Presupuesto de Mejoras Estructurales para el año fiscal 2018-2023 con la asignación de \$75,666,087 para el Proyecto de Edificio de Oficinas de Downtown (Renovación de Frost); y, aprobación de una Resolución que establece la intención de la Ciudad de reembolsarse por el gasto legal anterior de fondos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-2774

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la agenda:9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la ciudad

ASUNTO:

Puente Terrestre de Hardberger Park (Proyecto de Bonos de 2017)

RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relativos al Puente Terrestre de Hardberger Park, un proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017-2022, ubicado en los Distritos 8 y 9 del Consejo:

- A. Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Contrato de Donación con La Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park por una cantidad que no exceda los \$10,000,000, de los cuales \$1,000,000 serán financiados por el Condado de Bexar y \$2,000,000 serán financiados por Subsidio del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD), \$4,205,000 financiados por donación privada y \$2,795,000 de la Comisión de Conservación de Hardberger en conexión con el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- B. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un Contrato de Uso Múltiple entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizando a la Ciudad de San Antonio a ingresar, construir y mantener un puente de tierra en el derecho de paso ubicado sobre Wurzbach Parkway, una carretera en el sistema de carreteras del estado, necesaria para completar el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- C. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un contrato de construcción en una cantidad

que no exceda a \$18,265,000 a SpawGlass Civil Construction Inc. para construir un puente terrestre sobre Wurzbach Parkway conectando los Parques Oeste y Este, con el fin de proporcionar movilidad peatonal, de ciclistas y de la vida silvestre en todo el Parque, un Proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017; y, autorizar la asignación de \$182,325 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

El 6 de mayo de 2017, los electores de San Antonio aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022, que consta de seis propuestas por un total de \$850 millones que se utilizarán en diversos proyectos de mejoras estructurales para abordar las necesidades de infraestructura comunitaria y mejorar la calidad de vida general en San Antonio. Como parte de Proposición 1 Mejoras de Calles, Puentes & Aceras, fondos por la cantidad de \$7,500,000 y como parte de Proposición 3 Mejoras a Parques, Recreación & Espacios Abiertos, se aprobaron fondos por la cantidad de \$5,500,000 para mejoras asociadas con Phil Hardberger Park de acuerdo con Plan Maestro de Phil Hardberger Park aprobado por el Consejo de la Ciudad.

El Phil Hardberger Park es un Parque de la Ciudad de 311 acres que se inauguró en mayo de 2010; está dividido por Wurzbach Parkway con el Parque Oeste ubicado en 8400 NW Military y el Parque Este ubicado en 13203 Blanco Road en los Distritos 8 y 9 del Consejo. De acuerdo con el Plan Maestro aprobado por el Consejo de la Ciudad, el Puente Terrestre de Phil Hardberger Park se construirá sobre Wurzbach Parkway conectando al Parque Oeste con el Parque Este con el fin de proporcionar movilidad para peatones, bicicletas y vida silvestre en todo el Parque. Se anticipa que el inicio de la construcción comenzará en noviembre de 2018 y se estima que se completará en abril de 2020.

La Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park es una organización sin fines de lucro 501 (c)3 que respalda todos los aspectos del parque, desde la planificación de actividades hasta la recaudación de fondos. El Acuerdo de Donación con la Comisión proporciona a la Ciudad fondos donados por un monto total de \$10,000,000.00 para el Puente Terrestre del Phil Hardberger Park que se construirá sobre Wurzbach Parkway. La contribución incluye la recaudación de fondos para el diseño y la construcción de donantes privados, donantes públicos y los documentos de diseño de construcción. Las donaciones públicas incluyen \$1,000,000 del Condado de Bexar para la construcción del proyecto que se proporcionará en tres cuotas anuales, sujetas a apropiación, de las cuales el primero de tres pagos fue aprobado por el Tribunal del Comisionado del Condado de Bexar el 19 de marzo de 2018; y, \$2,000,000 como parte de un Subsidio del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD) de conformidad con la Ordenanza No. 201604140280 aprobada el 14 de abril de 2016, en la cual la Ciudad proporcionó \$1,000,000 en fondos de contrapartida de los Certificados de Obligación. Las donaciones privadas ascienden a un total de \$4,205,000, de los cuales \$2,520,000 se entregarán en suma global al momento de la ejecución del Acuerdo, seguidos de tres cuotas anuales de \$561,666.66 a partir de junio de 2019. Todas las donaciones privadas recaudadas por la Comisión de Conservación y donadas a la Ciudad se utilizarán para la construcción del proyecto.

Contribución de recaudación de fondos de la Comisión de Conservación	
*Donaciones públicas	\$3,000,000
Donaciones privadas	\$4,205,000
Servicios de diseño y construcción financiados por la Comisión de Conservación	\$2,795,000
Total	\$10,000,000

*Donaciones públicas = Condado de Bexar: \$1 millón y subsidio del TPWD: \$2 millones

Contratación de Servicios

Una Solicitud de Propuesta Sellada Competitiva (RFCSP) fue anunciada en marzo de 2018 en el San Antonio Hart Beat, San Antonio Express Newspaper, Engineering News Record, en el TVSA y Texas Electronic State Business Daily y a través de la Oficina de Pequeñas Empresas de TCI. Las respuestas debían presentarse antes del 18 de abril de 2018 y se recibieron 6 propuestas. Un comité de selección compuesto por un representante de la Ciudad de San Antonio y la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park evaluó y clasificó las presentaciones. La puntuación se basó en los criterios de evaluación publicados que incluyeron: Experiencia, Antecedentes y Calificaciones, Personal Clave, Subconsultores Clave; Comprensión del Proyecto y Plan de Administración Propuesto; evaluaciones generales de la empresa/el equipo y su capacidad para proporcionar los servicios requeridos y la participación en el programa de Contratos Principales SBE. El candidato de más alto rango, SpawGlass Civil Construction, Inc. se recomienda para su selección.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres, que participan en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Pequeñas Empresas (SBE) del 25%, de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 20 % y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 2%. SpawGlass Civil Construction, Inc. se ha comprometido a cumplir estos objetivos.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales, según lo exige la Ordenanza de Ética de la Ciudad para todos los proyectos en los que se utilizan criterios subjetivos para seleccionar al contratista o consultor en lugar de una oferta económica.

ASUNTO:

Este asunto solicita las siguientes acciones relacionadas con el Puente Terrestre Hardberger Park, un proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017-2022, ubicado en los Distritos 8 y 9 del Consejo:

- A. Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Donación con la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park por una cantidad que no exceda los \$10,000,000, de los cuales \$1,000,000 serán financiados por el Condado Bexar y \$2,000,000 serán financiados por el Subsidio del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD), \$4,205,000 financiados por donación privada y \$2,795,000 de la Comisión de Conservación de Hardberger en conexión con el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

La ejecución del Acuerdo de Donación es necesaria para garantizar el financiamiento total del Proyecto de Bonos 2017 de Hardberger Park. El Puente Terrestre Hardberger de \$23,000,000 se financiará con \$13,000,000 en fondos de Bonos de Obligación General 2017 aprobados por los votantes, combinados con \$10,000,000 de la Comisión de Conservación. La contribución de la Comisión de Conservación incluye la recaudación de fondos para el diseño y la construcción de donantes privados, donantes públicos y los documentos de diseño de construcción. Las donaciones públicas incluyen \$1,000,000 del Condado de Bexar; \$2,000,000 como parte de un Subsidio de 2016 del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD); y, donaciones privadas por un total de \$4,205,000. El Proyecto de Bonos 2017 de Hardberger Park fue presentado a los votantes, ya que incluye fondos apalancados y no se completará sin la aceptación de estos fondos adicionales.

- B. Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de un Acuerdo de Uso Múltiple entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizando a la Ciudad de San Antonio a ingresar, construir y mantener un puente de tierra en el derecho de paso ubicado sobre Wurzbach Parkway, una carretera en el sistema de carreteras del estado, necesaria para completar el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

La ejecución de este Acuerdo de Uso Múltiple es necesaria para completar el Puente Terrestre de Hardberger Park, un Proyecto de Bonos 2017. El puente terrestre que se construirá estará ubicado en el derecho de paso del TxDOT ubicado sobre Wurzbach Parkway. El Código de Transporte de Texas requiere que, cuando se realicen mejoras en las carreteras del sistema estatal de carreteras, los municipios del estado deben llegar a un acuerdo con el TxDOT. Este Acuerdo de Uso Múltiple es coherente con dichos requisitos y este acuerdo permite a la Ciudad ingresar, construir y mantener las mejoras necesarias.

- C. Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de un contrato de construcción por un monto no mayor a \$18,265,000 a SpawGlass Civil Construction Inc. para construir un puente terrestre sobre Wurzbach Parkway conectando los lados este y oeste del Parque, con el fin de proporcionar movilidad peatonal, ciclista y de vida silvestre en todo el Parque, un Proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017; y, autorizar la asignación de \$182,325 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

El Puente Terrestre medirá 150 pies de ancho y 189 pies de largo. Los pilares del puente serán de concreto modelado in situ, con los soportes de vigas arqueadas fabricados con acero resistente a la intemperie. Las paredes de bloques de piedra caliza retendrán el grado y se usarán paneles de acero resistente a la intemperie para las paredes en los dos lados del puente, evitando que los peatones y la vida silvestre salgan del puente hacia Wurzbach Parkway. Ciertas mejoras del proyecto utilizarán Desarrollo de Bajo Impacto para capturar el agua para permitir el riego del paisaje y la filtración hacia el suelo. Se sembrará vegetación nativa para restaurar el sitio, proporcionar sombra y evitar la erosión. Se utilizarán senderos accesibles de granito descompuesto y piedra triturada estabilizada con polímeros para conectar los dos lados del parque. El Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles pagará por la instalación y el riego para el establecimiento de algunos de los nuevos árboles en el proyecto para aumentar el dosel arbóreo en el proyecto. Un elevado Sky Walk proporcionará acceso desde la mitad del puente, a la parcela este de Hardberger Park. La experiencia del Sky Walk permitirá a los peatones moverse a través de la copa de los árboles.

Se anticipa que el inicio de la construcción del proyecto comenzará en noviembre de 2018 y se estima que se completará en abril de 2020.

ALTERNATIVAS:

- A. El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar el Acuerdo de Donación; sin embargo, sin la alianza con la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park, la Ciudad tendría que proporcionar un fondo adicional de \$10 millones para la construcción del proyecto. El proyecto no podría completarse dentro del mismo plazo.
- B. El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar el Acuerdo de Uso Múltiple; sin embargo, sin la autorización del TxDOT para ingresar y construir dentro de su derecho de paso, la Ciudad no puede completar el proyecto.

- C. Como alternativa, el trabajo podría ser entregado utilizando otro método de entrega. Sin embargo, teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de este proyecto.

IMPACTO FISCAL:

- A. Esta ordenanza autoriza la aceptación de la donación de la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park por una cantidad que no exceda los \$10,000,000. Esta cantidad se reflejará en el Presupuesto del Proyectos Estructurales y se utilizará para complementar los fondos aprobados en el Programa de Bonos 2017 para el Desarrollo del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- B. No hay impacto fiscal con respecto a la ejecución de este Acuerdo de Uso Múltiple.
- C. Este es un gasto único de Mejora estructural vez por un monto de \$18,265,000 autorizado a nombre de SpawGlass Civil Construction, Inc. Los fondos están disponibles de los fondos del Bono de Obligación General 2017-2022 y están incluidos en el Presupuesto de Mejoras estructurales para el año fiscal 2018-2022; y, una vez aprobada la aceptación de donaciones por un monto total de \$10,000,000. Esta ordenanza también autorizará la asignación de \$182,325 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el Proyecto de Bonos 2017 de Hardberger Park.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de los siguientes artículos relacionados con el Puente Terrestre de Hardberger Park, un proyecto financiado con un bono 2017-2022:

- A. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un Acuerdo de Donación con la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park por una cantidad que no exceda los \$10,000,000 para el Proyecto del Puente Terrestre Hardberger Park.
- B. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un Contrato de Uso Múltiple entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizando a la Ciudad de San Antonio a ingresar, construir y mantener un puente de tierra en el derecho de paso ubicado sobre Wurzbach Parkway, una carretera en el sistema de carreteras del estado, necesaria para completar el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- C. Una ordenanza que autoriza la ejecución y negociación de un contrato de construcción por la cantidad de \$18,265,000 autorizados a nombre de SpawGlass Civil Construction, Inc.; y, que asigna \$182,325 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.



Ciudad de San Antonio

Memorandum de Agenda

Número de archivo: 18-5080

Número de Asunto de la Agenda: 7A.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte & Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Puente Terrestre de Hardberger Park (Proyecto de Bonos de 2017)

RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relativos al Puente Terrestre de Hardberger Park, un proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017-2022, ubicado en los Distritos 8 y 9 del Consejo:

- A. Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Contrato de Donación con La Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park por una cantidad que no exceda los \$10,000,000, de los cuales \$1,000,000 serán financiados por el Condado de Bexar y \$2,000,000 serán financiados por Subsidio del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD), \$4,205,000 financiados por donación privada y \$2,795,000 de la Comisión de Conservación de Hardberger en conexión con el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- B. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un Contrato de Uso Múltiple entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizando a la Ciudad de San Antonio a ingresar, construir y mantener un puente de tierra en el derecho de paso ubicado sobre Wurzbach Parkway, una carretera en el sistema de carreteras del estado, necesaria para completar el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- C. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un contrato de construcción en una cantidad que no exceda a \$18,265,000 a SpawGlass Civil Construction Inc. para construir un puente terrestre sobre Wurzbach Parkway conectando los Parques Oeste y Este, con el fin de proporcionar movilidad peatonal, de ciclistas y de la vida silvestre en todo el Parque, un Proyecto financiado con Bonos de

Obligación General 2017; y, autorizar la asignación de \$182,325 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

El 6 de mayo de 2017, los electores de San Antonio aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022, que consta de seis propuestas por un total de \$850 millones que se utilizarán en diversos proyectos de mejoras estructurales para abordar las necesidades de infraestructura comunitaria y mejorar la calidad de vida general en San Antonio. Como parte de Proposición 1 Mejoras de Calles, Puentes & Aceras, fondos por la cantidad de \$7,500,000 y como parte de Proposición 3 Mejoras a Parques, Recreación & Espacios Abiertos, se aprobaron fondos por la cantidad de \$5,500,000 para mejoras asociadas con Phil Hardberger Park de acuerdo con Plan Maestro de Phil Hardberger Park aprobado por el Consejo de la Ciudad.

El Phil Hardberger Park es un Parque de la Ciudad de 311 acres que se inauguró en mayo de 2010; está dividido por Wurzbach Parkway con el Parque Oeste ubicado en 8400 NW Military y el Parque Este ubicado en 13203 Blanco Road en los Distritos 8 y 9 del Consejo. De acuerdo con el Plan Maestro aprobado por el Consejo de la Ciudad, el Puente Terrestre de Phil Hardberger Park se construirá sobre Wurzbach Parkway conectando al Parque Oeste con el Parque Este con el fin de proporcionar movilidad para peatones, bicicletas y vida silvestre en todo el Parque. Se anticipa que el inicio de la construcción comenzará en noviembre de 2018 y se estima que se completará en abril de 2020.

La Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park es una organización sin fines de lucro 501 (c)3 que respalda todos los aspectos del parque, desde la planificación de actividades hasta la recaudación de fondos. El Acuerdo de Donación con la Comisión proporciona a la Ciudad fondos donados por un monto total de \$10,000,000.00 para el Puente Terrestre del Phil Hardberger Park que se construirá sobre Wurzbach Parkway. La contribución incluye la recaudación de fondos para el diseño y la construcción de donantes privados, donantes públicos y los documentos de diseño de construcción. Las donaciones públicas incluyen \$1,000,000 del Condado de Bexar para la construcción del proyecto que se proporcionará en tres cuotas anuales, sujetas a apropiación, de las cuales el primero de tres pagos fue aprobado por el Tribunal del Comisionado del Condado de Bexar el 19 de marzo de 2018; y, \$2,000,000 como parte de un Subsidio del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD) de conformidad con la Ordenanza No. 201604140280 aprobada el 14 de abril de 2016, en la cual la Ciudad proporcionó \$1,000,000 en fondos de contrapartida de los Certificados de Obligación. Las donaciones privadas ascienden a un total de \$4,205,000, de los cuales \$2,520,000 se entregarán en suma global al momento de la ejecución del Acuerdo, seguidos de tres cuotas anuales de \$561,666.66 a partir de junio de 2019. Todas las donaciones privadas recaudadas por la Comisión de Conservación y donadas a la Ciudad se utilizarán para la construcción del proyecto.

Contribución de recaudación de fondos de la Comisión de Conservación	
*Donaciones públicas	\$3,000,000
Donaciones privadas	\$4,205,000
Servicios de diseño y construcción financiados por la Comisión de Conservación	\$2,795,000
Total	\$10,000,000

*Donaciones públicas = Condado de Bexar: \$1 millón y subsidio del TPWD: \$2 millones

Contratación de Servicios

Una Solicitud de Propuesta Sellada Competitiva (RFCSP) fue anunciada en marzo de 2018 en el San Antonio

Hart Beat, San Antonio Express Newspaper, Engineering News Record, en el TVSA y Texas Electronic State Business Daily y a través de la Oficina de Pequeñas Empresas de TCI. Las respuestas debían presentarse antes del 18 de abril de 2018 y se recibieron 6 propuestas. Un comité de selección compuesto por un representante de la Ciudad de San Antonio y la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park evaluó y clasificó las presentaciones. La puntuación se basó en los criterios de evaluación publicados que incluyeron: Experiencia, Antecedentes y Calificaciones, Personal Clave, Subconsultores Clave; Comprensión del Proyecto y Plan de Administración Propuesto; evaluaciones generales de la empresa/el equipo y su capacidad para proporcionar los servicios requeridos y la participación en el programa de Contratos Principales SBE. El candidato de más alto rango, SpawGlass Civil Construction, Inc. se recomienda para su selección.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres, que participan en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Pequeñas Empresas (SBE) del 25%, de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 20 % y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 2%. SpawGlass Civil Construction, Inc. se ha comprometido a cumplir estos objetivos.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales, según lo exige la Ordenanza de Ética de la Ciudad para todos los proyectos en los que se utilizan criterios subjetivos para seleccionar al contratista o consultor en lugar de una oferta económica.

ASUNTO:

Este asunto solicita las siguientes acciones relacionadas con el Puente Terrestre Hardberger Park, un proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017-2022, ubicado en los Distritos 8 y 9 del Consejo:

- A. Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Donación con la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park por una cantidad que no exceda los \$10,000,000, de los cuales \$1,000,000 serán financiados por el Condado Bexar y \$2,000,000 serán financiados por el Subsidio del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD), \$4,205,000 financiados por donación privada y \$2,795,000 de la Comisión de Conservación de Hardberger en conexión con el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

La ejecución del Acuerdo de Donación es necesaria para garantizar el financiamiento total del Proyecto de Bonos 2017 de Hardberger Park. El Puente Terrestre Hardberger de \$23,000,000 se financiará con \$13,000,000 en fondos de Bonos de Obligación General 2017 aprobados por los votantes, combinados con \$10,000,000 de la Comisión de Conservación. La contribución de la Comisión de Conservación incluye la recaudación de fondos para el diseño y la construcción de donantes privados, donantes públicos y los documentos de diseño de construcción. Las donaciones públicas incluyen \$1,000,000 del Condado de Bexar; \$2,000,000 como parte de un Subsidio de 2016 del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD); y, donaciones privadas por un total de \$4,205,000. El Proyecto de Bonos 2017 de Hardberger Park fue presentado a los votantes, ya que incluye fondos apalancados y no se completará sin la aceptación de estos fondos adicionales.

- B. Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de un Acuerdo de Uso Múltiple entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizando a la Ciudad de San

Antonio a ingresar, construir y mantener un puente de tierra en el derecho de paso ubicado sobre Wurzbach Parkway, una carretera en el sistema de carreteras del estado, necesaria para completar el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

La ejecución de este Acuerdo de Uso Múltiple es necesaria para completar el Puente Terrestre de Hardberger Park, un Proyecto de Bonos 2017. El puente terrestre que se construirá estará ubicado en el derecho de paso del TxDOT ubicado sobre Wurzbach Parkway. El Código de Transporte de Texas requiere que, cuando se realicen mejoras en las carreteras del sistema estatal de carreteras, los municipios del estado deben llegar a un acuerdo con el TxDOT. Este Acuerdo de Uso Múltiple es coherente con dichos requisitos y este acuerdo permite a la Ciudad ingresar, construir y mantener las mejoras necesarias.

- C. Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de un contrato de construcción por un monto no mayor a \$18,265,000 a SpawGlass Civil Construction Inc. para construir un puente terrestre sobre Wurzbach Parkway conectando los lados este y oeste del Parque, con el fin de proporcionar movilidad peatonal, ciclista y de vida silvestre en todo el Parque, un Proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017; y, autorizar la asignación de \$182,325 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

El Puente Terrestre medirá 150 pies de ancho y 189 pies de largo. Los pilares del puente serán de concreto modelado in situ, con los soportes de vigas arqueadas fabricados con acero resistente a la intemperie. Las paredes de bloques de piedra caliza retendrán el grado y se usarán paneles de acero resistente a la intemperie para las paredes en los dos lados del puente, evitando que los peatones y la vida silvestre salgan del puente hacia Wurzbach Parkway. Ciertas mejoras del proyecto utilizarán Desarrollo de Bajo Impacto para capturar el agua para permitir el riego del paisaje y la filtración hacia el suelo. Se sembrará vegetación nativa para restaurar el sitio, proporcionar sombra y evitar la erosión. Se utilizarán senderos accesibles de granito descompuesto y piedra triturada estabilizada con polímeros para conectar los dos lados del parque. El Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles pagará por la instalación y el riego para el establecimiento de algunos de los nuevos árboles en el proyecto para aumentar el dosel arbóreo en el proyecto. Un elevado Sky Walk proporcionará acceso desde la mitad del puente, a la parcela este de Hardberger Park. La experiencia del Sky Walk permitirá a los peatones moverse a través de la copa de los árboles.

Se anticipa que el inicio de la construcción del proyecto comenzará en noviembre de 2018 y se estima que se completará en abril de 2020.

ALTERNATIVAS:

- A. El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar el Acuerdo de Donación; sin embargo, sin la alianza con la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park, la Ciudad tendría que proporcionar un fondo adicional de \$10 millones para la construcción del proyecto. El proyecto no podría completarse dentro del mismo plazo.
- B. El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar el Acuerdo de Uso Múltiple; sin embargo, sin la autorización del TxDOT para ingresar y construir dentro de su derecho de paso, la Ciudad no puede completar el proyecto.
- C. Como alternativa, el trabajo podría ser entregado utilizando otro método de entrega. Sin embargo, teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de este proyecto.

IMPACTO FISCAL:

- A. Esta ordenanza autoriza la aceptación de la donación de la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park por una cantidad que no exceda los \$10,000,000. Esta cantidad se reflejará en el Presupuesto del Proyectos Estructurales y se utilizará para complementar los fondos aprobados en el Programa de Bonos 2017 para el Desarrollo del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- B. No hay impacto fiscal con respecto a la ejecución de este Acuerdo de Uso Múltiple.
- C. Este es un gasto único de Mejora estructural vez por un monto de \$18,265,000 autorizado a nombre de SpawGlass Civil Construction, Inc. Los fondos están disponibles de los fondos del Bono de Obligación General 2017-2022 y están incluidos en el Presupuesto de Mejoras estructurales para el año fiscal 2018-2022; y, una vez aprobada la aceptación de donaciones por un monto total de \$10,000,000. Esta ordenanza también autorizará la asignación de \$182,325 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el Proyecto de Bonos 2017 de Hardberger Park.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de los siguientes artículos relacionados con el Puente Terrestre de Hardberger Park, un proyecto financiado con un bono 2017-2022:

- A. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un Acuerdo de Donación con la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park por una cantidad que no exceda los \$10,000,000 para el Proyecto del Puente Terrestre Hardberger Park.
- B. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un Contrato de Uso Múltiple entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizando a la Ciudad de San Antonio a ingresar, construir y mantener un puente de tierra en el derecho de paso ubicado sobre Wurzbach Parkway, una carretera en el sistema de carreteras del estado, necesaria para completar el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- C. Una ordenanza que autoriza la ejecución y negociación de un contrato de construcción por la cantidad de \$18,265,000 autorizados a nombre de SpawGlass Civil Construction, Inc.; y, que asigna \$182,325 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-5081

Número de Asunto de la Agenda: 7B.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte & Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Puente Terrestre de Hardberger Park (Proyecto de Bonos de 2017)

RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relativos al Puente Terrestre de Hardberger Park, un proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017-2022, ubicado en los Distritos 8 y 9 del Consejo:

- A. Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Contrato de Donación con La Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park por una cantidad que no exceda los \$10,000,000, de los cuales \$1,000,000 serán financiados por el Condado de Bexar y \$2,000,000 serán financiados por Subsidio del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD), \$4,205,000 financiados por donación privada y \$2,795,000 de la Comisión de Conservación de Hardberger en conexión con el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- B. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un Contrato de Uso Múltiple entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizando a la Ciudad de San Antonio a ingresar, construir y mantener un puente de tierra en el derecho de paso ubicado sobre Wurzbach Parkway, una carretera en el sistema de carreteras del estado, necesaria para completar el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- C. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un contrato de construcción en una cantidad que no exceda a \$18,265,000 a SpawGlass Civil Construction Inc. para construir un puente terrestre sobre Wurzbach Parkway conectando los Parques Oeste y Este, con el fin de proporcionar movilidad peatonal, de ciclistas y de la vida silvestre en todo el Parque, un Proyecto financiado con Bonos de

Obligación General 2017; y, autorizar la asignación de \$182,325 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

El 6 de mayo de 2017, los electores de San Antonio aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022, que consta de seis propuestas por un total de \$850 millones que se utilizarán en diversos proyectos de mejoras estructurales para abordar las necesidades de infraestructura comunitaria y mejorar la calidad de vida general en San Antonio. Como parte de Proposición 1 Mejoras de Calles, Puentes & Aceras, fondos por la cantidad de \$7,500,000 y como parte de Proposición 3 Mejoras a Parques, Recreación & Espacios Abiertos, se aprobaron fondos por la cantidad de \$5,500,000 para mejoras asociadas con Phil Hardberger Park de acuerdo con Plan Maestro de Phil Hardberger Park aprobado por el Consejo de la Ciudad.

El Phil Hardberger Park es un Parque de la Ciudad de 311 acres que se inauguró en mayo de 2010; está dividido por Wurzbach Parkway con el Parque Oeste ubicado en 8400 NW Military y el Parque Este ubicado en 13203 Blanco Road en los Distritos 8 y 9 del Consejo. De acuerdo con el Plan Maestro aprobado por el Consejo de la Ciudad, el Puente Terrestre de Phil Hardberger Park se construirá sobre Wurzbach Parkway conectando al Parque Oeste con el Parque Este con el fin de proporcionar movilidad para peatones, bicicletas y vida silvestre en todo el Parque. Se anticipa que el inicio de la construcción comenzará en noviembre de 2018 y se estima que se completará en abril de 2020.

La Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park es una organización sin fines de lucro 501 (c)3 que respalda todos los aspectos del parque, desde la planificación de actividades hasta la recaudación de fondos. El Acuerdo de Donación con la Comisión proporciona a la Ciudad fondos donados por un monto total de \$10,000,000.00 para el Puente Terrestre del Phil Hardberger Park que se construirá sobre Wurzbach Parkway. La contribución incluye la recaudación de fondos para el diseño y la construcción de donantes privados, donantes públicos y los documentos de diseño de construcción. Las donaciones públicas incluyen \$1,000,000 del Condado de Bexar para la construcción del proyecto que se proporcionará en tres cuotas anuales, sujetas a apropiación, de las cuales el primero de tres pagos fue aprobado por el Tribunal del Comisionado del Condado de Bexar el 19 de marzo de 2018; y, \$2,000,000 como parte de un Subsidio del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD) de conformidad con la Ordenanza No. 201604140280 aprobada el 14 de abril de 2016, en la cual la Ciudad proporcionó \$1,000,000 en fondos de contrapartida de los Certificados de Obligación. Las donaciones privadas ascienden a un total de \$4,205,000, de los cuales \$2,520,000 se entregarán en suma global al momento de la ejecución del Acuerdo, seguidos de tres cuotas anuales de \$561,666.66 a partir de junio de 2019. Todas las donaciones privadas recaudadas por la Comisión de Conservación y donadas a la Ciudad se utilizarán para la construcción del proyecto.

Contribución de recaudación de fondos de la Comisión de Conservación	
*Donaciones públicas	\$3,000,000
Donaciones privadas	\$4,205,000
Servicios de diseño y construcción financiados por la Comisión de Conservación	\$2,795,000
Total	\$10,000,000

*Donaciones públicas = Condado de Bexar: \$1 millón y subsidio del TPWD: \$2 millones

Contratación de Servicios

Una Solicitud de Propuesta Sellada Competitiva (RFCSP) fue anunciada en marzo de 2018 en el San Antonio

Hart Beat, San Antonio Express Newspaper, Engineering News Record, en el TVSA y Texas Electronic State Business Daily y a través de la Oficina de Pequeñas Empresas de TCI. Las respuestas debían presentarse antes del 18 de abril de 2018 y se recibieron 6 propuestas. Un comité de selección compuesto por un representante de la Ciudad de San Antonio y la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park evaluó y clasificó las presentaciones. La puntuación se basó en los criterios de evaluación publicados que incluyeron: Experiencia, Antecedentes y Calificaciones, Personal Clave, Subconsultores Clave; Comprensión del Proyecto y Plan de Administración Propuesto; evaluaciones generales de la empresa/el equipo y su capacidad para proporcionar los servicios requeridos y la participación en el programa de Contratos Principales SBE. El candidato de más alto rango, SpawGlass Civil Construction, Inc. se recomienda para su selección.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres, que participan en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Pequeñas Empresas (SBE) del 25%, de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 20 % y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 2%. SpawGlass Civil Construction, Inc. se ha comprometido a cumplir estos objetivos.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales, según lo exige la Ordenanza de Ética de la Ciudad para todos los proyectos en los que se utilizan criterios subjetivos para seleccionar al contratista o consultor en lugar de una oferta económica.

ASUNTO:

Este asunto solicita las siguientes acciones relacionadas con el Puente Terrestre Hardberger Park, un proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017-2022, ubicado en los Distritos 8 y 9 del Consejo:

- A. Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Donación con la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park por una cantidad que no exceda los \$10,000,000, de los cuales \$1,000,000 serán financiados por el Condado Bexar y \$2,000,000 serán financiados por el Subsidio del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD), \$4,205,000 financiados por donación privada y \$2,795,000 de la Comisión de Conservación de Hardberger en conexión con el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

La ejecución del Acuerdo de Donación es necesaria para garantizar el financiamiento total del Proyecto de Bonos 2017 de Hardberger Park. El Puente Terrestre Hardberger de \$23,000,000 se financiará con \$13,000,000 en fondos de Bonos de Obligación General 2017 aprobados por los votantes, combinados con \$10,000,000 de la Comisión de Conservación. La contribución de la Comisión de Conservación incluye la recaudación de fondos para el diseño y la construcción de donantes privados, donantes públicos y los documentos de diseño de construcción. Las donaciones públicas incluyen \$1,000,000 del Condado de Bexar; \$2,000,000 como parte de un Subsidio de 2016 del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD); y, donaciones privadas por un total de \$4,205,000. El Proyecto de Bonos 2017 de Hardberger Park fue presentado a los votantes, ya que incluye fondos apalancados y no se completará sin la aceptación de estos fondos adicionales.

- B. Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de un Acuerdo de Uso Múltiple entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizando a la Ciudad de San

Antonio a ingresar, construir y mantener un puente de tierra en el derecho de paso ubicado sobre Wurzbach Parkway, una carretera en el sistema de carreteras del estado, necesaria para completar el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

La ejecución de este Acuerdo de Uso Múltiple es necesaria para completar el Puente Terrestre de Hardberger Park, un Proyecto de Bonos 2017. El puente terrestre que se construirá estará ubicado en el derecho de paso del TxDOT ubicado sobre Wurzbach Parkway. El Código de Transporte de Texas requiere que, cuando se realicen mejoras en las carreteras del sistema estatal de carreteras, los municipios del estado deben llegar a un acuerdo con el TxDOT. Este Acuerdo de Uso Múltiple es coherente con dichos requisitos y este acuerdo permite a la Ciudad ingresar, construir y mantener las mejoras necesarias.

- C. Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de un contrato de construcción por un monto no mayor a \$18,265,000 a SpawGlass Civil Construction Inc. para construir un puente terrestre sobre Wurzbach Parkway conectando los lados este y oeste del Parque, con el fin de proporcionar movilidad peatonal, ciclista y de vida silvestre en todo el Parque, un Proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017; y, autorizar la asignación de \$182,325 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

El Puente Terrestre medirá 150 pies de ancho y 189 pies de largo. Los pilares del puente serán de concreto modelado in situ, con los soportes de vigas arqueadas fabricados con acero resistente a la intemperie. Las paredes de bloques de piedra caliza retendrán el grado y se usarán paneles de acero resistente a la intemperie para las paredes en los dos lados del puente, evitando que los peatones y la vida silvestre salgan del puente hacia Wurzbach Parkway. Ciertas mejoras del proyecto utilizarán Desarrollo de Bajo Impacto para capturar el agua para permitir el riego del paisaje y la filtración hacia el suelo. Se sembrará vegetación nativa para restaurar el sitio, proporcionar sombra y evitar la erosión. Se utilizarán senderos accesibles de granito descompuesto y piedra triturada estabilizada con polímeros para conectar los dos lados del parque. El Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles pagará por la instalación y el riego para el establecimiento de algunos de los nuevos árboles en el proyecto para aumentar el dosel arbóreo en el proyecto. Un elevado Sky Walk proporcionará acceso desde la mitad del puente, a la parcela este de Hardberger Park. La experiencia del Sky Walk permitirá a los peatones moverse a través de la copa de los árboles.

Se anticipa que el inicio de la construcción del proyecto comenzará en noviembre de 2018 y se estima que se completará en abril de 2020.

ALTERNATIVAS:

- A. El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar el Acuerdo de Donación; sin embargo, sin la alianza con la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park, la Ciudad tendría que proporcionar un fondo adicional de \$10 millones para la construcción del proyecto. El proyecto no podría completarse dentro del mismo plazo.
- B. El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar el Acuerdo de Uso Múltiple; sin embargo, sin la autorización del TxDOT para ingresar y construir dentro de su derecho de paso, la Ciudad no puede completar el proyecto.
- C. Como alternativa, el trabajo podría ser entregado utilizando otro método de entrega. Sin embargo, teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de este proyecto.

IMPACTO FISCAL:

- A. Esta ordenanza autoriza la aceptación de la donación de la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park por una cantidad que no exceda los \$10,000,000. Esta cantidad se reflejará en el Presupuesto del Proyectos Estructurales y se utilizará para complementar los fondos aprobados en el Programa de Bonos 2017 para el Desarrollo del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- B. No hay impacto fiscal con respecto a la ejecución de este Acuerdo de Uso Múltiple.
- C. Este es un gasto único de Mejora estructural vez por un monto de \$18,265,000 autorizado a nombre de SpawGlass Civil Construction, Inc. Los fondos están disponibles de los fondos del Bono de Obligación General 2017-2022 y están incluidos en el Presupuesto de Mejoras estructurales para el año fiscal 2018-2022; y, una vez aprobada la aceptación de donaciones por un monto total de \$10,000,000. Esta ordenanza también autorizará la asignación de \$182,325 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el Proyecto de Bonos 2017 de Hardberger Park.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de los siguientes artículos relacionados con el Puente Terrestre de Hardberger Park, un proyecto financiado con un bono 2017-2022:

- A. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un Acuerdo de Donación con la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park por una cantidad que no exceda los \$10,000,000 para el Proyecto del Puente Terrestre Hardberger Park.
- B. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un Contrato de Uso Múltiple entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizando a la Ciudad de San Antonio a ingresar, construir y mantener un puente de tierra en el derecho de paso ubicado sobre Wurzbach Parkway, una carretera en el sistema de carreteras del estado, necesaria para completar el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- C. Una ordenanza que autoriza la ejecución y negociación de un contrato de construcción por la cantidad de \$18,265,000 autorizados a nombre de SpawGlass Civil Construction, Inc.; y, que asigna \$182,325 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-5082

Número de Asunto de la Agenda:7C.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte & Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Puente Terrestre de Hardberger Park (Proyecto de Bonos de 2017)

RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relativos al Puente Terrestre de Hardberger Park, un proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017-2022, ubicado en los Distritos 8 y 9 del Consejo:

- A. Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Contrato de Donación con La Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park por una cantidad que no exceda los \$10,000,000, de los cuales \$1,000,000 serán financiados por el Condado de Bexar y \$2,000,000 serán financiados por Subsidio del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD), \$4,205,000 financiados por donación privada y \$2,795,000 de la Comisión de Conservación de Hardberger en conexión con el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- B. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un Contrato de Uso Múltiple entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizando a la Ciudad de San Antonio a ingresar, construir y mantener un puente de tierra en el derecho de paso ubicado sobre Wurzbach Parkway, una carretera en el sistema de carreteras del estado, necesaria para completar el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- C. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un contrato de construcción en una cantidad que no exceda a \$18,265,000 a SpawGlass Civil Construction Inc. para construir un puente terrestre sobre Wurzbach Parkway conectando los Parques Oeste y Este, con el fin de proporcionar movilidad peatonal, de ciclistas y de la vida silvestre en todo el Parque, un Proyecto financiado con Bonos de

Obligación General 2017; y, autorizar la asignación de \$182,325 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

El 6 de mayo de 2017, los electores de San Antonio aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022, que consta de seis propuestas por un total de \$850 millones que se utilizarán en diversos proyectos de mejoras estructurales para abordar las necesidades de infraestructura comunitaria y mejorar la calidad de vida general en San Antonio. Como parte de Proposición 1 Mejoras de Calles, Puentes & Aceras, fondos por la cantidad de \$7,500,000 y como parte de Proposición 3 Mejoras a Parques, Recreación & Espacios Abiertos, se aprobaron fondos por la cantidad de \$5,500,000 para mejoras asociadas con Phil Hardberger Park de acuerdo con Plan Maestro de Phil Hardberger Park aprobado por el Consejo de la Ciudad.

El Phil Hardberger Park es un Parque de la Ciudad de 311 acres que se inauguró en mayo de 2010; está dividido por Wurzbach Parkway con el Parque Oeste ubicado en 8400 NW Military y el Parque Este ubicado en 13203 Blanco Road en los Distritos 8 y 9 del Consejo. De acuerdo con el Plan Maestro aprobado por el Consejo de la Ciudad, el Puente Terrestre de Phil Hardberger Park se construirá sobre Wurzbach Parkway conectando al Parque Oeste con el Parque Este con el fin de proporcionar movilidad para peatones, bicicletas y vida silvestre en todo el Parque. Se anticipa que el inicio de la construcción comenzará en noviembre de 2018 y se estima que se completará en abril de 2020.

La Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park es una organización sin fines de lucro 501 (c)3 que respalda todos los aspectos del parque, desde la planificación de actividades hasta la recaudación de fondos. El Acuerdo de Donación con la Comisión proporciona a la Ciudad fondos donados por un monto total de \$10,000,000.00 para el Puente Terrestre del Phil Hardberger Park que se construirá sobre Wurzbach Parkway. La contribución incluye la recaudación de fondos para el diseño y la construcción de donantes privados, donantes públicos y los documentos de diseño de construcción. Las donaciones públicas incluyen \$1,000,000 del Condado de Bexar para la construcción del proyecto que se proporcionará en tres cuotas anuales, sujetas a apropiación, de las cuales el primero de tres pagos fue aprobado por el Tribunal del Comisionado del Condado de Bexar el 19 de marzo de 2018; y, \$2,000,000 como parte de un Subsidio del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD) de conformidad con la Ordenanza No. 201604140280 aprobada el 14 de abril de 2016, en la cual la Ciudad proporcionó \$1,000,000 en fondos de contrapartida de los Certificados de Obligación. Las donaciones privadas ascienden a un total de \$4,205,000, de los cuales \$2,520,000 se entregarán en suma global al momento de la ejecución del Acuerdo, seguidos de tres cuotas anuales de \$561,666.66 a partir de junio de 2019. Todas las donaciones privadas recaudadas por la Comisión de Conservación y donadas a la Ciudad se utilizarán para la construcción del proyecto.

Contribución de recaudación de fondos de la Comisión de Conservación	
*Donaciones públicas	\$3,000,000
Donaciones privadas	\$4,205,000
Servicios de diseño y construcción financiados por la Comisión de Conservación	\$2,795,000
Total	\$10,000,000

*Donaciones públicas = Condado de Bexar: \$1 millón y subsidio del TPWD: \$2 millones

Contratación de Servicios

Una Solicitud de Propuesta Sellada Competitiva (RFCSP) fue anunciada en marzo de 2018 en el San Antonio

Hart Beat, San Antonio Express Newspaper, Engineering News Record, en el TVSA y Texas Electronic State Business Daily y a través de la Oficina de Pequeñas Empresas de TCI. Las respuestas debían presentarse antes del 18 de abril de 2018 y se recibieron 6 propuestas. Un comité de selección compuesto por un representante de la Ciudad de San Antonio y la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park evaluó y clasificó las presentaciones. La puntuación se basó en los criterios de evaluación publicados que incluyeron: Experiencia, Antecedentes y Calificaciones, Personal Clave, Subconsultores Clave; Comprensión del Proyecto y Plan de Administración Propuesto; evaluaciones generales de la empresa/el equipo y su capacidad para proporcionar los servicios requeridos y la participación en el programa de Contratos Principales SBE. El candidato de más alto rango, SpawGlass Civil Construction, Inc. se recomienda para su selección.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres, que participan en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Pequeñas Empresas (SBE) del 25%, de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 20 % y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 2%. SpawGlass Civil Construction, Inc. se ha comprometido a cumplir estos objetivos.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales, según lo exige la Ordenanza de Ética de la Ciudad para todos los proyectos en los que se utilizan criterios subjetivos para seleccionar al contratista o consultor en lugar de una oferta económica.

ASUNTO:

Este asunto solicita las siguientes acciones relacionadas con el Puente Terrestre Hardberger Park, un proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017-2022, ubicado en los Distritos 8 y 9 del Consejo:

- A. Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Donación con la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park por una cantidad que no exceda los \$10,000,000, de los cuales \$1,000,000 serán financiados por el Condado Bexar y \$2,000,000 serán financiados por el Subsidio del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD), \$4,205,000 financiados por donación privada y \$2,795,000 de la Comisión de Conservación de Hardberger en conexión con el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

La ejecución del Acuerdo de Donación es necesaria para garantizar el financiamiento total del Proyecto de Bonos 2017 de Hardberger Park. El Puente Terrestre Hardberger de \$23,000,000 se financiará con \$13,000,000 en fondos de Bonos de Obligación General 2017 aprobados por los votantes, combinados con \$10,000,000 de la Comisión de Conservación. La contribución de la Comisión de Conservación incluye la recaudación de fondos para el diseño y la construcción de donantes privados, donantes públicos y los documentos de diseño de construcción. Las donaciones públicas incluyen \$1,000,000 del Condado de Bexar; \$2,000,000 como parte de un Subsidio de 2016 del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD); y, donaciones privadas por un total de \$4,205,000. El Proyecto de Bonos 2017 de Hardberger Park fue presentado a los votantes, ya que incluye fondos apalancados y no se completará sin la aceptación de estos fondos adicionales.

- B. Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de un Acuerdo de Uso Múltiple entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizando a la Ciudad de San

Antonio a ingresar, construir y mantener un puente de tierra en el derecho de paso ubicado sobre Wurzbach Parkway, una carretera en el sistema de carreteras del estado, necesaria para completar el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

La ejecución de este Acuerdo de Uso Múltiple es necesaria para completar el Puente Terrestre de Hardberger Park, un Proyecto de Bonos 2017. El puente terrestre que se construirá estará ubicado en el derecho de paso del TxDOT ubicado sobre Wurzbach Parkway. El Código de Transporte de Texas requiere que, cuando se realicen mejoras en las carreteras del sistema estatal de carreteras, los municipios del estado deben llegar a un acuerdo con el TxDOT. Este Acuerdo de Uso Múltiple es coherente con dichos requisitos y este acuerdo permite a la Ciudad ingresar, construir y mantener las mejoras necesarias.

- C. Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de un contrato de construcción por un monto no mayor a \$18,265,000 a SpawGlass Civil Construction Inc. para construir un puente terrestre sobre Wurzbach Parkway conectando los lados este y oeste del Parque, con el fin de proporcionar movilidad peatonal, ciclista y de vida silvestre en todo el Parque, un Proyecto financiado con Bonos de Obligación General 2017; y, autorizar la asignación de \$182,325 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.

El Puente Terrestre medirá 150 pies de ancho y 189 pies de largo. Los pilares del puente serán de concreto modelado in situ, con los soportes de vigas arqueadas fabricados con acero resistente a la intemperie. Las paredes de bloques de piedra caliza retendrán el grado y se usarán paneles de acero resistente a la intemperie para las paredes en los dos lados del puente, evitando que los peatones y la vida silvestre salgan del puente hacia Wurzbach Parkway. Ciertas mejoras del proyecto utilizarán Desarrollo de Bajo Impacto para capturar el agua para permitir el riego del paisaje y la filtración hacia el suelo. Se sembrará vegetación nativa para restaurar el sitio, proporcionar sombra y evitar la erosión. Se utilizarán senderos accesibles de granito descompuesto y piedra triturada estabilizada con polímeros para conectar los dos lados del parque. El Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles pagará por la instalación y el riego para el establecimiento de algunos de los nuevos árboles en el proyecto para aumentar el dosel arbóreo en el proyecto. Un elevado Sky Walk proporcionará acceso desde la mitad del puente, a la parcela este de Hardberger Park. La experiencia del Sky Walk permitirá a los peatones moverse a través de la copa de los árboles.

Se anticipa que el inicio de la construcción del proyecto comenzará en noviembre de 2018 y se estima que se completará en abril de 2020.

ALTERNATIVAS:

- A. El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar el Acuerdo de Donación; sin embargo, sin la alianza con la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park, la Ciudad tendría que proporcionar un fondo adicional de \$10 millones para la construcción del proyecto. El proyecto no podría completarse dentro del mismo plazo.
- B. El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar el Acuerdo de Uso Múltiple; sin embargo, sin la autorización del TxDOT para ingresar y construir dentro de su derecho de paso, la Ciudad no puede completar el proyecto.
- C. Como alternativa, el trabajo podría ser entregado utilizando otro método de entrega. Sin embargo, teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de este proyecto.

IMPACTO FISCAL:

- A. Esta ordenanza autoriza la aceptación de la donación de la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park por una cantidad que no exceda los \$10,000,000. Esta cantidad se reflejará en el Presupuesto del Proyectos Estructurales y se utilizará para complementar los fondos aprobados en el Programa de Bonos 2017 para el Desarrollo del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- B. No hay impacto fiscal con respecto a la ejecución de este Acuerdo de Uso Múltiple.
- C. Este es un gasto único de Mejora estructural vez por un monto de \$18,265,000 autorizado a nombre de SpawGlass Civil Construction, Inc. Los fondos están disponibles de los fondos del Bono de Obligación General 2017-2022 y están incluidos en el Presupuesto de Mejoras estructurales para el año fiscal 2018-2022; y, una vez aprobada la aceptación de donaciones por un monto total de \$10,000,000. Esta ordenanza también autorizará la asignación de \$182,325 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el Proyecto de Bonos 2017 de Hardberger Park.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de los siguientes artículos relacionados con el Puente Terrestre de Hardberger Park, un proyecto financiado con un bono 2017-2022:

- A. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un Acuerdo de Donación con la Comisión de Conservación de Phil Hardberger Park por una cantidad que no exceda los \$10,000,000 para el Proyecto del Puente Terrestre Hardberger Park.
- B. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un Contrato de Uso Múltiple entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizando a la Ciudad de San Antonio a ingresar, construir y mantener un puente de tierra en el derecho de paso ubicado sobre Wurzbach Parkway, una carretera en el sistema de carreteras del estado, necesaria para completar el Proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.
- C. Una ordenanza que autoriza la ejecución y negociación de un contrato de construcción por la cantidad de \$18,265,000 autorizados a nombre de SpawGlass Civil Construction, Inc.; y, que asigna \$182,325 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árboles para el proyecto del Puente Terrestre de Hardberger Park.



Ciudad de San Antonio

Memorandum de la Agenda

Número del Archivo: 18-4724

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo y Operaciones de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

2

ASUNTO:

Renovación del Contrato de Arrendamiento con San Antonio Fighting Back, Inc.

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de la 3ª Enmienda, Renovación y Extensión del Contrato de Arrendamiento para un edificio propiedad de la Ciudad de 19,050 pies cuadrados conocido como el Centro Comunitario Barbara Jordan, para que San Antonio Fighting Back, Inc. (SAFB) continúe usándolo por un período adicional de cinco años, el cual expira el 30 de septiembre de 2023.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

San Antonio Fighting Back (SAFB) atiende a los residentes de San Antonio, el Condado de Bexar y las comunidades aledañas y actúa como puente entre la comunidad local, las agencias estatales y federales y los organismos policiales para crear cambios sistémicos duraderos. SAFB realiza su trabajo dentro de una zona objetivo específica que comprende un área de 25 millas cuadradas en los sectores este y sureste de la ciudad. Desde su inicio, SAFB ha trabajado para proporcionar a la comunidad herramientas y recursos para superar los efectos negativos del crimen, la violencia y el abuso de sustancias. Este edificio ha sido utilizado por SAFB desde 2002 para llevar a cabo programas en apoyo de su misión y el personal de la casa que supervisa y gestiona estos programas para el beneficio de la comunidad circundante de la zona este. Esta acción servirá para extender el plazo del contrato de arrendamiento por cinco años.

ASUNTO:

El arrendamiento actual caducará el 30 de septiembre de 2018. Si este contrato de arrendamiento no se renueva según lo propuesto, los servicios prestados por SAFB probablemente no estarán disponibles para las comunidades de San Antonio que actualmente se benefician de los programas y servicios de servicios provistos por SAFB.

ALTERNATIVAS:

La alternativa a la celebración de este contrato de arrendamiento con SAFB sería buscar otras entidades comunitarias sin fines de lucro o con fines de lucro para arrendar el edificio o para que la Ciudad desarrolle el espacio para alguna actividad patrocinada por la Ciudad que beneficie al área local. Sin embargo, extender el plazo del arrendamiento asegurará que la misión de SAFB continúe beneficiando a los ciudadanos de San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Los términos de la renovación del contrato propuesta aumentarán el monto del alquiler anual de \$1.00 a \$10.00, por un total de \$50.00 en una suma global al comienzo del período de renovación.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la ejecución de la 3ª Enmienda, Renovación y Extensión del Contrato de Arrendamiento con San Antonio Fighting Back, Inc. por un término de cinco años, en apoyo de los programas comunitarios proporcionados por esta organización.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4754

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios Humanos

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Melody Woosley

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Subsidios Globales para Servicios Comunitarios de 2019

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la presentación de la solicitud de subsidio del Plan de Acción Comunitaria de 2019 y la aceptación de los fondos del Subsidio Global de Servicios Comunitarios al otorgarse, de hasta \$2,051,128 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el período del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019, y autoriza un presupuesto y complemento de personal de 25 puestos financiados con subsidios.

Esta ordenanza también autoriza al Director del Departamento de Servicios Humanos a iniciar, negociar y ejecutar cualquiera y todos los documentos necesarios y un contrato de subsidio para efectuar la aceptación de este subsidio, y para ejecutar enmiendas de contrato relacionadas con este contrato, para incluir a) fondos arrastrados, una vez comprobados y aprobados por la agencia de financiamiento a través de un aviso revisado de adjudicación; b) revisiones presupuestarias de artículos de línea autorizadas por la agencia de financiamiento; c) modificaciones a las medidas de desempeño autorizadas por la agencia de financiamiento y enumeradas en el contrato, siempre y cuando los términos de la enmienda se mantengan dentro de los parámetros generales de la intención de la concesión; d) sin extensiones de costos; e) enmiendas que proporcionarán fondos suplementarios al subsidio por parte del organismo de financiación en una cantidad de hasta el 20 % del importe total adjudicado al subsidio; f) aumentos de reembolso de fondos administrativos para cada participante atendido; g) enmiendas

financiando compras de equipos de una sola vez o servicios definidos del programa; y h) cambios en las reglamentaciones ordenadas por la agencia de financiamiento.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El objetivo principal del Subsidio Global de Servicios Comunitarios es sacar a las personas y familias de la pobreza y promover la autosuficiencia financiera para reducir la pobreza en el área del Condado de Bexar para los residentes cuyos ingresos representen el 125% o menos del nivel federal de pobreza (FPL).

El Departamento de Servicios Humanos (DHS) de la Ciudad de San Antonio es la entidad elegible de la Agencia de Acción Comunitaria (CAA) y de Subsidios Globales de Servicios Comunitarios (CSBG) para San Antonio y el Condado de Bexar. El DHS lleva a cabo el Programa de Acción Comunitaria desde 1979. La Junta Asesora de Acción Comunitaria (CAAB) actúa con carácter consultivo en relación con la ejecución de Programas de Acción Comunitaria. CAAB es una junta tripartita que consiste en 1) representantes de la población de bajos ingresos por área geográfica; 2) representantes de organizaciones sin fines de lucro en San Antonio; y 3) funcionarios públicos.

La financiación de la CSBG la proporciona el Departamento de Salud y Servicios Humanos de los Estados Unidos (HHS) con supervisión del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA). A través del programa DHS - Capacitación para el Éxito Laboral, se brindan servicios de apoyo educativo y de empleo como parte de la administración intensiva de casos. Los participantes del programa están inscritos en ocupaciones de alta demanda. Los servicios de apoyo educativo incluyen: asistencia con la matrícula, libros de texto, suministros, uniformes, equipo, alquiler y asistencia de servicios públicos, así como referencias para abordar las barreras al éxito estudiantil. El apoyo laboral incluye: redacción de currículums, habilidades para entrevistas, preparación de entrevistas y asistencia con búsquedas de trabajo. En el año calendario 2017, los ingresos anuales de los graduados del programa aumentaron de \$15,139 a \$52,818 después del programa. Los administradores de casos trabajan con participantes comprometidos en el programa para completar evaluaciones individuales, desarrollar planes de servicio de manejo de casos, organizar los servicios necesarios y monitorear el status de los participantes para ayudarles a lograr un ingreso familiar sostenido por encima del 125 % del FPL. El DHS anticipa la salida de al menos 80 personas (y sus familias) de la pobreza en 2018 a través de la Capacitación para el Éxito Laboral. Además, el financiamiento de CSBG respalda programas que incluyen Asistencia Voluntaria para el Impuesto a la Renta (VITA), asistencia de emergencia y asesoramiento financiero, que en conjunto alcanzan a 1,800 personas.

ASUNTO:

Como parte del proceso de planificación anual requerido por TDHCA, las entidades elegibles de CSBG deben conducir una audiencia pública antes de presentar un proyecto de presupuesto y Plan de Acción Comunitario para 2019. Una audiencia pública se llevó a cabo el 23 de agosto de 2018 en la reunión de CAAB en el Centro Comunitario Claude Black. También en esta fecha, la CAAB aprobó el Plan de Acción Comunitaria del Año de Programa 2019 que incluye los Indicadores y Metas Nacionales de Desempeño Individual y Familiar y el presupuesto propuesto para el Año del Programa 2019.

Un monto final de la concesión de TDHCA será proporcionado con la autorización del Presupuesto Federal del Año Fiscal 2019. Según lo solicitado por el estado, el DHS propuso un presupuesto basado en asignaciones estimadas de CSBG en 2019 por la cantidad de \$2,051,128. El contrato de la CSBG con TDHCA para el Año de Programa 2019 se ejecutará una vez que se apruebe el presupuesto federal o se autorice una Resolución Continua y la cantidad final de la concesión sea recibida por la Ciudad de San Antonio.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad de San Antonio es la única entidad CSBG elegible para el Condado de Bexar y ninguna otra agencia puede solicitar estos fondos. Si la ordenanza propuesta no se aprueba, se estima que 80 individuos / familias no saldrán de la pobreza y que cerca de 450 personas no recibirán asesoramiento financiero ni asistencia de emergencia.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la presentación de la solicitud de subsidio del Plan de Acción Comunitaria 2019 y la aceptación de los fondos, una vez adjudicados, de \$2,051,128 en financiación de CSBG de 2019 por parte de TDHCA para el período del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019, y aprueba un presupuesto y complemento de personal de 25 posiciones de DHS.

No hay impacto fiscal anticipado al Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la presentación del Plan de Acción Comunitario 2019, el Presupuesto y el Complemento de Personal y la aceptación de los fondos CSBG 2019, al ser adjudicados, de hasta \$2,051,128 del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4841

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios Humanos

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Melody Woosley

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Programa de Servicios de Cuidado Infantil para el año fiscal 2019

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza las acciones relacionadas con el contrato, presupuesto y subsidio para el Programa de Servicios de Cuidado Infantil (CCS) del año fiscal 2019 de la Ciudad, incluyendo:

- a) aceptación de la adjudicación del subsidio de Workforce Solutions Alamo por un monto de \$67,951,695.00 para el período del 1 de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2019;
- b) un presupuesto total del programa de \$71,506,743.00 que incluye una contraparte en especie de hasta \$3,554,048.00 y \$1,000.00 del ingreso del programa, y un complemento de personal de 63 puestos; y
- c) aprobación para que el Director del Departamento de Servicios Humanos ejecute todos y cada uno de los documentos relacionados con la aceptación de este subsidio para incluir la aceptación de fondos adicionales de subsidio, si se otorgan y fondos en especie disponibles en el presupuesto de la Ciudad, por un monto de hasta 20 %.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Por más de 27 años, el Departamento de Servicios Humanos (DHS) ha administrado el programa de CCS en Bexar y 12 condados rurales que comprenden las Áreas de Desarrollo de la Fuerza Laboral de Alamo. El programa provee cuidado infantil subsidiado para familias que cumplen con los requisitos de ingresos y otros requisitos de calificación. En el año fiscal 2018, el programa de CCS ha servido a un promedio de 10,386 niños diariamente con más de 4,640 niños en una lista de espera para recibir cuidado subsidiado.

La Comisión de Fuerza Laboral de Texas (TWC) administra el programa estatal de cuidado subsidiado de niños a través del Departamento de Salud y Servicios Humanos (HHS) de los EE.UU., Subsidio Global para Desarrollo del Cuidado Infantil. La TWC determina la asignación para servicios de cuidado infantil basados en asignaciones federales, necesidades locales y contratos con Workforce Solutions Alamo (WSA), la junta local de desarrollo de fuerza de trabajo, para implementar el programa. A través de un proceso competitivo de Solicitud de

Propuestas (RFP), WSA otorga contratos con agencias locales para proveer servicios de programas.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos de subsidio por un monto de \$67,951,695.00 para el período del 1 de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2019 con un presupuesto total del programa de \$71,506,743.00. El presupuesto total incluye ingresos del programa de \$1,000.00 y \$3,554,048.00 de fondos de contrapartida en especie del Fondo General de la Ciudad de San Antonio, los cuales apoyan a los contratos para primera infancia y a los contratos de horario postescolar de agencias delegadas.

El financiamiento otorgado proveerá costos operacionales incluyendo un complemento de personal de 63 posiciones y pagos directos de subsidio de cuidado infantil a 577 proveedores de cuidado infantil. Actualmente, los beneficios se brindan principalmente a los niños de las familias inscritas en el Programa de Opciones de la Fuerza Laboral de la WSA (Choices) y los remitidos por el Sistema de Servicios de Protección Infantil (CPS) del Departamento de Servicios de Protección Familiar de Texas. Además, los niños están inscritos por un mínimo de 12 meses para garantizar la continuidad de la atención de los niños vulnerables.

Fondos adicionales de \$15.1 millones otorgados para el año fiscal 2019 permitirán a DHS atender a familias trabajadoras de bajos ingresos fuera de los programas de Elecciones y CPS, incluyendo niños sin hogar. En el año fiscal 2019, el programa atenderá a 1,900 niños más, con un total de aproximadamente 13,000 niños diariamente.

El complemento de personal propuesto para el año fiscal 2019 refleja dos puestos adicionales sobre el presupuesto para el año fiscal 2018, los puestos adicionales se agregan a solicitud de WSA para proporcionar asistencia técnica a proveedores de cuidado infantil para lograr y mantener la Designación de Texas Rising Start.

ALTERNATIVAS:

Si la autoridad a aceptar la financiación no es aprobada, la WSA otorgará fondos a otra agencia para proporcionar servicios de cuidado infantil al Área de la Junta de Fuerza de Trabajo de Alamo. Tal acción puede retrasar la provisión de servicios a la comunidad y puede afectar negativamente a los niños y familias actualmente inscritos.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos de subsidio por \$67,951,695.00 para el período del 1 de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2019. La correspondencia al programa requerido incluye hasta \$3,554,048.00 de fondos de contrapartida en especie compuestos de fondos de la Ciudad de San Antonio y \$1,000.00 de los ingresos del programa. La financiación contractual se asignará a partir de esta adjudicación y el subsidio también apoyará un complemento de personal de 63 puestos de la Ciudad en el Departamento de Servicios Humanos.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza autorizando asuntos presupuestarios, subsidios y contratos relacionados con el Programa de CCS para el año fiscal 2019. La continuidad de las operaciones del programa garantizará servicios ininterrumpidos a la comunidad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5010

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek (OCC)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 3 y 7 del Consejo

ASUNTO:

Nombramientos de la Junta

RESUMEN:

- A) Nombrar a Elizabeth Nichole De La Rosa (Distrito 3) a la Comisión Juvenil de San Antonio por el resto de un mandato que expira el 31 de mayo de 2019.
- B) Nombrar a Alicia Reyes-Barrientez (Distrito 3) a la Comisión de Educación SA2020 por el resto de un período de mandato que expira el 31 de mayo de 2019.
- C) Nombrar nuevamente a Paul Stahl (Distrito 7) a la Junta de Fideicomisarios de la Biblioteca Pública de San Antonio para un mandato a comenzar el 1 de octubre de 2018 y a terminar el 30 de septiembre de 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Las solicitudes para Juntas del Distrito se presentaron a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, quien coordinó la revisión de las solicitudes con los Departamentos de la Ciudad pertinentes y la Oficina del Abogado de la Ciudad. Las solicitudes calificadas fueron remitidas a las respectivas Oficinas del Consejo de la Ciudad para su revisión. Un memorándum que designa a la persona nombrada por el Consejal fue presentado a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su procesamiento.

ASUNTO:

Los Nombramientos de la Junta requieren la aprobación completa del Consejo de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4333

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo Económico

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Rene Domínguez

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:8

ASUNTO:

Consideración del Consejo de la Ciudad de un Acuerdo de Subsidio del Fondo de Incentivo para el Desarrollo Económico (EDIF) del Capítulo 380 con Ernst & Young U.S. LLP (EY).

RESUMEN:

El personal está solicitando consideración y acción del Consejo de la Ciudad sobre una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Subsidio del Fondo de Incentivo para el Desarrollo Económico del Capítulo 380 basado en el desempeño con Ernst and Young LLP (EY) hasta un máximo de \$300,000 basado en la creación de 300 nuevos empleos de tiempo completo dentro de cinco años, ganando \$50,000 o más anualmente.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fundada en 1889 tras la fusión de Ernst & Whitney y Arthur Young & Co., EY es una firma multinacional de servicios profesionales y una de las "cuatro grandes" firmas contables. La compañía tiene su sede en Londres, Reino Unido, con una oficina principal en los Estados Unidos, en la ciudad de Nueva York, y otras oficinas en los Estados Unidos, Medio Oriente, Australia, Europa y Asia. Las operaciones de la compañía en EE. UU. Incluyen más de 3,200 socios y directores, y la compañía ofrece servicios de aseguramiento, impuestos, auditoría, asesoría, administración de riesgos empresariales, empresariales y de tecnología y riesgo de seguridad para empresas públicas y privadas.

Actualmente, EY tiene una presencia en San Antonio de 265 empleados en sus oficinas de Frost Bank Tower en el centro y está aumentando su presencia local como parte de una nueva operación del Centro de Entrega de Servicios en Farinon Business Park. Para asegurar la operación del Centro de Entrega de Servicios en San

Antonio, en 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó una reducción de impuestos y un Subsidio EDIF para el proyecto, y designó el sitio como un Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

A principios de este año, EY se dirigió a la Ciudad con respecto a la posible ubicación de una operación consolidada de Prácticas de Aseguramiento del Gobierno y del Sector Público (GPS) de la compañía, que brinda servicios al cliente gubernamental y ayuda a las agencias federales con objetivos de modernización y reforma institucional abordando la eficiencia y el costo. Como parte de este proyecto, EY expandiría aún más su presencia en San Antonio con la práctica de GPS, que incluye una inversión de capital adicional de \$5 millones en bienes inmuebles y personales en Farinon Business Park, 12707 Silicon Drive, (Distrito 8 del Consejo de la Ciudad), y la creación de 300 nuevos empleos de tiempo completo durante cinco años, con una remuneración de al menos \$50,000 anuales, además de su fuerza laboral actual y los cargos requeridos como parte del proyecto aprobado por el Consejo de la Ciudad en 2017.

La oficina principal para la Práctica de Aseguramiento GPS de EY se encuentra fuera de McLean, VA, y San Antonio compitió con Columbus, OH, por este nuevo proyecto. La Práctica de Aseguramiento de GPS de EY tiene contratos activos con todas las ramas del ejército de los EE. UU. y con una variedad de agencias gubernamentales, brindando servicios de auditoría y asesoramiento. Esto incluye el trabajo para la Marina, la Fuerza Aérea, la Agencia de Logística de Defensa y el apoyo al Ejército para mejorar sus sistemas financieros, procesos de administración financiera y más. Los empleados de la nueva oficina de GPS de EY en San Antonio realizarían trabajos en las áreas de datos y análisis, automatización de tecnología, administración financiera, aseguramiento de riesgos, servicios de auditoría, administración de programas técnicos y comerciales, y más.

El proyecto se alinea con varios de los objetivos económicos clave a largo plazo establecidos en el *Plan Integral SA Tomorrow de la Ciudad*, así como aquellos presentados en *Forefront SA*, el plan estratégico de desarrollo económico de la comunidad dirigido por la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio (SAEDF). Tales objetivos incluyen la creación de empleos de alta remuneración y alta capacitación, y el apoyo para el crecimiento continuo de las industrias objetivo de la Ciudad. Además, el proyecto presenta la oportunidad de expandir la presencia en San Antonio de una empresa de servicios financieros innovadora, de rápido crecimiento y reconocida a nivel mundial, con empleos bien remunerados.

ASUNTO:

Para asegurar este proyecto, el personal de la Ciudad le ofreció a EY un subsidio EDIF del Capítulo 380 basado en desempeño de hasta \$300,000 (\$1,000 / trabajo calificado). Para reunir los requisitos para los incentivos recomendados, EY debe crear 300 nuevos puestos de trabajo a tiempo completo que generen al menos \$50,000 anuales en el sitio identificado. Además, al 100% de los empleados de EY en la ubicación del proyecto se les debe pagar no menos de \$16.29 por hora y deben tener acceso a beneficios de atención médica. La Ciudad ofrecerá además la asignación de un punto de contacto único dentro del Departamento de Servicios de Desarrollo para apoyar con las necesidades de permisos y desarrollo.

Como parte del acuerdo de desarrollo económico de la Ciudad y en alineación con un enfoque compartido en el desarrollo de la fuerza de trabajo, EY acordó continuar utilizando su programa de pasantías establecido en asociación con universidades locales para brindar oportunidades de pasantías a los residentes.

El capítulo 380 del Código de Gobierno Local autoriza a la ciudad a otorgar subsidios de desarrollo económico con el propósito de promover el desarrollo económico, siempre que la Ciudad haya establecido un programa para tales fines. En abril de 2005, el Consejo de la Ciudad aprobó un programa que promueve el desarrollo económico. El incentivo recomendado cumple con las directrices del EDIF para los montos de subsidio para los cargos con salarios altos de la industria, fuera del ICRIIP.

ALTERNATIVAS:

Con base en la oferta competitiva y el apoyo local de la Ciudad para este proyecto y proyectos anteriores, EY decidió continuar con la expansión de sus operaciones a San Antonio, creando un total de 300 nuevos empleos a tiempo completo en cinco años, con una remuneración de al menos \$50,000 anuales. El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar la ordenanza que autoriza los acuerdos de incentivos, lo que puede tener un impacto adverso en la decisión de EY de expandir sus operaciones en San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un Acuerdo de Subsidio EDIF del Capítulo 380 basado en el desempeño con EY por el monto de \$300,000. Los fondos para este Acuerdo de Subsidio están disponibles en el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2018 para EDIF.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autorice a la Ciudad a celebrar un Acuerdo de Subsidio EDIF Capítulo 380 con EY. Como parte del acuerdo, la Ciudad otorgará un subsidio de hasta \$300,000, con tal que EY establezca su nueva operación de Práctica de Aseguramiento del Gobierno y del Sector Público (GPS) y cree hasta 300 nuevos empleos de tiempo completo en San Antonio pagando un salario mínimo de \$50,000 anuales.

Oficinas en la Torre, y está aumentando su presencia local como parte de una nueva operación del Centro de Entrega de Servicios en Farinon Business Park. Para asegurar la operación del Centro de Entrega de Servicios en San Antonio, en 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó una reducción de impuestos y un Subsidio EDIF para el proyecto, y designó el sitio como un Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

A principios de este año, EY se dirigió a la Ciudad con respecto a la posible ubicación de una operación consolidada de Prácticas de Aseguramiento del Gobierno y del Sector Público (GPS) de la compañía, que brinda servicios al cliente gubernamental y ayuda a las agencias federales con objetivos de modernización y reforma institucional abordando la eficiencia y el costo. La oficina principal para la Práctica de Aseguramiento GPS de EY se encuentra fuera de McLean, VA. Como parte de este proyecto, EY expandiría aún más su presencia en San Antonio con la práctica de GPS, que incluye una inversión de capital adicional de \$5 millones en bienes inmuebles y personales en Farinon Business Park, 12707 Silicon Drive, (Distrito 8 del Consejo de la Ciudad), y la creación de 300 nuevos empleos de tiempo completo durante cinco años, con una remuneración de al menos \$50,000 anuales, además de su fuerza laboral actual y los cargos requeridos como parte del proyecto aprobado por el Consejo de la Ciudad en 2017.

La Práctica de Aseguramiento de GPS de EY tiene contratos activos con todas las ramas del ejército de los EE. UU. y con una variedad de agencias gubernamentales, brindando servicios de auditoría y asesoramiento. Esto incluye el trabajo para la Marina, la Fuerza Aérea, la Agencia de Logística de Defensa y el apoyo al Ejército para mejorar sus sistemas financieros, sus procesos de administración financiera y más. Los empleados de la nueva oficina de GPS de EY en San Antonio realizarían trabajos en las áreas de datos y análisis, automatización de tecnología, administración financiera, aseguramiento de riesgos, servicios de auditoría, administración de programas técnicos y comerciales, y más. San Antonio compitió con Columbus, OH, por este nuevo proyecto.

El proyecto se alinea con varios de los objetivos económicos clave a largo plazo establecidos en el *Plan Integral SA Tomorrow de la Ciudad*, así como aquellos presentados en *Forefront SA*, el plan estratégico de desarrollo

económico de la comunidad dirigido por la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio (SAEDF). Tales objetivos incluyen la creación de empleos de alta remuneración y alta capacitación, y el apoyo para el crecimiento continuo de las industrias objetivo de la Ciudad. Además, el proyecto presenta la oportunidad de expandir la presencia en San Antonio de una empresa de servicios financieros innovadora, de rápido crecimiento y reconocida a nivel mundial, con empleos bien remunerados.

ASUNTO:

Para asegurar este proyecto, el personal de la Ciudad le ofreció a EY un subsidio EDIF del Capítulo 380 basado en el desempeño de hasta \$300,000 (\$1,000 / trabajo calificado). Para reunir los requisitos para los incentivos recomendados, EY debe crear 300 nuevos puestos de trabajo a tiempo completo con una remuneración mínima de \$50,000 anuales en el sitio identificado. Además, al 100 % de los empleados de EY en la ubicación del proyecto se les debe pagar no menos de \$16.29 por hora y deben tener acceso a beneficios de atención médica. La Ciudad ofrecerá además la asignación de un punto de contacto único dentro del Departamento de Servicios de Desarrollo para apoyar con las necesidades de permisos y desarrollo.

Como parte del acuerdo de desarrollo económico de la Ciudad, y alineado con un enfoque compartido en el desarrollo de la fuerza de trabajo, EY acordó patrocinar estudiantes pasantes a través del programa de pasantías establecido de la compañía y en asociación con socios comunitarios y universidades locales.

El capítulo 380 del Código de Gobierno Local autoriza a la ciudad a otorgar subsidios de desarrollo económico con el propósito de promover el desarrollo económico, siempre que la Ciudad haya establecido un programa para tales fines. En abril de 2005, el Consejo de la Ciudad aprobó un programa que promueve el desarrollo económico. El incentivo recomendado cumple con las directrices del EDIF para los montos de subsidio para los cargos con salarios altos de la industria, fuera del ICRIP.

ALTERNATIVAS:

Con base en la oferta competitiva y el apoyo local de la Ciudad para este proyecto y proyectos anteriores, EY decidió continuar con la expansión de sus operaciones a San Antonio, creando un total de 300 nuevos empleos a tiempo completo en cinco años, con una remuneración mínima de \$50,000 anuales. El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar la ordenanza que autoriza los acuerdos de incentivos, lo que puede tener un impacto adverso en la decisión de EY de expandir sus operaciones en San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un Acuerdo de Subsidio EDIF del Capítulo 380 basado en el desempeño con EY por el monto de \$300,000. Los fondos para este Acuerdo de Subsidio están disponibles en el Presupuesto Adoptado para el Año Fiscal 2018 para EDIF.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autorice a la Ciudad a celebrar un Acuerdo de Subsidio EDIF Capítulo 380 con EY. Como parte del acuerdo, la Ciudad otorgará un subsidio de hasta \$300,000, con tal que EY establezca su nueva operación de Práctica de Aseguramiento (GPS) del Gobierno y del Sector Público y cree hasta 300 nuevos empleos de tiempo completo en San Antonio pagando un salario mínimo de \$50,000 anuales.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4992

Número de asunto de la agenda: 13.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Aprobación de financiamiento para fines del Código de Ingresos Internos

RESUMEN:

Esta Resolución aprueba la emisión por parte de Clifton Higher Education Finance Corporation de sus Bonos de Ingresos Educativos (Escuelas Públicas IDEA) Series 2018 a los efectos de la Sección 147 (f) del Código de Ingresos Internos.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Sección 147 (f) del Código de Ingresos Internos (el "Código") requiere que la emisión de cualquier obligación 501 (c) (3) calificada sea aprobada por el representante electo correspondiente de la unidad gubernamental en la que se encuentra el proyecto después de una audiencia pública, que se lleve a cabo después de un aviso público razonable.

La ciudad fue contactada con respecto a Clifton Higher Education Finance Corporation (la "Corporación") en beneficio de Escuelas Públicas IDEA (el "Prestatario"), una corporación sin fines de lucro de Texas y 501(c)(3) organización que financia a través de Clifton Higher Education Finance Corporation (el "Emisor") los costos de adquirir, construir, mejorar y equipar instalaciones educativas para estudiantes de preescolar, primaria y secundaria del prestatario, incluyendo los campus ubicados en la ciudad de San Antonio: (i) IDEA Harvey E. Najim Academy and College Preparatory, 926 S. WW White Road, San Antonio, Texas 78220 ("Najim Campus"), (ii) IDEA Brackenridge Academy and College Preparatory, 5555 Old Pearsall Road, San Antonio, Texas 78242 ("Brackenridge Campus"), y (iii) IDEA Ewing Halsell Academy and College Preparatory, 2523

Ansley Boulevard, San Antonio, Texas 78224 ("Ewing Halsell Campus") (juntos, el Proyecto San Antonio). Se realizó una audiencia pública con respecto al Proyecto San Antonio y la emisión de los Bonos se realizó en la Ciudad de San Antonio el 17 de agosto de 2018 en cumplimiento con la Sección 147 (f) del Código.

ASUNTO:

Para cumplir con los requisitos del Código, el Prestatario ha solicitado que el Consejo de la Ciudad adopte una Resolución que confirme la aprobación pública del plan de financiación y la emisión de una o más series de Bonos por parte de la Corporación hasta un monto total máximo de \$220,000,000, una parte de los cuales (aproximadamente ~~\$34 millones~~ \$18 millones *[corregido el 31 de agosto de 2018]*) se usará para financiar el Proyecto San Antonio. La consideración y aprobación de esta acción es consistente con la práctica de la Ciudad de otorgar consentimiento para proyectos ubicados en San Antonio que involucran instituciones educativas sin fines de lucro que obtienen financiamiento exento de impuestos para proyectos de mejoras estructurales a través de emisores de conductos.

ALTERNATIVAS:

Si la Ciudad no adopta una Resolución que confirme la aprobación pública del financiamiento por parte de la Corporación, este financiamiento no se puede efectuar.

IMPACTO FISCAL:

La Resolución no obliga a la Ciudad a pagar las deudas ni los Bonos y no obliga ni crea ninguna expectativa ni responsabilidad por la Ciudad. El Prestatario es el único responsable de pagar todo el servicio de la deuda y otros costos asociados con los Bonos. El Prestatario pagará a la Ciudad una tarifa administrativa de \$2,500 cuando se adopte la Resolución solicitada.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de esta Resolución que autoriza la emisión por parte de Clifton Higher Education Finance Corporation de sus bonos de ingresos educativos (Escuelas Públicas IDEA) Series 2018 a los efectos de la Sección 147 (f) del Código de Ingresos Internos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-5075

Número de asunto de la agenda: 14.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Vecindarios y Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Resolución aceptando el Informe del Marco de Política del Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde para aumentar las oportunidades de vivienda mediante la producción de nuevas unidades, la rehabilitación de viviendas, la conservación de la accesibilidad y la protección de vecindarios.

RESUMEN:

Resolución aceptando el Informe del Marco de Política de Vivienda del Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde para aumentar las oportunidades de vivienda mediante la producción de nuevas unidades, la rehabilitación de viviendas, la conservación de la accesibilidad y la protección de vecindarios.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Alcalde estableció la Fuerza de Tarea de Política de Vivienda el 18 de agosto de 2017 y nombró a Lourdes Castro Ramírez como su presidenta, y Jim Bailey, María Antonietta Berriozábal, Gene Dawson, Jr. y Noah Garcia como miembros. El Grupo de Trabajo incorporó un enfoque de evaluación de equidad que examina la historia y el patrón de desarrollo de la vivienda en la Ciudad de San Antonio. El cargo específico del Grupo de Trabajo fue desarrollar un informe que recomendara cómo la Ciudad debería aumentar las oportunidades de vivienda a través del desarrollo de un conjunto integral y compasivo de políticas y estrategias de vivienda.

El Grupo de Trabajo lideró un proceso de participación pública y celebró tres reuniones públicas, ocho reuniones

de trabajo y creó cinco grupos de trabajo técnicos compuestos por más de 100 residentes de San Antonio con experiencia en Protección de Vecindarios, Eliminación de Barreras, Creación y Coordinación de Sistemas, Financiamiento y Finanzas, y Poblaciones Especiales. Los esfuerzos de participación del Equipo de Trabajo resultaron en más de 300 recomendaciones detalladas de viviendas accesibles. El Grupo de Trabajo resumió el proceso de participación creando el tema, "todos deberían tener un hogar y la vivienda debe ser decente, segura, accesible, estable y entregada a través de un sistema coordinado".

Además de los esfuerzos de participación, el Grupo de Trabajo revisó informes anteriores, revisó las mejores prácticas locales y nacionales, y revisó el análisis de datos de mercado. Con base en la revisión de la información, el Grupo de Trabajo considera que la vivienda debe considerarse parte de la infraestructura de la Ciudad, similar al agua, la energía y el transporte.

El Grupo de Trabajo ha preparado un informe que detalla cinco elementos de acción respaldados por 11 prioridades de política y 24 estrategias de implementación. El Grupo de Trabajo presentó un resumen de sus recomendaciones al Consejo de la Ciudad durante una sesión "B" el 20 de junio de 2018. Durante la Sesión "B", el Equipo de Trabajo describió que, para mejorar la disponibilidad de viviendas, la accesibilidad y la asequibilidad, la Ciudad debe implementar un plan a largo plazo que comience con la adopción del Presupuesto AF2019 y continúe hasta el año fiscal 2029 con una estrategia de financiamiento de 10 años. El Grupo de Trabajo también recomendó que la Comisión de Vivienda sea reconstituida para supervisar la implementación de las recomendaciones del Grupo de Trabajo para Proteger y Conservar Vecindarios Dinámicos y Diversos para incluir informes regulares en el Comité de Planificación Integral del Consejo de la Ciudad.

El presupuesto propuesto para el año fiscal 2019 incluye \$17 millones en nuevos fondos para programas relacionados con la vivienda, y \$25 millones en total, consistentes con las recomendaciones dentro del informe presentado por el Grupo de Trabajo.

ASUNTO:

El Informe de Política de Vivienda del Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde incluye las siguientes cinco recomendaciones de política de vivienda para guiar la consideración e implementación de la política de vivienda en el futuro:

- (1) Desarrollar un Sistema de Vivienda Coordinado;
- (2) Aumentar la Inversión de la ciudad en Viviendas;
- (3) Aumentar la Producción de Viviendas Accesibles, la Rehabilitación y la Conservación;
- (4) Proteger y Conservar Vecindarios; y
- (5) Asegurar la Rendición de Cuentas al Público.

Esta es una resolución aceptando el Informe del Marco de Política de Vivienda del Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde para aumentar las oportunidades de vivienda mediante la producción de nuevas unidades, la rehabilitación de viviendas, la conservación de la accesibilidad y la protección de vecindarios.

ALTERNATIVAS:

El consejo podría elegir no aceptar este informe.

IMPACTO FISCAL:

Este asunto acepta el Informe del Marco de Políticas de Vivienda del Grupo de Trabajo de Políticas de Vivienda del Alcalde y no autoriza compromisos financieros por parte de la Ciudad. Anualmente se tendrá que hacer una determinación en cuanto a qué fondos se proporcionarán, de acuerdo con este informe.

El presupuesto propuesto para el año fiscal 2019 incluye \$17 millones en nuevos fondos para programas relacionados con la vivienda, y \$25 millones en total, consistentes con las recomendaciones dentro del informe presentado por el Grupo de Trabajo.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad acepte el Informe del Marco de Política de Vivienda del Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde para aumentar las oportunidades de vivienda mediante la producción de nuevas unidades, la rehabilitación de viviendas, la Conservación de la accesibilidad y la protección de los vecindarios.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4689

Número de asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Xavier D. Urrutia

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 1 y 10

ASUNTO:

Acuerdos de financiamiento con la Municipal Golf Association - San Antonio (MGA-SA) para proyectos de forestación

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de Acuerdos de Financiamiento con la Asociación Municipal de Golf - San Antonio (MGA-SA) para proyectos de forestación y se apropia \$1,170,000.00 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árbol.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árbol apoya los esfuerzos de forestación en propiedades privadas y públicas. Desde 2006, se han plantado aproximadamente 88,000 árboles en instalaciones de la Ciudad (32,000); en vecindarios (16,700); y a través de adopciones de árboles (39,300). En un esfuerzo por expandir el dosel urbano en parques públicos, el Departamento de Parques y Recreación se ha asociado con **MGA-SA que ha administrado y operado de manera eficiente los campos de golf municipales de la Ciudad durante aproximadamente 10 años mientras realiza mejoras para aumentar la calidad de estas instalaciones de golf. En 2014, MGA-SA identificó los proyectos de forestación como una mejora estructural y ha logrado la plantación de más de 3,000 árboles de calibre en cuatro campos de golf.**

Los esfuerzos de forestación de MGA-SA continúan apoyando el objetivo de la Ciudad de proteger y aumentar las copas arbóreas en San Antonio. El Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árbol de la Ciudad está designado para la plantación de árboles. La asociación de la Ciudad con MGA-SA presenta una buena

oportunidad para colaborar y desarrollar planes de forestación para los campos de golf de la ciudad, que se encuentran en parques públicos. Estos proyectos de plantación de árboles a gran escala brindan numerosos beneficios medioambientales ya que los nuevos árboles proporcionan aire más limpio y reducen las temperaturas al tiempo que aumentan la estética de los campos de golf de la ciudad.

Estos Acuerdos de Financiamiento permiten a MGA-SA la supervisión y la responsabilidad de la administración de los proyectos de forestación en los Campos de Golf Northern Hills y Olmos. Los árboles serán de especies apropiadas y el proyecto incluirá todo el riego y mantenimiento de todos los árboles plantados durante el período de establecimiento. Aproximadamente 1,000 árboles serán plantados en el Campo de Golf Northern Hills y se plantarán 400 árboles adicionales en el Campo de Golf Olmos. Bajo este esfuerzo, los árboles serán tres veces más grandes que el tamaño estándar típicamente plantado en las ubicaciones de los parques. Este calibre de árbol es el más adecuado para plantar en campos de golf, ya que son maduros y enmarcan el curso del juego mientras proporcionan privacidad al área circundante. Los árboles plantados bajo este Acuerdo no se usarán para compensar cualquier requisito de mitigación de árboles.

Este contrato se ejecutará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato particular en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y empresas propiedad de minorías y mujeres que participan en este contrato.

Este contrato se encuentra dentro del alcance del Programa SBEDA. Sin embargo, debido al tipo de productos / servicios que se adquieren, no se aplicó ninguna herramienta SBEDA.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza una asignación de \$1,170,000.00 Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árbol y autoriza los acuerdos de financiación con la Asociación Municipal de Golf de San Antonio (MGA-SA) para proyectos de forestación. Aproximadamente 1,000 árboles serán plantados en el Campo de Golf Northern Hills a un costo proyectado de \$850,000; y se plantarán 400 árboles en el Campo de Golf Olmos a un costo proyectado de \$320,000.

Los Contratos de Financiamiento permiten un plazo de tres años con dos extensiones administrativas de 1 año. Los términos del contrato permiten un cronograma del proyecto que es consistente con la plantación de árboles y el período de establecimiento.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta acción, lo que resultaría en una menor cobertura de dosel de árboles en los Campos de Golf Northern Hills y Olmos.

IMPACTO FISCAL:

Esta acción aprueba Acuerdos de Financiamiento con la Asociación Municipal de Golf - San Antonio (MGA-SA) y asigna \$1,170,000.00 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árbol para apoyar los esfuerzos de forestación en los campos de golf propiedad de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda los Acuerdos de Financiamiento con la Asociación Municipal de Golf - San Antonio (MGA-SA) y la asignación de \$1,170,000.00 del Fondo de Conservación y Mitigación de Copa de Árbol para apoyar los esfuerzos de forestación en los campos de golf propiedad de la Ciudad.

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4412

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Acuerdo de Apoyo Intergubernamental (IGSA) para Pavimentación y Trabajo Vial ubicado en Joint Base San Antonio, (JBSA) Texas

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza un Acuerdo de Apoyo Intergubernamental (IGSA) para establecer los términos y condiciones entre la Joint Base San Antonio (JBSA) y la Ciudad de San Antonio para que la ciudad de San Antonio pueda proporcionar pavimento y obras viales a través de fuerzas contratadas por la Ciudad para instalaciones militares JBSA para un período de cinco años más un (1) período de cinco años opcional; y, autorizar la aceptación de fondos federales de JBSA para la administración y construcción de proyectos de pavimento.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En 2013, el Departamento de Defensa recibió nueva autoridad para asociarse con entidades gubernamentales locales y estatales a fin de buscar eficiencias y ahorros de costos en la provisión / adquisición de servicios comunes. La Fuerza Aérea de los Estados Unidos tomó la delantera en el ejercicio de esta nueva autoridad fomentando extensas discusiones entre las instalaciones y sus comunidades anfitrionas. Hasta la fecha, la Fuerza Aérea cuenta con ocho (8) IGSA activos con gobiernos locales que le ahorran a la Fuerza Aérea varios millones de dólares y generan nuevos ingresos para los gobiernos locales.

Como parte de un esfuerzo de colaboración entre la Ciudad y JBSA para explorar oportunidades en los servicios de la ciudad que podrían permitir una operación más rentable de las instalaciones militares, JBSA identificó el

Programa de Mantenimiento de Calles de la Ciudad (SMP) como un mecanismo potencial de ahorro de costos. De acuerdo con una revisión y análisis del SMP, se determinó que la Ciudad de San Antonio adquiere los servicios típicos de fresado y revestimiento de pavimento por parte de contratistas del sector privado por precios unitarios significativamente menores que las adquisiciones actuales de JBSA. Posteriormente, el 31 de mayo de 2018, la Comandante de Brigada de JBSA, General Heather Pringle, firmó un hallazgo de ahorro de costos y anunció la intención de JBSA de buscar una IGSA con la ciudad e iniciar un proyecto piloto.

Este IGSA es el primer acuerdo con JBSA y proporcionará el mecanismo para la identificación y ejecución de un proyecto piloto. Se prevé que el proyecto piloto comience antes del final del año calendario. De mutuo acuerdo y en espera del resultado de la prueba piloto, JBSA puede identificar y presentar ante la Ciudad la finalización de otros proyectos de pavimentación de hasta \$15 millones en un plazo de 10 años.

ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza un Acuerdo de Apoyo Intergubernamental (IGSA) para establecer los términos y condiciones entre la Joint Base San Antonio (JBSA) y la Ciudad de San Antonio para proporcionar pavimento y obras viales para las ubicaciones de las instalaciones militares JBSA para un período de cinco años más un (1) período de cinco años opcional; y, autorizar la aceptación de fondos federales de JBSA para la administración y construcción de proyecto(s) de pavimentación.

Bajo los términos del acuerdo, los contratistas de la Ciudad, según la dirección del personal de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI), rehabilitarán las carreteras (por fresado y revestimiento) en las instalaciones militares y JBSA proporcionará todos los fondos necesarios para entregar el (los) proyecto (s). TCI proporcionará pavimento y trabajo en carretera a través de sus propios procedimientos de contratación de acuerdo con la ley de Texas. El alcance de los pavimentos y el trabajo en carretera incluirá fresado y revestimiento (incluidas las reparaciones de base y pavimento según sea necesario), el desmonte de carreteras, la capa de adherencia y los planes de control de tráfico.

Esto aliviará la acumulación de proyectos de pavimento en JBSA y demostrará el apoyo de la comunidad a las bases.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta ordenanza, sin embargo, esto retrasaría la posibilidad de proporcionar asistencia muy necesaria a JBSA mientras trabajan para reducir el costo del mantenimiento de la base. Esto podría tener un impacto negativo en el puntaje de Alineación y Cierre de la Base (BRAC) para las bases locales.

IMPACTO FISCAL:

Los requisitos para cada proyecto se detallarán en órdenes de trabajo individuales asignadas o mediante una solicitud de construcción por separado según sea necesario. Esta ordenanza solicita al Consejo de la Ciudad acciones para autorizar a IGSA y autorizar la aceptación de fondos federales de JBSA para la administración y construcción de proyecto(s) de pavimentación. Esta acción no autoriza a la Ciudad a incurrir en ningún costo en este momento. La ejecución de proyectos una vez identificados está sujeta a los fondos disponibles y están autorizados tanto por JBSA como por la Ciudad. Los proyectos serán financiados por JBSA a través de sus presupuestos de Año Fiscal anuales actuales y futuros.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza un Acuerdo de Apoyo Intergubernamental (IGSA) para establecer los términos y condiciones entre Joint Base San Antonio (JBSA) y la Ciudad de San Antonio para proporcionar pavimentación y trabajo vial para las ubicaciones de las instalaciones militares de JBSA por un período de cinco años más un (1) período de opción de cinco años; y, autorizar la aceptación de fondos federales de JBSA para la administración y construcción de proyectos de pavimento.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4757

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Transportes & Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Modificación de la ordenanza para el uso del pedido de entrega alternativa de Propuestas Competitivas Selladas (CSP) y método de entrega de proyecto para proyectos complejos horizontales (carreteras y drenaje) que superan los \$1,500,000.

RESUMEN:

Consideración de una enmienda a la Ordenanza 2007-02-01-0127 ampliando la autorización del Director de Transporte y Mejoras Estructurales al uso del pedido de entrega alternativa de Propuestas Competitivas Selladas (CSP) y método de entrega de proyecto para proyectos complejos horizontales (carreteras y drenaje) que superan los \$1,500,000.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Actualmente, TCI utiliza una variedad de métodos de solicitud para la entrega de proyectos. Esto incluye el uso del método tradicional diseño / oferta / construcción que primero contrata a un consultor de diseño para preparar documentos de construcción e iniciar el proceso de licitación, seguido de un contrato separado con un contratista para la construcción del proyecto basado en la oferta más baja. Otros métodos alternativos de entrega de proyectos de construcción incluyen el uso de la Propuesta Sellada Competitiva (CSP), el Administrador en Riesgo de Construcción y la Construcción de Diseño. Cada uno de estos métodos alternativos de entrega del proyecto requiere una evaluación de las propuestas basada en las calificaciones establecidas en un conjunto de criterios de evaluación seguidos por los honorarios y precios propuestos. Al determinar el método apropiado de solicitud y entrega del proyecto, el personal considera la complejidad del alcance del trabajo, la fecha de finalización requerida, la ubicación y el impacto en la comunidad.

Ciertos proyectos con los criterios antes mencionados requieren un contratista general con experiencia y recursos y equipos altamente calificados para ejecutar estos proyectos. A diferencia del método tradicional de diseño, licitación y construcción donde se adjudica un contrato de construcción basado en el precio más bajo, CSP es un método de entrega alternativo que permite la evaluación y selección de un contratista de construcción en función de su experiencia, calificaciones y propuesta de precios. CSP, como método alternativo de entrega para proyectos complejos, le permite a la Ciudad seleccionar al contratista con mejor relación calidad/precio que pueda entregar un proyecto de alta calidad a tiempo con la mínima interrupción posible para las empresas y el público en general.

El 23 de agosto de 2018, TCI proporcionó una sesión informativa previa a la solicitud al Comité del Consejo de Auditoría y Rendición de Cuentas sobre el proyecto Commerce Street 2012 y 2017 de St. Mary's Street al Proyecto Santa Rosa Avenue junto con la autorización para solicitar CSP. El proyecto de Commerce Street está ubicado en el corazón del centro de la ciudad y consiste en la reconstrucción de carreteras para incluir la reducción de cuatro carriles a tres carriles, ensanchamiento de aceras y mejoras al paisaje urbano. Si se proporciona la autorización para utilizar el método de solicitud y entrega del proyecto CSP, el proyecto de Commerce Street será el primer proyecto horizontal que supere los \$1,500,000 que solicite CSP.

Acción Previa del Consejo

Una acción previa del Consejo de la Ciudad en 2003 (Ordenanza 98358) autorizó al Director de Obras Públicas a seleccionar un método de entrega de proyecto apropiado para proyectos de instalaciones de la Ciudad aprobado en el Programa de Bonos 2003 para incluir el diseño y el método CSP.

En 2007, el Consejo de la Ciudad autorizó a través de la Ordenanza 2007-02-01-0127 a ampliar la autoridad del Director de Obras Públicas para seleccionar un método de entrega de proyecto alternativo apropiado para los proyectos de la Ciudad, para incluir el método alternativo de entrega del Administrador de Construcción en Riesgo, específicamente la Expansión de la Terminal en el Aeropuerto de San Antonio.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza al Director de Transporte y Mejoras Estructurales a utilizar el método alternativo para solicitud de entrega y entrega de proyectos Propuesta Sellada Competitiva (CSP) para proyectos complejos horizontales (carreteras y drenaje) que superen los \$1,500,000 que cumplan los siguientes criterios:

- La ubicación es a lo largo de un corredor principal
- Usos de transporte multimodal
- Dentro de un distrito turístico, histórico, céntrico o de negocios intensivo
- Alto impacto para las partes interesadas
- Plazo crítico
- Alcance complejo
- Área de trabajo restringida

Dentro del Código de Gobierno Local de Texas, el Capítulo 252.043 limita el uso de CSP para proyectos verticales (instalaciones y parques) y proyectos horizontales (calles y drenajes) con un gasto de \$1,500,000 o menos. Sin embargo, el Capítulo 252.022 permite al Consejo de la Ciudad autorizar el uso de un método alternativo de entrega si ese método proporciona un mejor valor para el municipio según se describe en el Capítulo 2269.

Una enmienda a la Ordenanza 2007-02-01-0127 autorizaría al Director de Transporte y Mejoras Estructurales a el método alternativo para solicitud de entrega y entrega de proyectos Propuesta Sellada Competitiva (CSP) para

proyectos complejos horizontales (carreteras y drenaje) que superen los \$1,500,000. Los municipios están autorizados para adoptar métodos alternativos de solicitud y entrega de proyectos descritos en el Capítulo 2269 del Código de Gobierno de Texas si ese método proporciona un mejor valor para el municipio.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría elegir no autorizar esta enmienda. Sin embargo, se requeriría que TCI usara el método de entrega de proyecto tradicional (diseño, licitación, construcción) para proyectos horizontales complejos cuyos valores contractuales excedan los \$1,500,000.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda una enmienda a la Ordenanza 2007-02-01-0127 autorizando al Director de Transporte y Mejoras Estructurales a utilizar el método alternativo para solicitud de entrega y entrega de proyectos CSP para proyectos complejos horizontales (carreteras y drenaje) que superen los \$1,500,000 y cumplan ciertos criterios: la ubicación es a lo largo de un corredor principal; usos de transporte multimodal; dentro de un distrito turístico, histórico, céntrico o comercial pesado; alto impacto para las partes interesadas; plazo crítico; alcance complejo y dentro de un área de trabajo restringida.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4645

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Consejo

ASUNTO:

Caso de Varianza de Alcohol AV2018009

RESUMEN:

Consideración de una solicitud que exime los requisitos de solicitud de la Sección 4-6 del Código de la Ciudad y otorga una varianza autorizando la venta de bebidas alcohólicas en los Lotes 21, 22, 23 y 24, Cuadra 4, NCB 1774, ubicado en 1719 Blanco Road para el consumo en el local a menos de trescientos (300) pies de Agnes Cotton Elementary School, una institución de educación pública ubicada dentro del Distrito Escolar Independiente de San Antonio, en el Distrito 1 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Código de Bebidas Alcohólicas de Texas Anotado, Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(e) autoriza a los municipios a establecer un proceso de variación si se determina que la aplicación del reglamento en un caso particular no es para el mejor interés del público, constituye desperdicio o uso ineficiente de tierra u otros recursos, crea una dificultad excesiva para el solicitante de una licencia o permiso, no cumple con su propósito, no es efectivo o necesario, o por cualquier otra razón que el consejo de la ciudad, después de considerar la salud, seguridad y bienestar del público, y las equidades de la situación, determine que es para el mejor interés de la comunidad. De acuerdo con esta legislación habilitante, las provisiones del Capítulo 4, §4-6 (c) del Código de la Ciudad fueron establecidas por la Ciudad de San Antonio.

El TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de varianza para los requisitos de distancia y §4-6(c) del Código de la Ciudad de San Antonio establece que, con la autorización del Consejo de la Ciudad, puede permitirse la venta de bebidas alcohólicas en un lugar a menos de trescientos (300) pies de distancia a una escuela pública, siempre que el Consejo de la Ciudad haga las siguientes constataciones:

- 1) La venta de bebidas alcohólicas ha sido permitida los últimos dos (2) años en el lugar en cuestión;
No se ha permitido la venta de bebidas alcohólicas en los últimos dos (2) años en este lugar.
- 2) La interrupción de la venta de bebidas alcohólicas no fue consecuencia de una violación de la ley;

La interrupción de la venta de bebidas alcohólicas no fue consecuencia de una violación de la ley. No se necesita una varianza de esta disposición.

- 3) Una varianza es necesaria porque la manera de medir, como se prescribe actualmente en el V.T.C.A. § 109.33(b), ha cambiado y como resultado de ello, se ha determinado que el local en cuestión está ubicado a menos de trescientos pies (300 pies) de distancia de una escuela pública;

El método de medición no ha cambiado. El solicitante necesitará una varianza del requerimiento de 300 pies de distancia.

- 4) La propuesta de venta de bebidas alcohólicas sería para el consumo dentro de las instalaciones y no constituirá más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento.

El solicitante ha declarado que las ventas de alcohol no superarán el 30% de los ingresos totales. El solicitante ha indicado que las ventas de bebidas alcohólicas serán para consumo dentro de las instalaciones.

El TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de mutación de las provisiones de §4-6 (d).

- 6) El solicitante presentará anualmente al departamento de inspección de edificios la documentación necesaria para verificar que no más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento son generados por la venta de bebidas alcohólicas;

El solicitante desea una renuncia a este requisito.

ASUNTO:

Actualmente, la venta de bebidas alcohólicas en el 1719 Blanco Road violaría el Capítulo 4, §4-6 del Código de la Ciudad y el Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(a)(1) del Código de Bebidas Alcohólicas de Texas. El solicitante está solicitando una variación para permitir la venta de alcohol para consumo en el local a menos de trescientos (300) pies de la Agnes Cotton Elementary School, que está acreditada y reconocida por la Comisión de Educación de Texas.

§4-6 (c) (3) ordena que no se puede vender alcohol dentro de un rango de trescientos (300) pies de una escuela pública.

Esta propiedad está zonificada como distrito comercial "C-2" y se usa como restaurante. El solicitante propone vender cerveza y vino y está aproximadamente a 224 pies de la propiedad escolar existente, línea de propiedad medida a línea de propiedad de acuerdo con los estándares de medición de TABC.

§4-6 (e) (1) incluye tres actividades o acciones que constituirían una violación de cualquier variación otorgada:

- 1) la venta de bebidas alcohólicas para el consumo fuera del local, 2) la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en el local que excedan el treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento, y 3) la violación de cualquier otra condición impuesta por el Consejo de la Ciudad.

El alcohol se venderá solo para el consumo en el local (sin consumo fuera de las instalaciones) en el restaurante existente. El solicitante debe vender alcohol según lo especificado por los requisitos de la Comisión de Bebidas Alcohólicas de Texas (TABC).

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede optar por no conceder la exención y las varianzas solicitadas, prohibiendo la venta de alcohol para consumo en las instalaciones del establecimiento, ubicado en 1719 Blanco Road.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN: La aprobación de esta solicitud queda a discreción del Consejo de la Ciudad.

Análisis del Personal: El análisis incluye los siguientes hallazgos y factores:

1. La distancia desde la propiedad en cuestión hasta la propiedad de Agnes Cotton Elementary School es de aproximadamente 224 pies.

***** Todas las distancias listadas son aproximadas, fueron medidas en línea recta entre los puntos más cercanos, usando el mapa de zonificación online de la ciudad. *****

2. La venta de alcohol es para el consumo dentro del establecimiento únicamente.

En caso de que el Consejo de la Ciudad decida renunciar a lo dispuesto en §4-6(c)(1), §4-6(c)(3), §4-6(c)(4), y §4-6(d)(6) del Código de la ciudad, el personal recomienda las siguientes condiciones:

- 1) Que la venta de bebidas alcohólicas se limite a las instalaciones del restaurante.
- 2) Las ventas de alcohol incluirán cerveza y vino para el consumo en las instalaciones solamente.
- 3) Que la autorización para la venta de bebidas alcohólicas no se transfiera a diferentes usos del suelo.
- 4) Que tal autorización será suspendida en caso de no operación o no utilización de los establecimientos identificados por un período de doce (12) o más meses sucesivos.
- 5) El horario de atención estará limitado de 11:00 a.m. a 10:00 p.m., de martes a sábado.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4870

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018263

RESUMEN:

Zonificación Actual: "1-2 RIO-7E MLOD-2 MLR-2 AHOD" Industrial Pesado con Superpuesto de Mejoras al Río y Superpuesto de Iluminación Militar Lackland con Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "1-2 RIO-7E AHOD" Industrial Pesado con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ RIO-7E MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río y Superpuesto de Iluminación Militar Lackland con Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-40" Distrito Multifamiliar y "IDZ RIO-7E AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-40" Distrito Multifamiliar

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de agosto de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: John Schuler, Peden Street Partners LTD, Strafkids Realty Co., Melissa Maldonado Gonzalez

Solicitante: The NRP Group LLC

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Generalmente ubicado a lo largo de la calle West Cevallos en Peden Alley y Marty Street

Descripción Legal: 9.136 acres de NCB 63 y NCB 1009

Superficie Total: 9.136 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 115

Asociaciones de Vecinos registradas a menos 200 pies: Asociación de Vecinos de Collins Garden;
Asociación de Vecinos de Lone Star

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad es una parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada como Primer Distrito de Manufactura "L". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la designación anterior "L" se convirtió a la actual "I-2".

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: I-2, R-4, C-3NA, O-1.5

Usos Actuales del suelo: Almacenamiento, Residencias

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: IDZ, I-2

Usos Actuales del suelo: Almacén de Oficina, Texas Sheet Metal, South End Lofts, Suministro de Techos Comerciales

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6, R-6 CD, R-3, IDZ, I-2

Usos Actuales del suelo: Eddies Taco House, KIPP Aspire Academy, Estacionamiento, Lote Vacante, Residencias

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-2, C-2 CD, I-2

Usos Actuales del suelo: Gasolinera, McDonalds, Estacionamiento, Restaurante, Bar, Patio Industrial

Información del Distrito Superpuesto y Especial: Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (AHOD), debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción, por el Departamento de Servicios de Desarrollo y por la Administración Federal de Aviación.

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

Transporte

Vía Pública: Cevallos Street

Carácter Existente: Arteria Menor

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Marty Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: West Peden Alley

Carácter Existente: Callejón

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: Las rutas de autobús VIA 62, 67, 251, 275 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: No se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El Desarrollo de Repoblación (IDZ) está exento de los requisitos de TIA.

Información de Estacionamiento: El Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" se exime de los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. El distrito industrial pesado permite usos que son altamente peligrosos, ecológicamente severos en carácter y / o generan volúmenes muy altos de tráfico de camiones. El distrito se estableció con el fin de proporcionar sitios para las actividades que involucran a las principales terminales de transporte y a las instalaciones de fabricación que tienen un mayor impacto en el área circundante que las industrias ubicadas en los distritos "L" o "I-1". Ejemplos de usos permitidos: fabricación & almacenamiento de gas acetileno, fabricación de productos de asfalto, trabajos de calderas & tanques, fabricación de ropa con procesos químicos y secado & molienda de granos.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión está dentro del Centro Regional de Downtown y la Ruta Metro Premium Plus Subdivisión Rockport.

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-1) recomiendan la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Lonestar, y actualmente está especificada como " Uso Mixto de Alta Densidad" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. El distrito de

zonificación base "IDZ" solicitado con usos permitidos en "MF-40" es consistente con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Vecinas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone aproximadamente 320 unidades residenciales. Este proyecto integrará y combinará conjuntos residenciales de mayor densidad con comercial y otros usos del suelo en el área circundante. La zonificación "IDZ" solicitada requiere estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. Los criterios de diseño tienen la intención de crear un Desarrollo de Repoblación que sea proporcional al área circundante, para garantizar la idoneidad. El distrito de zonificación "IDZ" está destinado a proporcionar estándares flexibles para el desarrollo y la reutilización de parcelas de terreno subutilizadas. Permitir el cambio reducirá el uso industrial pesado y mejorará aún más el vecindario.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "I-2" es inapropiado dentro del núcleo urbano, y está adyacente a un vecindario residencial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

El mapa de uso del futuro del suelo adoptado clasifica la propiedad en cuestión y las propiedades circundantes como "Uso Mixto de Alta Densidad". La solicitud de cambio de zona de "I-2" a "IDZ" no requeriría una modificación del plan de la Comunidad de Lone Star, ya que "IDZ" con usos permitidos en "MF-40" está permitido en la categoría de uso del suelo de uso mixto de alta densidad.

Las Metas y Políticas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

H Meta 1: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios accesibles a pie y en bicicleta ubicados cerca del transporte público, los centros de trabajo, tiendas, servicios médicos y espacios recreativos

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

H Meta 6: El Desarrollo de Repoblación y los vecindarios revitalizados brindan una gama de opciones de vivienda cerca del centro de la ciudad.

H P28: Explorar las áreas comerciales e industriales en el centro de la ciudad para la conversión a uso residencial o uso mixto.

La designación "IDZ" solicitada con los usos permitidos en "MF-40" es un distrito de zonificación apropiado ya que es consistente con el patrón de desarrollo deseado identificado en el Plan Comunitario de Lone Star adoptado. La solicitud también se alinea con las metas y objetivos identificados en el Plan Integral y permitiría opciones de vivienda de alta densidad muy cerca del núcleo urbano.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 9.136 acres, lo que acomoda los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ".

7. Otros Factores:

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

- El requerimiento del solicitante cumple con la Meta 4 - Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro, ya que se enfoca en un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.
- El requerimiento del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- El solicitante requiere la Política 1d de la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que mejorará el carácter de los vecindarios



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4839

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18083

(Caso de Zonificación Asociado Z2018243)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Vecindario North Central

Fecha de Adopción del Plan: 14 de febrero de 2002

Categoría del Uso Actual del suelo: " Comercial de Vecindario " y

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: " Comercial Comunitario "

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 8 de agosto de 2018

Administrador de Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: GEJAR LLC

Solicitante: David W. Dye

Representante: David W. Dye

Ubicación: 2896 Blanco Road

Descripción Legal: 0.673 acres de NCB 12489

Superficie Total 0.673 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 19

Asociaciones de Vecinos registrados a menos 200 pies: Asociación de Vecinos Edison

Agencias Aplicables: Ninguna.

Transporte

Vía Pública: Blanco Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: McIlvaine Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito Público: Las rutas de bus VIA 2 y 202 son accesibles a pie desde la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario del Vecindario North Central

Fecha de Adopción del Plan: 14 de febrero de 2002

Metas del Plan: META 5: Promover el desarrollo futuro que sea compatible con los vecindarios existentes e incorpore prácticas seguras de manejo de aguas pluviales.

Categorías del Uso Integral del suelo

Categoría del Uso del suelo: "Comercial de Vecindario "

Descripción de la Categoría de Uso del suelo: Comercial de Vecindario proporciona áreas pequeñas para oficinas, servicios profesionales, servicios y usos de tiendas minoristas que pueden ser atendidos por acceso peatonal. El Comercial de Vecindario debe tener un radio de área de servicio de aproximadamente media milla, y debe servir a una población de aproximadamente 2,000 a 5,000 personas. Permite un grupo limitado de usos comerciales que sirven al vecindario mientras protegen las áreas residenciales contiguas. El Comercial de Vecindario debe ubicarse en la intersección de un colector y una calle arterial, o donde se ha establecido un área comercial existente. Los patios de servicios ubicados en la zona trasera o lateral del uso comercial están ocultos de la vista de áreas residenciales adyacentes y los recintos de basura están ubicados en la parte trasera del sitio y ocultos de la vista. Los patios intermedios proporcionan una separación paisajística entre los usos residenciales y comerciales. Adicionalmente, todas las áreas de uso de estacionamiento fuera de la calle y vehículos adyacentes para usos residenciales requieren paisajismo intermedio, y controles de iluminación y señalización. No se permiten establecimientos de auto servicio. Las unidades de residencia/trabajo, que permiten el uso residencial sobre espacio comercial son permitidas. Algunos ejemplos de servicios aptos para Comercial de Vecindario son gasolineras pequeñas y tiendas de alimentos/comidas, restaurantes, centros comerciales de vecindario, clínicas médicas, guarderías, alojamiento y desayuno, hostales, servicios de asistencia social y edificios de oficinas o bancos (únicos).

Distritos de Zonificación Permitidos: "NC", "C-1"

Categoría de Uso del suelo: "Comercial Comunitario"

Descripción de la Categoría de Uso del suelo: Desarrollo Comercial Comunitario incluye usos del suelo de mediana a alta densidad que atrae su base de clientes de una comunidad más grande. Esta clasificación puede incluir una mezcla de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo. Los usos Comerciales Comunitarios se localizan normalmente en nodos en arterias cerca de intersecciones importantes, o en áreas comerciales establecidas a lo largo de las vías arteriales. Los usos Comerciales Comunitarios deben incorporar entradas bien

definidas y accesibles, circulación interna compartida, rampas peatonales hacia las vías arterias, aceras y árboles de sombra en los estacionamientos, y paisajismo y jardineras entre el estacionamiento y la calle. Para evitar que se dediquen grandes áreas a estacionamientos, se promueve el uso de instalaciones de estacionamiento compartido con pavimento permeable. Siempre que sea posible, los establecimientos de comercio comunitarios que sean restaurados o reconstruidos deben ser diseñados para crear enlaces seguros, atractivos y convenientes para los vehículos y los peatones con cualquier uso adyacente. Ejemplos de uso Comercial Comunitario incluyen todos los usos de Comercial de Vecindario, lavado de autos, reparaciones y servicios menores para automóviles, establecimientos de entretenimiento tales como teatros, salas de juego y gimnasios, viveros, exterminadores, imprentas, tiendas de letreros, tiendas de pinturas y papel tapiz, servicio de suministro de lino / pañales, estaciones de gasolina con servicios de reparación, tiendas de reparación de aparatos, centros comerciales comunitarios y pequeños moteles.

Distritos de Zonificación Permitidos: "NC", "C-1", "C-2", "O-1"

Descripción del Uso del suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

"Comercial de Vecindario "

Clasificación Actual del Uso del suelo:

Tienda de Suministros Médicos, Restaurante

Dirección: Norte

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

"Comercial de Vecindario"

Clasificación del Uso Actual del suelo:

Restaurante

Dirección: Este

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

"Público/Institucional"

Clasificación Actual del Uso del suelo:

Thomas Edison High School

Dirección: Sur

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

"Comercial de Vecindario"

Clasificación Actual del Uso del suelo:

Negocios Comerciales

Dirección: Oeste

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

"Comercial de Vecindario"

Uso Actual del suelo:

Negocios Comerciales

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad se encuentra a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium San Pedro.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomiendan la Aprobación.

La designación "Comunitario Comercial" propuesta generalmente es consistente con las metas y objetivos del Plan Comunitario del Vecindario North Central. La enmienda solicitada sobre el uso del suelo está de acuerdo con el actual desarrollo del área con usos de suelo "Comercial Comunitario" a lo largo de Blanco Road. Se solicita la modificación del uso del suelo para bajar la zonificación de la propiedad de Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "I-1 AHOD" a Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 AHOD" para permitir el uso continuado de la propiedad como Tienda de Suministros Médicos.

ALTERNATIVAS:

1. Se recomienda la negación de la enmienda propuesta para el Plan Comunitario de Vecindarios Central Norte como se presenta anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018243

Comisión Actual: "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de julio de 2018 - Aprobación recomendada por la Comisión de Zonificación.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4495

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018243
(Enmienda del Plan Asociado 18083)

RESUMEN:

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de Julio de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: GEJAR LLC

Solicitante: David W. Dye

Representante: David W. Dye

Ubicación: 2896 Blanco Road

Descripción Legal: 0.673 acres de NCB 12489

Superficie Total 0.673

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 19

Asociaciones de Vecinos registrados a menos 200 pies: Asociación de Vecinos
Edison

Agencias Aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio y se zonificó como Distrito Local Minorista "F" mediante Ordenanza 1941, con fecha del 31 de mayo de 1940. La propiedad fue rezonificada de Distrito Comercial "F" a "JJ" por la Ordenanza 28527, de fecha 2 de junio de 1960. La propiedad se convirtió de Distrito Comercial General "JJ" al actual "I-1", con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en planicies con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "I-1", "C-3"

Usos Actuales del suelo: Restaurante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del suelo: Campo de Atletismo

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del suelo: Negocios Comerciales

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del suelo: Negocios Comerciales

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: Blanco Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: McIlvaine Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de bus VIA 2 y 202 son accesibles a pie desde la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo para el negocio de suministros médicos es 1 espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados de área de piso bruto.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retenga las actuales designaciones del distrito de zonificación del Distrito Industrial General "I-1" que permite áreas de fabricación y manufactura pesadas y concentradas y usos industriales que son adecuados en función del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos usados al aire libre, venta, servicio y almacenamiento de casas prefabricadas/vehículos de gran tamaño. No se permiten escuelas dentro de los distritos de zonificación de base industrial.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad se encuentra a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium San Pedro.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan su Aprobación, pendiente la Enmienda del Plan.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central y actualmente está designada como "Vecindario comercial" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado no es consistente con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante está requiriendo una modificación del uso del suelo de "Comercial de Vecindario" a "Comercial Comunitario" para adaptarse a la rezonificación propuesta. El Personal recomienda la Aprobación de la Enmienda al Plan. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente de la audiencia de comisión del 8 de agosto de 2018.

2. Impactos Adversos en Tierras circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta es una reducción de zonificación y es más apropiada para el área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito Industrial General "C-1" no es una zonificación de base adecuada para el área circundante. Las propiedades situadas a lo largo de esta porción de Blanco Road tienen una zonificación de base industrial debido a una conversión del código anterior. El "C-2" solicitado es una zonificación base más apropiada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas y objetivos del Plan Comunitario de Vecindarios de North Central. La rezonificación propuesta de "I-1" a "C-2" es una reducción de zonificación. La actual zonificación de base "I-1" es demasiado intensa para la propiedad y el área circundante. La zonificación de base "C-2" solicitada permitirá el uso continuo de la propiedad como una tienda de suministros médicos.

Metas Relevantes del Plan Comunitario de Vecindarios de North Central:

- META 3: Mantener y conservar la calidad de las propiedades residenciales y comerciales existentes a través del fomento de la rehabilitación y el cumplimiento del código.
- META 5: Promover el desarrollo futuro que sea compatible con los vecindarios existentes e incorpore prácticas seguras de manejo de aguas pluviales.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene 0.673 de un acre, que actualmente alberga el negocio de suministros médicos y un restaurante.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-4856

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la agenda:9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda al Plan 18052

(Caso de zonificación asociado Z2018172)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Perimetral del Corredor Este I-10

Fecha de Adopción del Plan: 22 de febrero de 2001

Historial de Actualizaciones del Plan: 20 de marzo de 2008

Categoría actual de uso del suelo: "Comercial regional"

Categoría de uso del suelo propuesta: "Industrial"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:

8 de agosto de 2018

Administrador de Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Copperhead Properties

Solicitante: KLove Engineering, LLC

Representante: Laurie Rothman

Ubicación: situado generalmente en Loop 1604 y Este IH-10 a lo largo de Green Road

Descripción legal: 49.664 acres de NCB 16567 y CB 5089

Superficie Total en acres: 49.664

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 4

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguna.

Agencias aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Randolph, Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía pública: Green Road

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Interestatal 10 Este

Carácter Existente: Carretera

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Perimetral del Corredor Este I-10

Fecha de Adopción del Plan: 22 de febrero de 2001

Historial de actualizaciones: 20 de marzo de 2008

Objetivos del Plan: Objetivo 3: Compatibilidad de los usos del suelo - Mejorar la calidad de vida y la seguridad de los residentes del área de planificación del perímetro IH 10 Este, abordando los usos incompatibles del suelo.

Categorías Integrales de Uso del suelo

Categoría de Uso del suelo: "Comercial Regional"

Descripción de la Categoría de Uso del suelo: El uso comercial regional se presta para oficinas, servicios profesionales y usos minoristas que se basan en la base de clientes de una región. Entre los ejemplos de uso se incluyen los grandes minoristas y los "centros de poder" minoristas, los centros comerciales, las salas de cine y los complejos médicos o de oficinas de altura media o alta. Los usos Comerciales Regionales generalmente se ubican en nodos formados por carreteras y arterias principales, o dos arterias principales, y usualmente tienen un tamaño de 20 acres o más. Los usos Comerciales Regionales pueden servir como un separador apropiado entre una arteria o carretera, y un uso comercial de baja intensidad o un uso residencial de mediana o alta densidad.

Distritos de Zonificación Permitidos: "NC", "O-1", "O-2", "C-1", "C-2" y "C-3"

Categoría de Uso del suelo: "Industrial"

Descripción de la Categoría de Uso del suelo: El uso Industrial General incluye manufactura pesada, empresas de procesamiento y fabricación. Los usos industriales generales se concentrarán en arterias, vías rápidas y líneas de ferrocarril. Este uso no es compatible con usos residenciales y debe estar separado de estos por un uso de terreno intermedio o un separador significativo.

Distritos de Zonificación Permitidos: "C-3", "L", "I-1" e "I-2"

Descripción del Uso del suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del suelo: "Comercial Regional"

Clasificación actual del uso del suelo: Terreno sin desarrollar

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del suelo: "Comercial Regional"

Clasificación Actual del Uso del suelo: Terreno sin desarrollar, Residencia Unifamiliar

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del suelo: "Comercial Regional"

Clasificación Actual del Uso del suelo: Terreno sin desarrollar, Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur

Clasificación Futura del uso del suelo: " Comercial Regional", "Vida Urbana" **Clasificación actual del uso del suelo:**

Terreno sin desarrollar, Residencia Unifamiliar

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del suelo: "Comercial Regional"

Uso Actual del suelo: Residencia Unifamiliar

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

Las propiedades en cuestión no se encuentran dentro de un Centro Regional ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomiendan la Aprobación.

El Plan Perimetral del Corredor Este I-10 promueve limitar el uso industrial del suelo a las áreas donde ya prevalece el desarrollo industrial. Existen negocios industriales ubicados a lo largo de Green Road. Las propiedades circundantes se encuentran ubicadas predominantemente fuera de los límites de la ciudad. La propuesta de modificación del uso del suelo de "Centro Regional" a "Industrial" se solicita a fin de rezonificar la propiedad de Distrito Comercial General "C-3" a Distrito Industrial General "I-1". La modificación del uso del suelo solicitada generalmente resulta acorde con los objetivos del Plan Perimetral del Corredor Este I-10.

Metas relevantes del Plan Perimetral del Corredor Este I-10:

- Meta 3: Compatibilidad de Usos del suelo - Mejorar la calidad de vida y la seguridad de los residentes del área de Planificación del Perímetro Este IH 10, abordando los usos incompatibles del suelo.
- Meta 4: Mejorar el Corredor, Analizar los estándares de diseño que pueden implantarse a lo largo del Corredor Este IH 10

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar el rechazo a la propuesta de modificación del Plan Perimetral del Corredor Este I-10, tal como fue presentado anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018172

Zonificación actual: Comercial General "C-3 AHOD" del Distrito Superpuesto de
Riesgos Aeroportuarios

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

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de agosto de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4830

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

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 Z2018172
(Enmienda al Plan Asociada 18052)

RESUMEN:

Caso de Zonificación Z2018172
(Enmienda al Plan Asociada 18052)

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:

15 de mayo de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Copperhead Properties

Solicitante: KLove Engineering, LLC

Representante: Laurie Rothman

Ubicación: situado generalmente en Carretera 1604 y Este IH-10 a lo largo de Green Road

Descripción legal: 49.664 acres de NCB 16567 y CB 5089

Superficie Total en acres: 49.664

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 4

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguna.

Agencias aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Randolph, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como Distrito Comercial General "C-3" por la Ordenanza 2017-08-31-0624, de fecha 31 de agosto de 2017.

Topografía: Algunas partes de la propiedad en cuestión se encuentran dentro de la llanura de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del suelo:

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "C-3"

Uso Actual del suelo: Terreno sin desarrollar, Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "Fuera de los límites de la ciudad - Sin zonificar", "C-3"

Usos actuales del suelo: Terreno sin desarrollar, Residencia Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "Fuera de los límites de la ciudad - Sin zonificar", "C-3"

Usos Actuales del suelo: Residencia Unifamiliar

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

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

Transporte

Vía pública: Green Road

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Interestatal 10 East

Carácter Existente: Carretera

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a una distancia corta de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: Se requiere un análisis de impacto en el tráfico.

Información de Estacionamiento:

El mínimo de estacionamiento requerido será determinado por cada uso industrial que ocupará el Parque Empresarial. La mayoría de los usos industriales requieren 1 espacio de estacionamiento por cada 1,500 pies cuadrados de superficie total construida.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión mantuviera la actual designación del distrito de zonificación de "C-3" que permite usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos de C-3 se caracterizan por centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares dentro de un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de construcción, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones/parques temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas interior, centro de mejoras para el hogar, piercing corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al aire libre se permiten en las áreas cubiertas, como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

Las propiedades en cuestión no se encuentran dentro de un Centro Regional ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en referencia está ubicada dentro del Plan Perimetral del Corredor Este IH-10, y actualmente está designada como "Comercial Regional" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "I-1" solicitado resulta acorde con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante está requiriendo una modificación del uso del suelo de "Comercial Regional" a "Industrial" para acoger la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda al Plan.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito Comercial General "C-3" resulta una zonificación de base apropiada para el área circundante. El Distrito Industrial General "I-1" solicitado también podría ser una zonificación de base adecuada. El área está sin desarrollar en gran parte.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

El Plan Perimetral del Corredor Este I-10 promueve limitar el uso industrial del suelo a las áreas donde ya prevalece el desarrollo industrial. Existen negocios industriales ubicados a lo largo de Green Road. Las propiedades circundantes se encuentran ubicadas predominantemente fuera de los límites de la ciudad. La zonificación de base "I-1" solicitada generalmente resulta acorde con los objetivos del Plan Perimetral del Corredor Este I-10.

Metas relevantes del Plan Perimetral del Corredor Este I-10:

- Meta 3: Compatibilidad de Usos del suelo - Mejorar la calidad de vida y la seguridad de los residentes del área de Planificación del Perímetro Este IH 10, abordando los usos incompatibles del suelo.
- Meta 4: Mejorar el Corredor , Analizar los estándares de diseño que pueden implantarse a lo largo del Corredor Este IH 10

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad tiene 49.664 acres que podrían albergar un gran parque empresarial.

7. Otros Factores: Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4857

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda al Plan 18068

(Caso de zonificación asociado Z2018224)

RESUMEN:

Componente Integral del Plan: Plan de la Comunidad Arena District/Eastside

Fecha de Adopción del Plan: 4 de diciembre de 2003

Categoría del Uso Actual del suelo: “Residencial de Densidad Media”

Categoría Propuesta para Uso del suelo “Uso Mixto”

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 8 de agosto de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: JKKC Properties

Solicitante: Joseph Kurtsch

Ubicación: 426 Milam Street

Descripción legal: Lote 24, Cuadra 25, NCB 507

Superficie total en acres

0.31

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 21

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Fort Sam

Transporte

Vía pública: Milam

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA no están a una distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas cubiertas: NA

Plan Integral

Componente Integral del Plan: Plan de la Comunidad Arena District/Eastside

Fecha de Adopción del Plan: 4 de diciembre de 2003

Objetivos del Plan:

1. Objetivos de reurbanización en los próximos 10-15 años
 - 1.1. Construcción de casas nuevas: 25-50 viviendas por año
2. Principios Rectores del Uso del suelo
 - 2.1. Establecer un patrón de uso del suelo que responda al contexto existente y esté basado en expectativas realistas del mercado
 - 2.2. Proteger a los vecindarios proporcionándoles las mejoras necesarias que permitan el desarrollo y la reurbanización de la repoblación

Categorías Integrales de Uso del suelo

Categoría de Uso del suelo: "Residencial de Densidad Media"

Descripción:

El uso Residencial de Densidad media incluye desarrollos unifamiliares de lote pequeño, viviendas accesorias, dúplex, casas rurales, triplex, cuadrúplex y casas tipo townhome. Exhibiendo una densidad media, esta categoría proporciona una diversidad de desarrollo residencial y a su vez mantiene un carácter residencial urbano. Normalmente, los usos Residenciales de Baja Densidad se encuentran dentro de esta clasificación, ubicados en el centro del vecindario, mientras los Residenciales de Densidad Media se ubican en los límites del mismo.

Distrito de zonificación recomendado:

R-3, residencial unifamiliar; R-4, residencial unifamiliar; R-5, residencial unifamiliar; R-6, residencial unifamiliar; RM-4, residencial mixto; RM-5, residencial mixto; RM-6, residencial mixto

Ejemplos de usos permitidos:

Viviendas unifamiliares, viviendas accesorias, dúplex, viviendas para tres y cuatro familias, casas rurales y casas tipo townhome.

Categorías Integrales de Uso del suelo

Categoría de Uso del Suelo: Uso Mixto

Descripción:

El Uso Mixto abarca una mezcla concentrada de usos residenciales, de minoristas, de servicios, de oficina, entretenimiento, ocio y otros relacionados, dentro de densidades aumentadas, para crear un ambiente peatonal donde la gente puede disfrutar de una amplia gama de experiencias satisfactorias en un solo lugar. El desarrollo nodal resulta preferible alrededor de una parada de tránsito, donde la densidad disminuiría hacia el borde del nodo. El Uso Mixto debe estar ubicado en la intersección entre un colector

y la calle arterial, dos calles arteriales, o donde se haya establecido un área comercial existente. El Uso Mixto incorpora elementos de arquitectura y diseño urbano de alta calidad tales como calles atractivas, parques/plazas y cafeterías al aire libre. El uso mixto evoluciona del estacionamiento superficial para automóviles a un sistema de transporte multimodal basado en el tránsito, estacionamiento centralizado, enlaces peatonales y una opción para servicio de tren ligero. Los patios intermedios proporcionan una separación paisajística entre los usos residenciales y comerciales, así como para todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y áreas de usos del vehículo. Los Usos Mixtos incluyen los de las categorías Comercial y Residencial con inclusión de edificios de oficinas y hoteles de baja, media y alta altura. Esta clasificación permite una combinación de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo, tales como oficinas pequeñas (dentistas, profesionales de seguros, organizaciones sin fines de lucro, etc.), pequeños establecimientos comerciales (cafeterías, tiendas de café, tiendas de reparación de calzado, tiendas de regalos, tiendas de antigüedades, tiendas especializadas, peluquerías, guarderías, farmacias, etc.) y usos residenciales (unidades de vivienda/trabajo, edificios de apartamentos pequeños, condominios, etc.) Un Centro Urbano de Usos Mixtos suministra una función cívica central con usos mixtos incorporados en la urbanización periférica. Se debe implementar un distrito especial para proveer estándares de diseño para las urbanizaciones de Uso Mixto.

Distrito de zonificación recomendado:

MXD, Distrito de Uso Mixto; TOD, Distrito de Desarrollo Orientado al Tránsito; NC, Comercial de Vecindario; C-1, Comercial; C-2, Comercial; O-1, Distrito de Oficinas; O-2, Distrito de Oficinas; RM-4, Residencial Mixto; RM-5, Residencial Mixto; RM-6, Residencial Mixto; MF-25, Multifamiliar; MF-33, Multifamiliar; MF-40, Multifamiliar; MF-50, Multifamiliar

Ejemplos de usos permitidos:

Mezcla de usos en el mismo edificio o desarrollo, desarrollo de uso mixto compatible con el tránsito, centros urbanos, edificios de oficinas de bajo a alto nivel que promueven usos mixtos

Descripción del Uso del suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación futura del uso del suelo:

Residencial de densidad media

Clasificación actual del uso del suelo:

Depósito de chatarra de metalistería

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del suelo:

Residencial de Densidad Media

Clasificación Actual del Uso del suelo:

Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del suelo:

Público / Institucional

Clasificación Actual del Uso del suelo:

Regent Coachline

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del suelo:

Residencial de Densidad Media

Clasificación Actual del Uso del suelo:

Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del suelo:

Residencial de Densidad Media

Uso Actual del suelo:

Metalistería exprés

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomiendan la Aprobación.

La propuesta de modificación del uso del suelo de "Residencial de Densidad Media" a "Uso Mixto" se solicita a fin de rezonificar la propiedad a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para cuatro (4) unidades de vivienda y una unidad de residencia/ trabajo. Esto resulta acorde con la meta del Plan Comunitario del Distrito Arena/ Eastside de construir al menos 25-50 viviendas por año y de proteger el vecindario existente a través de las mejoras necesarias para permitir el Desarrollo de Repoblación y la reurbanización. La propuesta de Enmienda al Plan para "Uso Mixto" constituye un uso futuro del suelo compatible que coincide con las propiedades circundantes. Además, la futura clasificación de uso del suelo de "Uso Mixto" permitirá la oportunidad de una combinación de usos residenciales y comerciales.

ALTERNATIVAS:

1. Se recomienda Denegar la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Arena District/Eastside, como presentada anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018224

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

Zonificación propuesta: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para cuatro (4) unidades de vivienda y una unidad de vivienda / trabajo.

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de agosto de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-4861

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

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 Z2018224
(Enmienda al Plan Asociada 18068)

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para cuatro (4) unidades de vivienda y una unidad de residencia / trabajo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de agosto de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa,

Planificador

Propietario: JKKC Properties

Solicitante: Joseph Kurtsch

Ubicación: 426 Milam Street

Descripción legal: Lote 24, Cuadra 25, NCB 507

Superficie total en acres 0.31

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200

pies:21

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200

pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Fort Sam

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en referencia fue rezonificada del Distrito de Apartamentos "C", Distrito de Apartamentos "D", Distrito Comercial "J", Distrito Comercial "K", Primer Distrito Manufacturero "L" al Distrito de la Industria Ligera "I-1" por la Ordenanza 70785, de fecha 14 de diciembre de 1989. La propiedad se convirtió de "I-1" a la actual Distrito Industrial General "I-1" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la llanura

inundable de 100 años.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos actuales del suelo: Regent Coachline

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos actuales del suelo: Express Metalwork

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía pública: Milam

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión. Rutas servidas: NA

Impacto en el tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). La Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) está exenta de los requisitos de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento:

El Distrito de la Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" prescinde de los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión mantenga la actual designación de distrito de zonificación de "I-1". "I-1" permite usos tales como subastas de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y ventas de arena y grava, mercado de artículos al aire libre, ventas de casas prefabricadas /vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario Distrito Arena/ Eastside y está actualmente designada como "Residencial de Densidad Media" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. La zonificación base "IDZ" solicitada no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante está requiriendo una Enmienda al Plan de "Residencial de Densidad Media" a "Uso Mixto de Baja Densidad" a fin de acoger la rezonificación propuesta. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda al Plan.

2. Impactos Adversos en Tierras circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La "IDZ" solicitada tendrá menos impacto adverso en las áreas residenciales circundantes que la designación "I-1" actual.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual de Distrito Industrial General "I-1" no es apropiada para la propiedad y el área circundante. Esta área está viendo una transición de usos industriales a usos más residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Un cambio a "IDZ" para cuatro (4) unidades de vivienda y una unidad de residencia/ trabajo mejorará la salud, la seguridad y el bienestar de la comunidad cercana.

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario del Distrito Arena/Eastside.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Vecindario de Five Points:

- Objetivos de reurbanización en los próximos 10-15 años
 - 1.1 Construcción de casas nuevas: 25-50 viviendas por año
- 2. Principios Rectores del Uso del suelo
 - 2.1 - Establecer un patrón de uso del suelo que responda al contexto existente y esté basado en expectativas realistas del mercado
 - 2.2 Proteger los vecindarios proporcionándoles las mejoras necesarias que permitan el desarrollo y la reurbanización de la repoblación

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.31 acres, la cuales sustentarían adecuadamente cuatro (4) unidades de vivienda y una unidad de residencia/ trabajo.

7. Otros Factores:

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

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

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-4895

Número de asunto de la agenda: Z-5.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

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 Z2018265

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 CD IH-1 AHOD" Comercial en Corredor de Acceso Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para Materiales, Ventas y Suministros de Paisajismo

Zonificación solicitada: "C-2 CD IH-1 AHOD" Comercial en Corredor de Acceso Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para Exterminador

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:

7 de agosto de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: RWJ Properties, LLC

Solicitante: RWJ Properties, LLC

Representante: Brown y Ortiz

Ubicación: 102 Joe Lee Street

Descripción legal: 1.120 acres de NCB 13806

Superficie total en acres 1.120

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 17

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1965 y fue zonificada como Distrito Residencial Unifamiliar "R-1". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la anterior zonificación "R-1" se convirtió en la actual "R-6", Distrito Residencial Unifamiliar. Más tarde, en un caso de 2007, la Ordenanza 2007-01- 18-0106 cambió la zonificación de la propiedad a la actual Distrito Comercial "C-2 CD" con un Uso Condicional para Materiales Paisajísticos, Ventas y Suministros.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-3, I-1

Usos actuales del suelo: Lotes Vacíos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del suelo: Residencias Unifamiliares, Dúplex

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: I-1, C-3 R, R-6

Usos actuales del suelo: ABC Home & Commercial, Almacenamiento, Residencias Unifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y Especial: Todas las propiedades adyacentes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (AHOD), debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. La "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: Joe Lee

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de estacionamiento:

1 por cada 300 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. Los distritos comerciales "C-2" acomodan los usos comerciales de la comunidad, con el tamaño ilimitado del edificio, y la limitación de la altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interiores, pequeña sala de cine de interiores, cementerio de mascotas, servicio de aceitado, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, entintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa para la caridad, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la NE I-35 y el Centro Regional de la Carretera 410, pero no dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

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

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

1. Consistencia:

Actualmente, la propiedad no está dentro de ningún sector, comunidad o plan de vecindario, por lo tanto, no es necesario advertir consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone cambiar el uso condicional actual para un exterminador. La solicitud no cambiará la zonificación base, y pueden agregarse condiciones para separar aún más la propiedad de los usos residenciales adyacentes.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación base "C-2" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La solicitud no cambiará el distrito de zonificación base.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Existen usos residenciales unifamiliares adyacentes a la propiedad en cuestión. Se requiere un patio de separación tipo "B" de quince (15) pies a lo largo de las líneas de propiedad sur y este colindantes con la zonificación "R-6".

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 1.120 acres, los cuales permiten razonablemente los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales o requerimientos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del suelo adyacentes bajo las condiciones dadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4909

Número de asunto de la agenda: Z-6.

Fecha de la agenda:9/6/2018

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 Z2018252

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Comercial con Superpuesto de Mejoras al Río Nodo de Desarrollo Corredor Urbano Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario de Westfort en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios e "IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río Nodo de Desarrollo Corredor Urbano Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario de Westfort en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "IDZ RIO-1 DN UC-2 NCD-9 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Mejoras al Río Nodo de Desarrollo Corredor Urbano Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario de Westfort en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "O-2" Distrito de Oficinas en Edificios Altos, "C-2" Distrito Comercial y un Bar/Taberna con o sin cobro de entrada 3 o más días por semana

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

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

Solicitante: Stream Realty Acquisition, LLC

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

Ubicación: Situado generalmente en 2100 Broadway Street

Descripción legal: Lotes 1-4, 7-12, P-100, P-101, P-102, P-103, P-105 y P-106, Cuadra 33, NCB 1763
Superficie total en acres: 1.48

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 19

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

Agencias aplicables: Oficina de Conservación Histórica; Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

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

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Actual Zonificación de base: C-3NA

Usos actuales del suelo: Estaciones de camiones de comida y tienda minorista

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "IDZ"

Usos actuales del suelo: Distrito de Operaciones de Construcción de Alamo Colleges

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos actuales del suelo: Negocio de catering, Dúplex y despacho de abogados

Dirección: Oeste

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

Usos actuales del suelo: Clínica de emergencias, Mueblería, Edificio de oficinas

Información de Distrito

Superpuesto y Especial:

"AHOD"

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

"RIO-1"

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

"UC-2"

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

"NCD-9"

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

Transporte

Vía pública: Broadway Street

Carácter existente: Arteria primaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: North Alamo Street

Carácter Existente: Arteria Menor

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Appler Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Alling Street

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 9, 10, 14, 20, 209 y 214 están a poca distancia de las propiedades en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

Las propiedades designadas como Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" no tienen que proporcionar estacionamiento para vehículos fuera de la vía pública.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión mantenga las designaciones actuales de distrito de zonificación "C-2".

Los distritos C-2 permiten usos comerciales comunitarios, con tamaños de construcción ilimitados y un límite de altura de edificios de hasta 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos bajo techo, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, gasolina, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, tintado de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, centros de acopio caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comidas en áreas exteriores.

El IDZ proporciona estándares flexibles para el uso, contratiempos y estacionamiento para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas dentro de un área calificada de la ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Prémium

Las propiedades en cuestión están ubicadas dentro del Centro Regional de Midtown y también a menos de media milla de los corredores de Tránsito Prémium de New Braunfels Avenue y Austin Highway.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

Las propiedades en cuestión se encuentran ubicadas dentro del Plan de Vecindario de Westfort y actualmente están designadas como "Uso mixto" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. Los actuales distritos de zonificación base de "C-2" e "IDZ" resultan acordes con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Las actuales "C-2" e "IDZ" constituyen zonas adecuadas para la propiedad y el área circundante. Las propiedades en el área tienen similar zonificación de base comercial e "IDZ".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

El plan de uso futuro del suelo no abordó explícitamente qué zonas superpuestas del Superpuesto de Mejora del Río (RIO) son aplicables en una ubicación determinada. Los objetivos de diseño de RIO-1 listados en la Sección 35-670 del Código de Desarrollo Unificado (UDC) parecen ser acordes con la descripción de categoría "Uso mixto" contenida en el plan de uso futuro del suelo. El Plan del TIRZ de Midtown Brackenridge, elemento adoptado del Plan Integral de la Ciudad, incorporaba un elemento de "áreas de carácter" e incluía la propiedad en cuestión en el "Área de Carácter del Casco Urbano" con cuerdas adyacentes a Broadway Street tan al sur como la I-35. "Esta área de carácter está diseñada para soportar el desarrollo de uso mixto de mayor intensidad con un borde de calle fuerte, una planta baja activa e instalaciones de paisaje urbano ... " En consecuencia, la Zona de superposición RIO-2, que permite el desarrollo de uso mixto más urbano de todas las zonas de superposición RIO y promueve las instalaciones de paisaje callejero más urbanas y de alta calidad, sería una zona de superposición adecuada para la propiedad en referencia así como otras propiedades identificadas como "Uso mixto" en el mapa de uso futuro del suelo e identificadas como "Área de carácter del Casco Urbano".

Las Metas y Políticas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

Meta 4 del GCF: Los desarrollos sostenibles de repoblación y uso mixto proporcionan destinos que todos los residentes pueden recorrer caminando y en bicicleta.

P8 GCF: Continuar enfocándose en la revitalización de los vecindarios adyacentes al centro y extender estos esfuerzos a los centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito.

P9 GCF: Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares a objeto de fomentar las compras, servicios y sitios de entretenimiento en las proximidades de viviendas y donde sea apropiado.

P12 GCF: Desarrollar programas para alentar e incentivar la reutilización adaptativa.

P14 GCF: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo circundante de mayor densidad.

P31 GCF: Promover el desarrollo que aproveche y proteja la inversión pública en proyectos importantes de infraestructura verde y recursos naturales (por ejemplo, el Proyecto de Mejoras del Río San Antonio y otros proyectos de restauración de arroyos y senderos). (Ver también PFCS P9)

P30 TC: Diseñar instalaciones comerciales, residenciales, educativas, culturales y recreativas que brinden soporte y acceso a todas las modalidades de transporte.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 1.48 acres, las cuales sustentarían adecuadamente un Desarrollo de Repoblación que incluye usos de oficina y comerciales.

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se

aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Normalmente, la Zonificación de Desarrollo de Repoblación (IDZ) es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con los contratiempos.

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

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4914

Número de asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la agenda:9/6/2018

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 Z2018272

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 CD H MC-2 AHOD" Comercial en Distrito Histórico de las Misiones Corredor Metropolitano South Presa en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para un Mercado de Pulgas- Interior y "C-2 CD H AHOD" Comercial en Distrito Histórico de las Misiones en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Mercado de Pulgas - Interior

Zonificación solicitada: "MF-33 H MC-2 AHOD" Multifamiliar en Distrito Histórico de las Misiones Corredor Metropolitano South Presa en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "MF-33 H AHOD" Multifamiliar en Distrito Histórico de las Misiones en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de agosto de 2018; este caso se agiliza para la audiencia del Consejo de la Ciudad del 6 de septiembre de 2018.

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, planificador

Propietario: Artur y Silvia Tara

Solicitante: San Juan Mission Villas, Ltd.

Representante: Jeremy Mears

Ubicación: 9159 South Presa Road

Descripción legal: Lote P-106 y Lote P-107, NCB 10917 y NCB 10918

Superficie total en acres 4.01

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 6

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Oficina de Conservación Histórica, Departamento de Planificación y Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en referencia fue rezonificada de "C-3 H AHOD" Comercial General de Distrito Histórico de las Misiones en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "1-1 H AHOD" Industrial General de Distrito Histórico de las Misiones en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 H AHOD CD" Comercial de Distrito Histórico de las Misiones en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para un mercado de pulgas-interior, en virtud de la Ordenanza 2011-05-19-0425, de fecha del 19 de mayo de 2011.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "R-4"

Usos actuales del suelo: Escuela pública

Dirección: Este

Zonificación de base actual: "R-5" y "R-6"

Usos actuales del suelo: Lotes vacíos

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "R-5" y "R-6"

Usos actuales del suelo: Lotes vacíos

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Lotes vacíos

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

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

"H"

Las propiedades circundantes están ubicadas en el Distrito Histórico de las Misiones. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero hacen cumplir los estándares de diseño exterior de los edificios a objeto de mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planos de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Conservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emita cualquier permiso.

"MC-2"

El corredor metropolitano South Presa "MC-2" proporciona estándares de diseño de edificios y sitios para propiedades ubicadas a lo largo de la calle South Presa entre la carretera interestatal 10 y la Carretera Sudeste 410. Los Corredores Metropolitanos siguen calles arteriales o carreteras en partes desarrolladas de la ciudad y servirán para la reducción del desorden visual existente, características de diseño mejoradas y Conservación de las áreas desarrolladas de la ciudad. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo efectúa una revisión de Zonificación.

Transporte

Vía Pública: South Presa Street

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas que se sirven: 36

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

Información de Estacionamiento:

El mínimo de puestos de estacionamiento para viviendas multifamiliares es de 1.5 puestos por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión mantenga la designación de distrito de zonificación actual de "C-2 CD". "C-2 CD" permite usos tales como tienda de licores, golf miniatura y otras instalaciones de juegos en interiores, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), estación de gasolina, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. También se encuentra permitido el uso de un mercado de pulgas en el interior en esta propiedad debido a un uso condicional. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comidas en áreas exteriores.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del suelo del Vecindario del Aeropuerto de Stinson,

y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente futuro de uso del suelo del plan. La zonificación base solicitada "MF-33" es compatible con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Comercial actual "C-2" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. Sin embargo, la zonificación solicitada agregará viviendas muy necesarias en Southside.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La propiedad en cuestión consta de dos parcelas que suman un total de más de 4 acres. El cambio de zonificación propone desarrollar la propiedad para uso multifamiliar. Los usos adyacentes del suelo son Públicos Institucionales y Residencial de Baja Densidad, mientras que la zonificación circundante es R-5. Se encuentra en el Distrito Histórico de las Misiones, en el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y en el Corredor Metropolitano de South Presa. La propiedad se encuentra cerca del Centro Regional de Brooks, Misión San Juan Capistrano, y de corredores como Military Drive, US-281, Carretera 410 y S. Presa Street.

Las Metas y Políticas relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

- GCF Meta 5: El crecimiento y la forma de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.
- GCF P9: Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar las compras, instalaciones y servicios de entretenimiento en las proximidades de la vivienda y cuando corresponda.
- Meta 2 de H: Una variedad de tipos de viviendas (unifamiliares independientes, unifamiliares anexas, multifamiliares, así como oportunidades de propiedad y de alquiler) está disponible en una variedad de precios y niveles de alquiler.
- Objetivo H 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios accesibles a pie y en bicicleta ubicados cerca del transporte público, los centros de trabajo, tiendas, servicios médicos y recreativos.
- H P10: Asegurar que las designaciones de uso del suelo y otras políticas permitan y fomenten una combinación de tipos y densidades de viviendas dentro de los proyectos de desarrollo.
- P11 de H: Fomentar e incentivar nuevos proyectos de desarrollo de viviendas para proporcionar una mezcla de tipos de vivienda, tamaños y precios.
- H P42: Fomentar el desarrollo de viviendas para personas mayores en áreas transitables y cerca de servicios comunitarios, como parques, centros recreativos y centros para personas mayores.

En general, la solicitud es coherente con los objetivos y las políticas del Plan integral y la rezonificación propuesta está permitida dentro de la categoría de uso mixto tal como se define en el Plan de uso del suelo en las inmediaciones del aeropuerto de Stinson.

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Uso del suelo en las Inmediaciones del Aeropuerto de Stinson.

Objetivos y Metas Relevantes del Plan de Uso del suelo en las Inmediaciones del Aeropuerto de Stinson:

- Meta I: Proteger la calidad de vida de los residentes incluyendo salud, seguridad y bienestar.
 - Objetivo 1.1 Proteger la integridad de los vecindarios residenciales existentes.
 - Objetivo 1.2 Disuadir desarrollos de usos incompatibles en terrenos baldíos.
- Meta II: Fomentar el crecimiento económico que mejore las operaciones y el desarrollo del aeropuerto.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 4.01 acres, lo que alojaría adecuadamente un desarrollo multifamiliar.

7. Otros Factores:

El propósito de la rezonificación es construir 102 unidades multifamiliares.

9159 S Presa se encuentra ubicada dentro del Distrito Histórico de las Misiones. Cualquier nueva construcción o modificaciones exteriores requerirán la aprobación de la Oficina de Conservación Histórica y / o la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o representaciones presentadas como parte de una aplicación de zonificación no reemplaza ningún requisito de revisión de diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. El 17 de julio de 2018, se presentó una solicitud de determinación del estado contribuyente para la propiedad, y el personal del OHP determinó que la propiedad no contribuía al Distrito Histórico de las Misiones.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4508

Número de asunto de la agenda: P-4.

Fecha de la agenda:9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:3

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18075

(Caso asociado de zonificación Z2018246 CD)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

Historial de Actualizaciones del Plan: Ninguna

Categoría Actual del Uso del Suelo: "Vecindario comercial"

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Comercial Comunitario"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:

11 de junio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Raúl Scott

Solicitante: Jim Ferrell

Representante: Jim Ferrell

Ubicación:5006 Alma Drive

Descripción legal: 1.16 acres de NCB 10849

Superficie total: 1.16

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 11

Asociaciones de vecinos registrados dentro de un rango de 200 pies: Asociación de vecinos de Lower Southeast Side
Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Transporte

Vía Pública: Fachada Loop 410

Carácter existente: Carretera

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Alma Drive

Carácter existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA accesibles a pie desde la propiedad.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

Historial de Actualizaciones: Ninguno

Metas del Plan: Meta 9 - Promover la diversificación de negocios y servicios. Meta 7.2- Atraer nuevos negocios para Eastern Triangle

Categorías del Uso Integral del terreno

Categoría de Uso del Suelo: Comercial de Vecindario

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: El vecindario comercial incluye usos comerciales menos intensos con funciones de servicio convenientes, minoristas o de bajo impacto. Algunos ejemplos de estos usos incluyen tiendas convenientes, pequeñas oficinas de seguros o consultorios médicos, panaderías pequeñas, restaurantes pequeños, librerías, tiendas de antigüedades, servicios de copiado, consultorios veterinarios, o pequeñas tiendas locales de abarrotes. Las ubicaciones para el vecindario comercial incluyen arterias y colectores donde se unan con arterias, otros colectores o calles residenciales. El vecindario comercial puede servir como un área apropiada entre los usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre un residencial arterial y uno de baja densidad.

Distritos de Zonificación Permitidos: NC, O-1 y C-1

Categoría de uso del terreno: Comunidad comercial

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Community Commercial ofrece oficinas, servicios profesionales y usos minoristas de intensidad e impacto moderados. Algunos ejemplos de usos incluyen una tienda de comestibles, una consulta médica, una tienda de música, una zapatería, una guardería, o servicios de correo. El comercial comunitario debe ubicarse a lo largo de arterias, preferiblemente en intersecciones con otras arterias o colectores. El comercial comunitario puede servir como un regulador apropiado entre los usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre un residencial arterial y uno de baja densidad.

Distritos de zonificación permitidos: NC, O-1, O-1.5, C-1, C-2, y C-2P

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación futura del uso de la tierra:

Asociación de vecinos

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo: Vida urbana

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Este

Clasificación Futura de Uso del Suelo: Industrial Ligero

Clasificación Actual de Uso de la Tierra: Uso Industrial, Lote Vacante

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo: Parque de Negocios

Clasificación Actual del Uso de la Tierra: Taller mecánico

Dirección: Oeste

Clasificación del Uso Futuro de la Tierra: Residencial de Baja Densidad

Uso Actual de la Tierra: Residencias

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomiendan la Aprobación.

La propiedad en cuestión se encuentra actualmente vacante. El solicitante propone desarrollar el lote para usos del contratista como construcción y oficina. El "Vecindarios Comercial" actual permite el uso comercial en la propiedad, el cambio a "Comunidad Comercial" permitirá al solicitante buscar el Distrito Comercial "C-2 CD" solicitado con un Uso Condicional para un Centro de Contratista de Construcción, cuyas condiciones pueden ser concedidas para proporcionar una mayor amortiguación de las residencias al oeste. "Comunidad Comercial" es una transición ideal desde Loop 410 hacia el oeste en las carreteras locales, y no permite intensos usos comerciales "C-3". Además, es una meta dentro del Plan de la Comunidad de Eastern Triangle para promover negocios diversos.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar el rechazo de la enmienda propuesta para el Plan de Eastern Triangle, tal como fue presentado.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018246 CD

Zonificación actual: Distrito residencial unifamiliar "R-20"

Zonificación propuesta: Distrito comercial "C-2 CD" con uso condicional para una instalación de contratista de construcción

Fecha de audiencia de la Comisión de

Zonificación: 17 de julio de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4827

Número de asunto de la agenda: Z-8.

Fecha de la agenda:9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO:3

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018246 CD
(Enmienda del Plan Asociado 18075)

RESUMEN:

Zonificación actual: Distrito residencial unifamiliar "R-20"

Zonificación solicitada: Distrito comercial "C-2 CD" con una autorización de uso específico para una instalación de contratista de construcción

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:7 de agosto de 2018. Este caso continúa a partir de la audiencia del 17 de julio de 2018.

Administrador de casos: Nyliah Acosta, planificadora

Propietario: Raúl Scott

Solicitante: Jim Ferrell

Representante: Jim Ferrell

Ubicación:5006 Alma Drive

Descripción legal:1.16 acres de NCB 10849

Superficie total:1.16

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:11

Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies: Asociación del Vecindario Lower Southeast Side

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1957 y fue zonificada como Distrito Residencial Unifamiliar "A". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado del año 2001, la anterior zonificación "A" se convirtió en el actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-5". Un caso de 2015, la Ordenanza 2015-05-21-0448, cambió la ubicación de la propiedad del actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-20".

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos Actuales de la Tierra: Lote Vacante

Dirección: Este

Zonificación de base actual: R.O.W.

Usos actuales de la tierra: Loop 410

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: L

Usos actuales de la tierra: Taller mecánico

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: R-20

Usos actuales de la tierra: Residencias

Información de Distritos Superpuestos y

Especiales: Ninguna.

Transporte

Vía Pública: Fachada Loop 410

Carácter existente: Carretera

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Alma Drive

Carácter existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transito Público: No hay rutas de autobuses VIA accesibles a pie desde la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento: Construcción Instalaciones del Contratista: Espacios Mínimos

para Vehículos - 1 por cada 1,000 pies cuadrados de área bruta de suelo (GFA).

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud generará que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Vivienda unifamiliar (independiente) con un tamaño de lote mínimo de 20,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 90 pies, unidad de vivienda adjunta, hogar de familias de acogida, escuelas públicas y privadas están permitidas dentro del distrito "R-20".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o de un Corredor de Tránsito Premium.

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Eastern Triangle y actualmente está designada como "Vecindario Comercial" en el componente del plan del uso futuro del suelo. El distrito de zonificación comercial base "C-2" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante ha requerido una Enmienda del Plan para cambiar el uso futuro del suelo de "Vecindario Comercial" a "Comunidad Comercial". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad en cuestión se encuentra actualmente vacante. El solicitante propone desarrollar el lote para usos del contratista como construcción y oficina. El Distrito Comercial "C-2 CD" con una Autorización de Uso Específico para una Instalación de Contratista de Construcción, permite que se establezcan las condiciones para la solicitud de proporcionar amortiguación adicional para las residencias al oeste. "C-2" es una transición ideal desde Loop 410 hacia el oeste en las carreteras locales, y no permite usos comerciales intensos. Además, es una meta dentro del Plan de la Comunidad de Eastern Triangle para promover negocios diversos.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-20" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. Sin embargo, "C-2" también es apropiado con la amortiguación adecuada.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 1.16 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación con 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 los cuales serían compatibles con los usos del suelo adyacente bajo las condiciones dadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4926

Número de asunto de la agenda: Z-9.

Fecha de la agenda:9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018190

RESUMEN:

Zonificación actual:"I-1 RIO-4 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Industrial General de Superposición de Mejoramiento del Río

Zonificación solicitada: Mejoramiento de la Zona Fluvial para el Desarrollo de Relleno del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "IDZ RIO-4 AHOD", con usos multifamiliares que no excedan las ochenta (80) unidades por acre

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de junio de 2018. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 15 de mayo de 2018.

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: JONA Real Estate, LLC

Solicitante: Oden Hughes, LLC

Representante: Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación:400 Probandt Street

Descripción legal: Lote 18 y Lote 20, NCB A-14

Superficie total en acres: 4.266

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies:18

Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies: Asociación del vecindario Lone Star

Agencias Aplicables: Oficina de Conservación Histórica, Departamento de Planificación y Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad es una parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada como "L" Primer Distrito de Manufectura. La propiedad fue re zonificada de "L" para "I-1" Distrito Industrial Ligero por la Ordenanza 74924, del 9 de diciembre de 1991. La propiedad convertida de Distrito Industrial Ligero "I-1" al Distrito Industrial General "I-1" actual con la adopción del Código de Desarrollo Unificado 2001 (UDC), establecido el 3 de mayo de 2001 por la Ordenanza 93881.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en planicies con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Advacente y Usos de la Tierra

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual:“I-1”

Usos Actuales de la Tierra: Almacén

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual:"I-1", "IDZ”

Usos actuales de la Tierra: Ferrocarril, Complejo de apartamentos de uso mixto

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos actuales de la Tierra: Ferrocarril, Servicio Uniforme de Cintas

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual:"I-2", "C-1 IDZ", "O-1", "C-1"

Usos actuales de la Tierra: Hábitat Home Center, Tienda Minorista, Oficina

Información del Distrito

Superpuesto y Especial: "AHOD"

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

"RIO"

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

Transporte

Vía pública: Probandt Street

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Steves Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 46 y 246 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: No se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico. Las solicitudes de Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) están exentas del requisito de TIA.

Información de Estacionamiento:

El Distrito de la Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" prescinde de los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retenga las designaciones actuales del distrito de zonificación del Distrito Industrial General "I-1". La zonificación de base "I-1" permite áreas de fabricación y manufactura pesada y concentrada y usos de manufactura e industria que son adecuados sobre la base del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos al aire libre, venta de casas prefabricadas / vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento. No se permiten escuelas dentro de los distritos de zonificación de bases industriales.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro del Downtown Regional Center y a menos de media milla del corredor de tránsito Premium Rockport Subdivisión.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (7-0) recomiendan la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está dentro del Plan Comunitario de Lone Star y está designada como "uso mixto de alta densidad". La solicitud de rezonificación a "IDZ" con usos multifamiliares que no excedan las 80 unidades por acre es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta eliminará la zonificación industrial cerca de residencias unifamiliares.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Industrial General actual "C-1" no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El área está pasando por una transición de usos industriales para desarrollos multifamiliares / de uso mixto. La rezonificación solicitada está de acuerdo con la designación actual de uso del suelo de "Uso mixto de alta densidad".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La rezonificación propuesta se solicita para volver a desarrollar la propiedad en un uso multifamiliar.

5. Política Pública:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario de Lone Star. La propiedad en cuestión se opera actualmente como industrial / de fabricación y se propone cambiar su ubicación para permitir un desarrollo residencial de alta densidad. La rezonificación propuesta no parece estar en conflicto con los objetivos y principios rectores del plan. El plan fomenta la reutilización adaptativa del patrimonio industrial de la Ciudad para las artes, el entretenimiento y el espacio creativo de la vida. La designación futura de uso del suelo de "Uso Mixto de alta densidad" fomenta los usos residenciales de mayor intensidad a lo largo del corredor de Probandt. El plan y el Downtown Regional Center también expresan un deseo de conceptos de crecimiento inteligente, para incluir mayor densidad residencial en las proximidades del transporte público. La rezonificación propuesta se encuentra muy cerca del Corredor de Tránsito Premium de Rockport y también a poca distancia a pie del transporte público.

Las metas y políticas relevantes del Plan Integral SA Tomorrow incluyen:

- GCF Meta 1: Los usos de mayor densidad se concentran en los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores arteriales y de tránsito.
- GCF Meta 2: Las áreas de crecimiento prioritario atraen empleos y residentes.
- GCF Meta 5: El crecimiento y la forma de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.
- GCF Meta 6: El formulario de Crecimiento y la ciudad promueven la salud y el bienestar de la comunidad.
- GCF P9: Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar las compras, servicios y sitios de entretenimiento en las proximidades de viviendas y donde sea apropiado.
- GCF P13: Evaluar el uso del suelo comercial e industrial y las designaciones de zonificación en el centro de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito primario para determinar las áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.
- GCF P14: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo de mayor densidad circundante.
- GCF P31: Promover el desarrollo que aproveche y proteja la inversión pública en proyectos importantes de infraestructura verde y recursos naturales (por ejemplo, el Proyecto de Mejoras del Río San Antonio y otros proyectos de restauración de arroyos y senderos).

- H Meta 2: Una variedad de tipos de viviendas (unifamiliares, separadas adjuntas, multifamiliares, así como oportunidades de propiedad y de alquiler) está disponible en una variedad de niveles de precios y alquiler.
- H Meta 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios accesibles a pie y en bicicleta ubicados cerca del transporte público, los centros de trabajo, tiendas, servicios médicos y recreativos.
- H Meta 5: Las opciones de vivienda de alta densidad están disponibles dentro de los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores principales y de tránsito.
- H Meta 6: El desarrollo de rellenos y vecindarios revitalizados brindan una gama de opciones de vivienda cerca del centro de la ciudad.
- H P28: Explorar las áreas comerciales e industriales en el centro de la ciudad para la conversión a uso residencial o uso mixto.
- H P30: Asegurarse de que el desarrollo de rellenos sea compatible con los vecindarios existentes.
- NRES P4: Implementar políticas que fomenten el desarrollo de rellenos y el desarrollo de mayor densidad fuera de las áreas ambientalmente sensibles.

En general, la propuesta es coherente con el plan integral de SA Tomorrow que busca fomentar el desarrollo de rellenos de alta densidad dentro de centros regionales como Downtown. Además, la propuesta generalmente es consistente con las recomendaciones del Plan Comunitario Lone Star, que clasifica el sitio como Uso Mixto de Alta Densidad en el futuro plan de uso del suelo. El Plan Lone Star también cuenta con un componente del Plan Maestro Físico que clasifica las propiedades de uso mixto en áreas de carácter en función del contexto y la ubicación. La propiedad en cuestión se clasifica como un área del "Distrito del Río", que se describe a continuación:

El Distrito River incluye un desarrollo de menor intensidad a lo largo de los corredores y un desarrollo de uso mixto de mayor intensidad en nódulos agrupados con vista al Río San Antonio o en las intersecciones principales. Los desarrollos de uso mixto deben incorporar un fuerte borde de la calle, planta baja activa y amenidades de paisaje urbano. Los límites y las pautas de diseño para el distrito del río son los mismos que los límites y las normas para el distrito superpuesto de zonificación RIO-4. Las Normas de Diseño del Distrito Superpuesto de Zonificación RIO-4 se encuentran en el Artículo VI, División 6 del Código de Desarrollo Unificado.

A medida que avance el diseño del desarrollo propuesto, se debe tener cuidado para garantizar las instalaciones apropiadas para el paisaje urbano y la planta baja activa. Asimismo, el proyecto debe cumplir con las normas de diseño de RIO-4 adoptados a lo largo del Río San Antonio.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 4.266 acres, que podría acomodar un desarrollo multifamiliar.

7. Otros Factores:

La propiedad ubicada en 400 Probandt se encuentra dentro de la Superposición de Mejoramiento del Río, Distrito-4. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todo el trabajo exterior de cualquier propiedad dentro de un Distrito Superpuesto de Mejoría del

Río. El trabajo exterior requiere un Certificado de Adecuación antes de comenzar el trabajo. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de la revisión de diseño según las indicaciones de la UDC.

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

La zonificación de base "IDZ" solicitada está respaldada por los siguientes criterios:

- El trámite del solicitante cumple con la Política 1g de la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de rellenos.
- La solicitud del aplicante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro de Loop 410 y el sector sur.
- El trámite del solicitante cumple con la Política 4b de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.
- El solicitante requiere la Política 1d de la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de rellenos que mejorarán el carácter de los vecindarios.
- La Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1e, porque permite cero retrocesos para desarrollos comerciales y multifamiliares.
- La solicitud del peticionario cumple con la Política 4b de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4896

Número de asunto de la agenda: Z-10.

Fecha de la agenda:9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO: 5

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018214

RESUMEN:

Zonificación actual: Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Residencial Unifamiliar "R-6 AHOD" y Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Ventas Comerciales de Bebidas No Alcohólicas "C-2 NA AHOD"

Zonificación Solicitada: Venta Comercial Sin Alcohol del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 NA AHOD"

ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:7 de agosto de 2018. Este caso continúa en las audiencias del 19 de junio de 2018, el 3 de julio de 2018 y el 17 de julio de 2018.

Administrador de casos: Marco Hinojosa, planificador

Propietario: Amie y Jonathan Olivarez

Solicitante: Amie Olivarez

Representante: Evelyn Cabrera

Ubicación:1343 y 1347 South General McMullen

Descripción legal: Lote 6, Lote 7, Lote 8 y Lote 9, Bloque 33, NCB 8071

Superficie Total en Acres: 0,3027

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 21

Asociaciones de vecinos Registrados a 200 pies: Asociación de vecinos de Westwood Square

Agencias aplicables: Lackland Air Force Base

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue re zonificada del Distrito Industrial General "I-1" al Distrito Comercial "C-2NA", Ventas No Alcohólicas y del Distrito Industrial General "I-1" al Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" mediante la Ordenanza 2009-03 -19-0230, con fecha del 19 de marzo de 2009.

Topografía: Una porción pequeña de la propiedad está dentro de la zona inundable de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "C-2NA" y "MF-33 CD"

Usos actuales de la tierra: Rosita's Café y estacionamiento

Dirección: Este

Zonificación de base actual: C-3NA

Usos Actuales de la Tierra: Venta de automóviles usados

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6" y "MF-33"

Usos Actuales de la Tierra: Lote Vacante y Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales de la Tierra: Residencias unifamiliares y Apartamentos

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía pública: South General McMullen

Carácter existente: Arteria Primaria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas en servicio: 66, 268, 524

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

Información del Estacionamiento:

El número mínimo de espacios de estacionamiento para venta al por menor y al por mayor de monumentos de piedra es de 1 espacio por 600 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

El rechazo del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual de "R-6" y "C-2NA". "R-6" permite usos tales como vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas. "C-2 NA" permite usos tales como golf miniatura y otras instalaciones de juegos en interiores, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste, y actualmente está designada como "Nivel Urbano General" en el componente futuro de uso de la tierra del plan. La zonificación de la base "C-2" solicitada es compatible con la designación futura de uso de la tierra y es consistente con las propiedades circundantes.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" y el Distrito Comercial de Venta de Bebidas No Alcohólicas "C-2NA" son zonas adecuadas para la propiedad y el área circundante. La propiedad adyacente ya está zonificada "C-2NA."

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- ED-1.3 Estimular y apoyar la actividad creciente de las empresas existentes
- ED-3.1 Asegurar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo sean

compatibles con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.3027, lo que soportaría adecuadamente un desarrollo comercial.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4897

Número de asunto de la agenda: Z-11.

Fecha de la agenda:9/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS IMPACTADOS DEL CONSEJO: 5

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018219

RESUMEN:

Zonificación Actual: Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 AHOD"

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:7 de agosto de 2018. Este caso continúa en las audiencias del 19 de junio de 2018 y 17 de julio de 2018.

Administradora de Casos: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: MP2 Urban Development, LLC

Solicitante: Michael A. Pérez

Representante: Michael A. Pérez

Ubicación: 117 y 121 East Fest Street

Descripción legal: Lote 4 y lote 5, bloque 1, NCB 2573

Superficie Total en Acres: 0,276

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:29

Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies: Asociación del vecindario Lone Star

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión se encuentra dentro de los Límites de la Ciudad Original de 36 millas cuadradas de San Antonio y fue zonificada como el Primer Distrito de Fabricación "L". La zonificación se convirtió en el Distrito Industrial Pesado "I-2" tras la adopción de los nuevos códigos de zonificación de 1965 y nuevamente en 2001, establecidos por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001. La zonificación cambió al Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" en 2006, establecido por la Ordenanza 2006-12-14-1441, de fecha 14 de diciembre de 2006.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos de la Tierra

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: I-2, R-6

Usos actuales de la tierra: Estructura Vacante, Industrial Vacante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base actual: R-6, IDZ

Usos Actuales de la Tierra: Residencial Unifamiliar, Taller de Bicicletas

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6, I-1

Usos Actuales de la Tierra: Residencia Unifamiliar, Lote Vacante

Información del Distrito Superpuesto y Especial: Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (AHOD), debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: East Fest Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito público: Hay varias paradas de autobús en South Flores Street y Nogalitos Street a lo largo de las rutas de autobús 243, 251, 43, 44, 51 y 54.

Impacto del tráfico: El Análisis de Impacto del Tráfico (TIA) ha sido suspendido porque la "Zona de Desarrollo de Relleno" está exenta de los requisitos de TIA.

Información de estacionamiento: El distrito de zonificación base de la zona de desarrollo de relleno

(IDZ) renuncia a los requisitos de estacionamiento.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación de base "R-6" acomoda viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, que acoge hogares de acogida familiares, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Centro y a menos de media (½) milla del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación (7-4) recomienda el rechazo, con una Recomendación Alternativa para cuatro (4) unidades de vivienda residenciales.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario Lone Star, y actualmente está designada como "Uso Mixto de Baja Densidad" en el componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación base "IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso del terreno adoptada.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. Hay zonas "R-6" y usos residenciales unifamiliares que rodean la propiedad.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La solicitud es para seis (6) unidades residenciales, y aunque "IDZ" no requiere estacionamiento, el solicitante proporciona dos (2) espacios de estacionamiento por unidad; fuera de la calle.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. La zonificación solicitada es consistente con el Plan Comunitario Lone Star.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.276 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El lote está actualmente vacante, por lo que el desarrollo propuesto será nuevo.

7. Otros Factores:

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

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

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4539

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

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 Z2018253

RESUMEN:

Zonificación actual: Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de la Zona Superpuesta Aeroportuaria del Corredor Militar Sales Texas 151 Gateway de la Zona General Comercial para la Venta de Bebidas No Alcohólicas "C-3NA GC-2 MAOZ-1 AHOD" y Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de la Zona Superpuesta Aeroportuaria del Corredor Militar Sales Texas 151 Gateway de la Zona General Comercial para la Venta de Bebidas No Alcohólicas "I-1 GC-2 MAOZ AHOD"

Zonificación solicitada: Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de la Zona Superpuesta Aeroportuaria del Corredor Militar Texas 151 Gateway de la Zona Industrial Ligera "L GC-2 MAOZ-1 AHOD"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:17 de julio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: AJC Properties, LLC

Solicitante: Aarón Castro

Representante: Aarón Castro

Ubicación: 5127 Castroville Road

Descripción legal: Lote 3, Lote 4 y Lote 5, Bloque 2, NCB 16323

Superficie Total en Acres: 1,802

Avisos enviados por correo

Dueños de la propiedad en un radio de 200 pies: 9

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:

Ninguna

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio en 1966 y fue zonificada como Distrito Comercial No Alcohólico "B-3 NA" e Industrial Ligero "I-1". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el "I-1" y el "B-3NA" anteriores se convirtieron en el Distrito Industrial General "I-1" actual y el Distrito de Ventas No Comercial Alcohólico Comercial "C-3NA".

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: I-1

Usos actuales de la tierra: Talleres mecánicos, Instalación de construcción

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: I-1

Usos actuales de la tierra: Almacenamiento de camiones, Lote vacante

Dirección: Sur

Zonificación de base actual:C-3NA

Usos actuales de la Tierra: Lote Vacante

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación:C-3NA, I-1

Usos actuales de la Tierra: Drenaje ROW, Estacionamiento, Lote vacante

Información del Distrito Superpuesto y Especial: Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (AHOD), debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. La designación "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional de los planes de construcción tanto por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación

El Distrito del Corredor de Entrada al 151 Highway ("GC-2") provee normas de desarrollo de sitios para propiedades en un radio de 1,000 pies del Highway 151 entre el Highway 90 y los límites occidentales de la Ciudad. Las normas se refieren principalmente a la ubicación de edificios, jardinería, materiales de construcción y señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La revisión de Zonificación es efectuada por la Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo.

La Ciudad de San Antonio ha designado las zonas superpuestas de aeropuertos militares para promover la salud pública, seguridad, paz, comodidad, conveniencia y bienestar general de los habitantes de los alrededores del aeropuerto militar y para prevenir el deterioro de los aeródromos militares y la inversión pública en esto. Las áreas terrestres debajo del aeropuerto militar despegan y los caminos de aproximación final están expuestos a un peligro significativo de accidentes aéreos. Por lo tanto, es necesario limitar la densidad del desarrollo y la

intensidad de los usos en dichas áreas. Las zonas superpuestas de aeropuerto militar están destinadas a:

- Guiar, controlar y regular el crecimiento y desarrollo futuro.
- Promover el uso ordenado y apropiado de la tierra.
- Proteger el carácter y la estabilidad de los usos de la tierra existentes.
- Mejorar la calidad de vida en las áreas afectadas.
- Proteger el bienestar económico general al restringir usos incompatibles de la tierra.
- Evitar el establecimiento de cualquier uso de la tierra que ponga en peligro las operaciones de la aeronave y el uso continuo de aeropuertos militares.

Transporte

Vía Pública: Castroville Road

Carácter Existente: Arterial Secundario

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Hickman Street

Carácter Existente: Carretera local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: VIA ruta 75 está a 3 cuadras al este de la propiedad sujeto.

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

Información de estacionamiento: Vehículos de estacionamiento / transitorios:

espacios mínimos para vehículos- N / A

ASUNTO:

Ninguna.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Los distritos Comerciales Generales "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos del "C-3" suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de energía o un conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño para los edificios, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones/parques temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas interior, centro de mejoras para el hogar, perforación corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y exhibiciones se permiten en las áreas que estén apantalladas como se determina en el 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. Los distritos "C-3NA" son idénticos a los distritos "C-3" excepto que la venta

de bebidas alcohólicas está prohibida. El Distrito Industrial General aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales que son adecuados con base al carácter de desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos usados al aire libre, venta de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o de un Corredor Superior de Tránsito

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como "Centro Especializado" en el componente de uso futuro de la tierra del plan. El distrito de zonificación base industrial ligero "I-1" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone usar la propiedad para servicios de ambulancia. La rezonificación sería una zona descendente del "I-1" actual.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Los distritos de zonificación base actuales "C-3" e "I-1" son apropiados para la ubicación de la propiedad en cuestión. Sin embargo, "L" también es apropiado para el área. Las propiedades están dentro de un centro especializado con usos industriales. El uso propuesto se ajusta al patrón de desarrollo.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 1.802 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Industrial Ligero "L".

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del área de notificación de Lackland. De conformidad con el Memorandum de Entendimiento firmado entre la Base Conjunta San Antonio (JBSA) y la Ciudad de San Antonio, el Ejército fue notificado de la solicitud.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4821

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la agenda:9/6/2018

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 Z2018196

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "MF-18 AHOD" Multifamiliar de Densidad Limitada Distrito de

Superposición de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:7 de agosto de 2018. Este caso continúa desde la audiencia del 5 de junio de 2018.

Administrador de casos: Marco Hinojosa, planificador

Propietario: Deborah Dianne Jonas

Solicitante: Abdulmajeed Al-Obaidi

Representante: Big Red Dog, Inc. (con atención de Taylor Allen)

Ubicación: 8215 Eckhert Road

Descripción legal: 1.928 acres de NCB 17972

Superficie total: 1.928

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:31

Asociaciones de vecinos Registrados dentro de un radio de 200 pies: Asociación

Cruce Eckhert

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión se dividió en zonas por el Distrito residencial unifamiliar "R-6" por la Ordenanza 94634, de fecha 27 de septiembre de 2001.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6" y "MF-25"

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6" y "MF-25"

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía pública: Eckhert Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en servicio: 606

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

Información del Estacionamiento:

El requisito mínimo de estacionamiento para viviendas multifamiliares es de 1,5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual de "R-6". la designación "R-6" permite usos tales como viviendas unifamiliares con un tamaño de lote mínimo de 6.000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Government Hill, y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" en el componente futuro de uso del suelo del plan. La zonificación base solicitada "MF-18" es compatible con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con los usos multifamiliares al sureste de la propiedad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Huebner / Leon Creeks.

Metas y objetivos relevantes del plan comunitario Huebner / Leon Creeks:

- Promueva un nuevo desarrollo residencial que sea respetuoso del carácter principalmente residencial del área.

La propiedad del sujeto es un lote vacante y esta forma de desarrollo está bien situada a lo largo de una arteria como Eckhert Road. El uso propuesto es consistente con los usos multifamiliares al sureste de la propiedad.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 1.928 acres, lo que apoyaría adecuadamente una vivienda multifamiliar de baja intensidad. El desarrollo propuesto incluye aproximadamente 34 unidades.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4866

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

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 Z2018260 S

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 S AHOD" con una Autorización de Uso Específico para un hotel de 35 pies

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:7 de Agosto de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Ciudad de San Antonio (SAWS)

Solicitante: Mike Patel

Representante: Jeff Tondre

Ubicación: generalmente ubicado en NW Loop 410 y Peace Pipe

Descripción legal:2.461 acres de NCB 15038

Superficie total:2.461

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:22

Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies: Asociación de Vecinos de Colinas de Thunderbird (Thunderbird Hills)

Agencias aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio y zonificada Temporal "R-1" - Distrito de residencia familiar por Ordenanza 39659, del 12 de agosto de 1971. La propiedad fue re zonificada del Distrito Comercial Temporal "R-1" al "B-2" por la Ordenanza 56075, del 4 de noviembre de 1982. La propiedad se convirtió de "B-2" al actual "C-2" Distrito Comercial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en planicies con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-6", "C-3R"

Usos actuales de la tierra: Drenaje Derecho de paso, Centro minorista

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos actuales de la tierra: Drenaje Derecho de paso, Residencias unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "C-2", "C-3NA", "R-6"

Usos actuales de la tierra: Restaurantes, Tiendas al por menor, Residencias unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: Sin Zonificación, "C-2"

Usos actuales de la tierra: Northwest Loop 410, Restaurantes

Información del Distrito

Superpuesto y Especial: "AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: Northwest Loop 410

Carácter existente: Carretera

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Burt Drive

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Las rutas de bus VIA 550 y 607 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para un hotel es de 0.8 espacios de estacionamiento por habitación más 1 estacionamiento por 800 pies cuadrados de área de reunión pública y espacio de restaurante.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que las propiedades en cuestión retengan las designaciones de distrito de zonificación actual. El actual Distrito Comercial "C-2" acomoda los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: tienda de licores, golf en miniatura y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite para camiones y automóviles, lubricación y afinación, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de ½ milla del Corredor de Tránsito Premium de Loop.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (9-1) recomiendan su aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el apartado referente al uso del suelo. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La solicitud de un Hotel es consistente con el desarrollo que ocurre a lo largo de Northwest Loop 410.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual base de zonificación del distrito "C-2" es apropiada para el área circundante. La mayoría de las propiedades dentro de esta área tienen la zonificación básica "C-2" y "R-6".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Se solicita el cambio de zonificación para permitir un hotel, el cual no debería tener un impacto adverso en la salud, la seguridad o el bienestar público de los ciudadanos de San Antonio.

5. Política Pública:

La solicitud es coherente con el Plan del Sector Oeste / Suroeste, que exige una combinación de comercial y residencial. La zonificación circundante incluye una mezcla de usos comerciales y residenciales, lo que hace que el cambio de zonificación para un hotel sea coherente con el plan. El plan también enfatiza la importancia de atraer nuevos desarrollo comercial dentro de Loop 410.

Metas y Estrategias Relevantes del Plan Sectorial Oeste/Suroeste incluyen:

- Objetivo ED-1 El Sector Oeste / Suroeste es una comunidad económicamente sostenible in la cual los residentes tienen una variedad de oportunidades de empleo
- Objetivo ED-2 Los corredores existentes y planeados para el futuro, los nodos peatonales comerciales contienen actividades comerciales fuertes y vibrantes con una combinación de usos y oportunidades de empleo
- Meta ED-3: La comunidad Sectorial Oeste / Suroeste valora los negocios existentes y futuros; empresas que a su vez apoyan a los vecindarios
- ED-3.1 Asegurar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste

6. Tamaño del Tramo:

Las propiedades en cuestión miden 2.461 hectáreas, lo que debería acomodar razonablemente el Hotel propuesto.

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del suelo adyacentes, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones puedan ser aceptables en ciertos lugares específicos.

Si se aprueba este artículo, la Comisión de Zonificación recomienda una pared o valla de mampostería de 8 pies de altura.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4935

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la agenda:9/6/2018

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 Z2018158 S ERZD

RESUMEN:

Zonificación actual:"C-3 MLOD-1 AHOD ERZD" Comercial General del Distrito de Zona de Recarga de Edwards Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis

Zonificación solicitada:"C-3 S MLOD-1 AHOD ERZD" Comercial General del Distrito de Zona de Recarga de Edwards Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis con autorización de uso específico para un Lavado de Autos

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:19 de junio de 2018

Administrador de casos Ángela Cardona, planificadora

Propietario: TCP- Alto Olmos Creek, LLC

Solicitante: KLove Engineering, LLC

Representante: Laurie Rothman

Ubicación:2827 Olmos Creek Drive

Descripción legal: Lote 5, bloque 2, NCB 17842

Superficie total1.314 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de 200 pies:16

Asociaciones de vecinos Registrados dentro de un radio de 200

pies: Ninguna **Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas, Camp Bullis

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad fue anexada y zonificada Temporal "R-1 ERZD" Residencial Unifamiliar del Distrito de Zona de Recarga de Edwards por el Decreto 61615, de fecha 30 de diciembre de 1985. La propiedad fue re zonificada de Temporal "R-1 ERZD" a "B-3 ERZD" Comercial del Distrito de Zona de Recarga de Edwards por la Ordenanza 63181, del 3 de julio de 1986. La propiedad se convirtió de "B-3" al "C-3" Comercial General del Distrito de Zona de Recarga de Edwards actual con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de la Tierra

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo:

Centro de Ventas al Detalle

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "C-3"

Usos Actuales de la Tierra:

Lote Vacante/ Gasolinera

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo:

Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo:

Centro de Ventas al Detalle

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MLOD-1": Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación luminosa nocturna y sus efectos en las operaciones de las instalaciones militares.

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "ERZD" Distrito de Zona de Recarga de Edwards. La designación "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, el Sistema de Aguas

de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

Transporte

Vía pública: Carretera militar Noroeste

Carácter existente: Arteria Primaria A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Olmos Creek Drive

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: La ruta de autobús VIA más cercana es la número #97 y la #503 y cruzan la calle de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. Los usos comerciales requieren un espacio mínimo para el vehículo de 1.5 por 300 GFA y un máximo de 1 por cada 200 GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. Los Distritos "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos del "C-3" suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de energía y/o un conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño para los edificios, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones/parques temáticos, salón de baile, cine en interior, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercadillo en interior, centro de mejoras para el hogar, perforación / masajes / salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Deberán permitirse las operaciones al aire libre y la exhibición en áreas que se seleccionan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra en la proximidad de un Centro Regional o de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán

en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del Suelo en la Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Regional Comercial". El distrito de zonificación requerido de "C-3" es consistente con el plan de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad está rodeada de usos comerciales.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La actual base de zonificación del distrito "C-3" es apropiada para el área circundante. El Plan de uso de la tierra de la vecindad del aeropuerto internacional de San Antonio exige una zonificación de "Comercial Regional".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

El personal considera que la solicitud no es contraria a ningún objetivo de política pública declarado, ya que el plan exige "Comercial Regional".

6. Tamaño del Tramo:

1.314 acres

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del suelo adyacentes, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones puedan ser aceptables en ciertos lugares específicos.

La Autorización de Uso Específico en este caso es un requisito del Código para propiedades dentro del Distrito de Zona de Recarga de Edwards, que permite que el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS) examine el uso propuesto de la propiedad y su conformidad con los requisitos del SAWS.

Con base en la información proporcionada al personal de SAWS, SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 1. El personal del SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que la cubierta impermeable no exceda el 65% en el sitio. Informe de referencia del SAWS del 8 de mayo de 2018.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Camp Bullis/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, el Ejército sí revisó la solicitud y no tiene objeciones.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4871

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la agenda:9/6/2018

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 Z2018264

RESUMEN:

Zonificación Actual: Distrito Residencial Unifamiliar "R-6"

Zonificación Requerida: Distrito Comercial "C-2"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:7 de agosto de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Audrey Obanion, Tony Grecia y Scott Buchert

Solicitante: Seaside Realty, LP

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: 9481 Huebner Road

Descripción legal: Noroeste 378.32 pies del Lote 12, Bloque 2, NCB 14702

Superficie Total en Acres: 0,868

Avisos Enviados por Correo

Dueños de la Propiedad en un radio de 200 pies:15

Asociaciones de Vecinos registradas dentro de 200 pies: Asociación de Vecinos de Estados

Oakland, Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 26 de diciembre de 1972, establecida por la Ordenanza 41426. La propiedad fue dividida en zonas por el "Temporal R-1" del Distrito de Residencia Temporal. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la zonificación se convirtió en el distrito de zonificación base "R-6" actual, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la "Zona de Transición" para el Distrito de Zona de Recarga de Edwards. También se encuentra dentro de un área de detención obligatoria, y una parte hacia la parte posterior del lote se encuentra dentro de la llanura de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: C-3NA Usos

actuales del terreno: Lote Vacante

Dirección: Este

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

Usos actuales de suelos: Lote vacante, consultorio médico

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: C-3NA, C-2

Usos Actuales de suelos: Taxidermia,
Dúplex

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: RE-S

Usos actuales del Suelo: Lote Vacante

Información de Distritos Superpuestos y

Especiales: Ninguna.

Transporte

Vía pública: Huebner Road

Carácter Existente: Vía Principal Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Hay algunas paradas de autobús a poca distancia ubicadas en Huebner Road y Floyd Curl Drive a lo largo de las rutas de autobús 503 y 522.

Impacto del tráfico: No se requiere un informe de Análisis de Impacto de Tráfico (TIA).

Información del Estacionamiento: Un Restaurante requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 400 pies cuadrados de Área en Bruto de Planta (GFA) y un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por cada cuarenta (100) pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. La zonificación de base "R-6" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra localizada dentro de un Centro Regional, ni está a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Oakland Estates y actualmente está designada como "Comunidad Comercial" en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. La propiedad en cuestión está directamente adyacente a la zonificación comercial a lo largo y por Huebner Road.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. La propiedad en cuestión se encuentra a lo largo de Huebner Road, que es una arteria primaria, y se encuentra a lo largo de un corredor zonal comercial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. Hay una zonificación "RE" ubicada detrás de la propiedad del sujeto, que activaría un patio de amortiguación tipo "D" de 25 pies a lo largo de la línea de la propiedad trasera.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. La zonificación solicitada es consistente con la designación futura de uso de la tierra del Plan de uso de la tierra del vecindario de Oakland Estates.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.868 hectáreas es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-4952

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la agenda: 9/6/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de zonificación: Z2018293 S

RESUMEN:

Zonificación actual: "MF-50 GC-1 MLOD-1" Corredor de la entrada del multifamiliar Hill Country Distrito Superpuesto del Alumbrado del Campamento Militar Bullis y "C-3 GC-1 MLOD-1" Comercial General Corredor de la entrada de Hill Country Distrito Superpuesto del Alumbrado del Campamento Militar Bullis

La zonificación solicitada: "C-2 S GC-1 MLOD-1" Corredor de la entrada del multifamiliar Hill Country Comercial Distrito Superpuesto del Alumbrado del Campamento Militar Bullis con autorización de uso específico para cancha (s) deportiva (s) - Usos para exteriores permitidos

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de septiembre de 2018; este caso se agiliza para la audiencia del Consejo de la Ciudad del 6 de septiembre de 2018.

Administrador de casos: Marco Hinojosa,
Planificador

Propietario: Galleria Ventures LTD (c/atención de Galleria General Partner LLC, GP; c/atención de Amin Guindi Cohen, director / director)

Solicitante: Galleria Ventures LTD (c/atención de Galleria General Partner LLC, GP; c/atención de Amin Guindi Cohen, director / director)

Representante: Brown & Ortiz, PC (c/atención de Kenneth Brown)

Ubicación: Generalmente ubicado al oeste de la intersección de Vance Jackson Road y

UTSA Boulevard

Descripción legal: 7.541 hectáreas fuera de NCB 15825

Superficie total 7.541

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 6

Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies: Ninguna

Agencias aplicables: Campamento Bullis

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue reasignada de "I-1" a "C-3" Distrito Comercial General y Distrito Multifamiliar "MF-50" por Ordenanza 2006-08-17-0955, con fecha del 17 de agosto de 2006.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "MF-50" y C-3

Usos Actuales del Suelo: Lotes Vacantes

Dirección: Este

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

Usos Actuales del Suelo: Lotes Vacantes

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "MF-25" y "C-3"

Usos actuales de la tierra: Apartamentos en San Miguel y lote vacante

Dirección: Oeste

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

Usos actuales del suelo: Lote vacante y Apartamentos Pecan Springs

Información de Distrito Especial y Superpuesto:

"MLOD-1"

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MLOD-1": Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Campamento Bullis. El "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación de luz nocturna y sus efectos en las operaciones de la instalación militar.

Transporte

Vía pública: Bulevar UTSA

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas de servicio: 603

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

Información de Estacionamiento:

El número mínimo de espacios de estacionamiento para un restaurante es de 1 espacio por 100 pies cuadrados de GFA. El número mínimo de espacios de estacionamiento para una cancha comercial, al aire libre, tenis, racquetball o balonmano es de 1 espacio por cada 6 asientos de GFA si no hay asientos permanentes.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual de "MF-50" y "C-3". "MF-50" permite viviendas multifamiliares con una densidad máxima de 50 unidades por hectárea. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones / temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas de interiores, centro de mejoras para el hogar, perforación corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al aire libre se permiten en las áreas que están apantalladas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda su Aprobación. La recomendación de la Comisión de Zonificación está pendiente para la audiencia del 4 de septiembre de 2018.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión esté ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como "Centro de Usos Combinados" en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" Comercial solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "C-2 S" solicitado es una zonificación descendente de la porción actualmente zonificada "C-3".

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito multifamiliar "MF-50" es una zona apropiada para la propiedad y el área circundante. Sin embargo, la parte de la zona "C-3" está muy lejos de cualquier carretera principal o intersección y será más adecuada como "C-2".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Norte:

- Objetivo ED-1 - Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y centros de actividades existentes que no interfieren con la misión del Campamento Bullis.
 - ED-1.3 Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los usos minoristas y comerciales vibrantes dentro de los corredores y / o centros IH-10, IH-35, Loop 410 y Loop 1604.
- Objetivo LU-1: Patrón de uso del suelo compatible promovido para conservar los recursos naturales y la economía local sigue siendo viable.
 - LU 3.1: Establecer prioridad para lograr un mejor uso compatible para el desarrollo de rellenos vacantes y parcelas sub-utilizadas entre el Loop 1604 y el Loop 410 de una manera compatible, como se recomienda en el Plan de Uso del Suelo del Sector.
 - LU-3.2: integra áreas de uso mixto tanto vertical como horizontalmente, lo que permite diferentes usos dentro del mismo edificio, así como dentro de la misma área del proyecto.
 - LU-6.4: Mantener un límite urbano distintivo entre los Centros de Uso Regional y Mixto y los Niveles adyacentes (usando espacios abiertos) para promover la vitalidad, mientras se crea una transición gradual en densidad e intensidad.
 - LU-6.5: Fomentar un desarrollo que sea visual y funcionalmente compatible con los vecindarios que lo rodean manteniendo una concentración y densidad de desarrollo que sea compatible con los vecindarios desarrollados adyacentes.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 7.541 hectáreas, lo que sería adecuado para un restaurante con canchas de pickleball al aire libre.

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del suelo adyacentes, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones puedan ser aceptables en ciertos lugares específicos.

El uso propuesto es un restaurante con canchas de pickleball al aire libre. Pickleball es un juego parecido al tenis y al tenis de mesa en el que los jugadores usan paletas pequeñas para golpear una pelota de plástico perforada sobre una red.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4543

Número de Asunto de Agenda: Z-18.

Fecha de la agenda:9/6/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 9

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018147 S ERZD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 MLOD-1 ERZD" Distrito Superpuesto de la Zona de Recarga Edwards
Iluminación Militar Campamento Bullis Comercial

Zonificación solicitada: "C-2 S MLOD-1 ERZD" Distrito Superpuesto de la Zona de Recarga Edwards
Iluminación Militar Campamento Bullis Comercial con Autorización para Uso Específico para una Clínica Veterinaria

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:17 de julio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Más de 65 Ltd.

Solicitante: Laurie Rothman, KLove Engineering, LLC

Representante: Laurie Rothman, KLove Engineering, LLC

Ubicación: 920 North Loop 1604 Oeste

Descripción legal: Lote 1, bloque 5, NCB 16329

Superficie Total en

hectáreas: 2.494

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 7

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Campamento Bullis, Departamento de Transporte de Texas, Sistema de Agua de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1990 y fue zonificada como "Temporal R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. La Ordenanza 73434 re zonificó la propiedad al Distrito de Zona de Recarga Edwards Comercial "B-2 ERZD". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base anterior "B-2" se convirtió en el actual "C-2" Distrito Comercial.

Topografía: La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Recarga de Edwards.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Base de Zonificación Actual: ROW

Usos actuales del suelo: North Loop 1604

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos actuales de la tierra: Grupo de diseño de constructores

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: C-2, R-6 S

Usos actuales del Suelo: Campo de golf

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos actuales de la tierra: Restaurante/Bar, Centro Comercial

Información de Distrito Especial y Superpuesto: Todas las propiedades circundantes llevan la designación Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "MLOD-1", debido a su proximidad al Campamento Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación luminosa nocturna y sus efectos en las operaciones de las instalaciones militares.

Todas las propiedades circundantes llevan el "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza sensible ambiental de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro de "ERZD".

Transporte

Vía Pública: Circuito 1604 SE

Carácter existente: Carretera

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta VIA 2 y 503 está directamente enfrente de la propiedad en cuestión

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

Información de estacionamiento: 1 por cada 500 pies cuadrados de GFA, incluidos los murciélagos de servicio, los túneles de lavado y las áreas comerciales.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el actual distrito de zonificación. Los distritos comerciales "C-2" permiten los usos comerciales comunitarios, con tamaño ilimitado de construcción y un límite de altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, gasolina para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, polarizado de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, sino que se encuentra muy cerca de la ruta New Braunfels Metro Premium Plus.

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (9-1) recomiendan Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión esté ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como "Centro de Usos Combinados" en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" Comercial solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone desarrollar la propiedad para un lavado de autos. La zonificación base no cambiará, sin embargo, se agregará un uso específico para permitir un lavado de autos sobre la zona de recarga Edwards. Los usos comerciales son apropiados al frente de la Carretera y se alinean con el patrón de desarrollo.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación base "C-2" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La solicitud no cambiará la zonificación base.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 2.494 hectáreas, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial.

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proporcionar ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos del suelo adyacentes, generalmente no se permiten en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero pueden, en el conjunto adecuado de circunstancias y condiciones, ser aceptables en ciertos lugares específicos.

Con base en la información proporcionada al personal de SAWS, SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 1. El personal del SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que la cubierta impenetrable no exceda el 50% en el sitio.



Ciudad de San Antonio

Memorandum de Agenda

Número de archivo:18-3718

Número de Asunto de la Agenda: Z-19.

Fecha de la agenda:9/6/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión A

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018153 CD S ERZD

RESUMEN:

Zonificación actual: Distrito de Zona de Recarga Comercial Edwards "C-2 ERZD" y Distrito de Zona de Recarga Edwards Multifamiliar "MF-33 ERZD"

Zonificación solicitada: "C-2 CD S ERZD" Distrito de la Zona de Recarga Edwards comercial con uso condicional y autorización de uso específico para un laboratorio en 3.675 hectáreas de NCB 17338 y "C-2 ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards comercial en 4.848 hectáreas de NCB 17338

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de mayo de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Bethesda Christian Institute

Solicitante: Desarrollo de Bellinger / JABLVB

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: 17115 Redland Road

Descripción legal: 8.523 hectáreas de NCB 17338

Superficie total 8.523

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:8

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Ninguna

Agencias aplicables: Departamento de Parques, Departamento de Planificación, Sistema de Agua de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 26 de diciembre de 1972 y se dividió en zonas para el Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal "Temporal R-1", establecido por la Ordenanza 41429. La zonificación cambió al Distrito Comercial "B-2" y al Distrito de Multifamiliares "R-3" el 30 de octubre de 1984, establecido por la Ordenanza 59683. El distrito comercial "C-2" actual y el distrito multifamiliar "MF-33" se convirtieron de los "B-2" y "R-3" anteriores, respectivamente, tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, fechada 3 de mayo de 2001).

Topografía: La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Distrito de Superposición de Zona de Recarga de Edwards y dentro de la Cuenca de Salado Creek.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos actuales del suelo: Edificio de oficinas, terreno baldío

Dirección: Este

Zonificación de base actual: C-2

Usos actuales del suelo: Lotes vacantes

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: MF-33, R-6, C-2

Usos actuales del suelo: Lotes vacantes, Iglesia

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos actuales del suelo: Mud Creek Park

Superposición e información especial del distrito: Todas las propiedades circundantes llevan el Distrito de Zona de Recarga de Edwards "ERZD". El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza sensible ambiental de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro de "ERZD".

Carretera

Transporte: Redland Road

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses a corta distancia de la propiedad en cuestión. La parada de autobús más cercana está a 1.5 millas de distancia en la esquina de Jones Maltsberger Road y Thousand Oaks a lo largo de la Ruta de Autobuses 502.

Impacto en el Tráfico: Se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). Se requiere la presencia de un ingeniero de tráfico durante las reuniones de la comisión.

Información de estacionamiento: Un laboratorio para pruebas requiere un mínimo de una (1) plaza de

aparcamiento por cada 1.000 metros cuadrados -piezas del Área Bruta del Piso (GFA) y permite hasta un (1) espacio de estacionamiento por cada 200 pies cuadrados del GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación base "C-2" alberga usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos bajo techo, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, venta y reparación de aparatos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y lavandería en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comidas en áreas exteriores. El distrito Multifamiliar "MF-33" permite viviendas multifamiliares, viviendas unifamiliares (separadas, unidas o adosadas), viviendas para dos familias, viviendas para tres familias, viviendas para cuatro familias, viviendas en hilera o viviendas con cero-lote, con una densidad máxima de 33 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra directamente adyacente al Stone Oak Regional Center, y no se encuentra dentro de una media (½) milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel de Bienes Rurales" en el componente futuro de uso de suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área circundante.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La "RE" existente es adecuada para el área circundante. El "MH-33" existente no es apropiado para el área circundante. Existe una zonificación comercial y usos residenciales unifamiliares en los alrededores. Los usos multifamiliares no parecen apropiados para esta ubicación.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. La zonificación solicitada es para un laboratorio de análisis de alimentos que requiere un plan de sitio y una revisión del Sistema de agua de San Antonio (SAWS) porque está ubicado dentro del Distrito de zonas de recarga de Edwards (ERZD). La solicitud ha sido revisada y no indica posibles efectos adversos.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. La solicitud es consistente con el Plan del Sector Norte.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 8.523 hectáreas es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Actualmente hay una losa de hormigón y cuatro cobertizos de equipos en la propiedad en cuestión.

7. Otros Factores:

Con base en la información proporcionada al personal de SAWS, SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 1. El personal del SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que la cubierta impermeable no exceda el 60 % en el sitio. Informe de referencia del SAWS del 4 de mayo de 2018.