

# 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 22 de agosto de 2019**

**9:00 AM**

**Edificio Municipal Plaza**

---

El Consejo de la Ciudad convocará y celebrará su reunión ordinaria en la Sala Norma S. Rodriguez 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 asuntos no antes de los horarios asignados, aunque podrá considerarlos más adelante.

**9:00AM: Inicio de la Reunión**

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

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

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

**DECLARACIÓN DE ACCESO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES**

**Este lugar de reunión es accesible para sillas de ruedas. La entrada está ubicada en el Edificio Municipal Plaza/Entrada Main Plaza. Las Ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. En caso de necesitar asistencia llame al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.**

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

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

1. [19-6114](#) Invocación
2. [19-6115](#) Juramento de Lealtad
3. [19-6116](#) Aprobación del Acta de la Reunión de Fijación de Metas del Consejo de la Ciudad del 21 de junio de 2019 y Sesión Especial del Consejo de la Ciudad del 24 de junio de 2019.
4. [19-6117](#) La Consejal Shirley Gonzales tomará posesión del cargo de Alcalde Interino, para un mandato que durará desde el 29 de agosto de 2019 hasta el 7 de noviembre de 2019.

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

**ASUNTOS PARA INFORMACIÓN AL PERSONAL**

5. [19-6061](#) Resumen del estado de la Acción por el Clima y el Plan de Adaptación. [Roderick J. Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Douglas Melnick, Primer Oficial de Sustentabilidad, Oficina de Sustentabilidad (Chief Sustainability Officer, Office of Sustainability)]

**AGENDA**

**Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo**

6. [19-5585](#) Ordenanza que ratifica contratos con Big-Tex Contractors, Ida Ponce, Michael Ramirez y JR Ramon & Sons, Inc. por una suma total de \$107,706.00 para limpiar escombros y realizar reparaciones estructurales de emergencia debido a la tormenta del 6 de junio de 2019. El financiamiento fue provisto por el Presupuesto Adoptado por el Fondo General para el Cumplimiento del Código de Servicios Humanos para el AF 2019. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
7. [19-5434](#) Ordenanza que aprueba un contrato con D&L Communication Systems, Inc. para la compra de un sistema de reproducción de video en el Alamodome por el costo total de \$1,299,240.00. Fondos por la suma de \$279,965.00 están disponibles en el Fondo para Instalaciones Comunitarias y Turísticas para el AF 2019 y se apropian fondos por \$1,019,275.00 del Fondo de Reembolso Fiscal por Ocupación Hotelera y Reserva para Mejoras Estructurales para un costo total de \$1,299,240.00 que se presentarán para reembolso mediante el programa de Fideicomiso de Eventos del Estado de

Texas. Esto enmendará el Presupuesto de Mejoras Estructurales de los AF 2019 – 2024. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

8. [19-5280](#) Ordenanza que aprueba los siguientes contratos que establecen los precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$347,200.00, financiados desde el Presupuesto Adoptado para el AF 2019 de los respectivos departamentos:
- (A) Cooper Equipment Co. piezas de equipo Etnyre;
  - (B) Reliance Truck and Equipment para Partes de Carrocería de Camiones de Basura Wayne;
  - (C) Life Technologies Corporation para servicios de equipo 7500 Fast DX;
  - (D) Johnson Controls, Inc. para mantenimiento del enfriador en la City Tower;
  - (E) Enmienda al contrato con Chemsearch, una división de NCH Corporation, para tratamiento de agua industrial en la City Tower; y
  - (F) Enmienda al contrato con EMR Elevator, Inc. para mantenimiento preventivo de elevadores y escaleras eléctricas en la City Tower.
- [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

### Mejoras Estructurales

9. [19-5641](#) Ordenanza que aprueba una enmienda al Acuerdo de Financiamiento entre Mission Drive-In TIRZ y la Oficina de Patrimonio Mundial de la Ciudad para el Proyecto Conexión del Río con las Misiones, ubicado dentro de la Zona de Protección del Patrimonio Mundial en 6701 San Jose Drive por una suma adicional de \$100,000.00 en financiamiento TIRZ, para una suma total que no exceda \$250,000.00 para costos de mejoras estructurales públicas y proyectos elegibles. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
10. [19-5648](#) Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Financiamiento entre Mission Drive-In TIRZ y la Oficina de Patrimonio Mundial de la Ciudad para el Proyecto de Conectividad de Aceras Mission Road, ubicado a lo largo del Sendero de Patrimonio Mundial en la intersección entre S.E. Military Drive y 99th Street, al norte de la Pista de Aterrizaje 14 en el Aeropuerto Municipal Stinson, por una suma total que no exceda \$1,131,305.00 para costos de mejoras estructurales públicas y proyectos elegibles. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
11. [19-5636](#) Ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo para una iniciativa de instalación gratuita de árboles en la zona de Woodlawn Area, incluyendo los vecindarios Woodlawn Lake, Jefferson y Monticello por una suma

total que no exceda \$250,000.00 pagadera a Sabinal Group; y apropia fondos del Fondo para Preservación y Mitigación de Dosel Arbóreo para el AF 2019. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director Interino de Parques y Recreación (Interim Director, Parks & Recreation)]

12. [19-5635](#) Ordenanza que aprueba un Contrato de Trabajo y Materiales con Dorazio Enterprises, Inc. para trabajos de asfaltado en los parques de San Antonio por una suma estimada de \$2,018,180.00 por un período de hasta tres años, según sea necesario, con financiamiento proveniente del presupuesto anual adoptado aprobado por el Consejo de la Ciudad. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director Interino de Parques y Recreación (Interim Director, Parks and Recreation)]
13. [19-5637](#) Ordenanza que aprueba dos órdenes de trabajo para Contratos de Orden de Trabajo para mejoras a los Sistemas de Sendero del Parque Linear Greenway en Westside Creeks, una para colocación de árboles y riego en el Sendero del Parque Linear Greenway en Martinez Creek por una suma total que no exceda \$350,000.00 pagadera a Alpha Building Corporation, y otra para colocación de árboles y riego en el Sendero del Parque Linear Greenway en Martinez Creek por una suma total que no exceda \$600,000.00 pagadera a LMC Corporation; y apropia fondos del Fondo para Preservación y Mitigación de Dosel Arbóreo para el AF 2019. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director Interino de Parques y Recreación (Interim Director, Parks & Recreation)]
14. [19-4300](#) Ordenanza que aprueba un contrato de construcción por la suma total de \$938,848.51 con All In Construction, L.L.C. para el Proyecto de Mejora a la Intersección entre N. Ellison Drive y Wiseman Boulevard, un proyecto financiado en el AF 2018 por el Distrito Avanzado de Transporte. Financiamiento por \$638,848.51 está disponible desde el presupuesto del Distrito Avanzado de Transporte para el AF 2019 y financiamiento por \$300,000 está disponible desde Certificados de Deuda previamente autorizados. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
15. [19-5274](#) Ordenanza que aprueba un Acuerdo Avanzado de Financiamiento con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT); acepta el reembolso por parte del TxDOT de una suma total que no exceda \$8,712,000.00 por gastos relacionados a la construcción; y aprueba el pago por una suma que no exceda \$114,394.00 al TxDOT para control administrativo de fondos federales para Completar Calles en Presa Road, un proyecto de S. Presa Street (desde S.E. Military Drive hasta Southcross Boulevard) financiado por Bonos 2017-2022 y fondos federales. [Roderick Sanchez,

Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]

16. [19-5446](#) Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con E-Z Bel Construction, LLC por la suma total de \$5,271,945.25, de los cuales \$1,191,094.95 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$198,797.80 serán reembolsados por CPS Energy para la Fase 1 del Proyecto South Pine Street/Greer Street, un proyecto financiado por Bonos 2017. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
17. [19-5660](#) Ordenanza que enmienda el Acuerdo Avanzado de Financiamiento con el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) previamente autorizado por la Ordenanza 2019-01-31-0100; acepta el reembolso por parte del TxDOT de una suma que no exceda \$968,000.00 por gastos relacionados a la construcción; y aprueba el pago por una suma que no exceda \$12,166.00 al TxDOT para control administrativo de fondos para el Proyecto Aceras de Judson Road, financiado desde Certificados de Deuda previamente autorizados y fondos federales. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]

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

18. [19-5663](#) Ordenanza que extiende tres contratos de licencia con Alpha Media LLC, una compañía de responsabilidad limitada de Delaware, y San Antonio RadioWorks, LLC, efectivos desde el 1 de septiembre de 2019 hasta el 31 de agosto de 2024 por una tarifa total de licencia de \$423,938.00 que se depositará en el Fondo General. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]
19. [19-5682](#) Ordenanza que aprueba un arrendamiento con Brandy Ann Garcia haciendo negocios como B.Link para el Edificio 1 en La Villita efectivo desde el 1 de septiembre de 2019 hasta el 31 de agosto de 2023. Todos los ingresos provenientes de este arrendamiento se depositarán en el Fondo General. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]

#### **Solicitudes y Adjudicaciones de Subsidios**

20. [19-4788](#) Ordenanza que aprueba la solicitud y aceptación de un subsidio, luego de la

---

adjudicación, para el Programa de Subsidios de Iniciativa de Seguridad para Zonas Urbanas de 2019 por una suma total de hasta \$2,730,300.00 y 4 puestos adicionales. [Maria Villagomez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); Charles N. Hood, Jefe de Bomberos (Fire Chief)]

### Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités

21. [19-6119](#) Aprobación de los siguientes nombramientos a Juntas, Comisiones y Comités para la duración restante de los mandatos que finalizan el 31 de mayo de 2021 o por los términos a continuación. Los nombramientos son efectivos inmediatamente si se obtienen ocho votos afirmativos, diez días después del nombramiento si pasan con menos de ocho votos afirmativos. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

A) Nombramiento de Gabriel Quintero Velasquez (Distrito 3) al Comité de Revisión Histórica y de Diseño

### Disposiciones Varias

22. [19-4443](#) Ordenanza que aprueba la Segunda Enmienda al Contrato de Licencia Enmendado y Reformulado con la UTSA para los Partidos Intercolegiales de Fútbol de la UTSA celebrados en el Alamodome. Los ingresos generados por esta enmienda se depositarán en el Fondo de Instalaciones Comunitarias y Turísticas. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Patricia Muzquiz Cantor, Directora de Instalaciones de Convenciones y Deportivas (Director, Convention & Sports Facilities)]
23. [19-5991](#) Ordenanza que renombra "Bur Bluff" a "Burr Bluff", ubicado generalmente al sudoeste de Chestnut Crossing. [Roderick J. Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director de Servicios de Desarrollo (Director, Development Services)]
24. [19-6024](#) Ordenanza que extiende la licencia por lesión en el ejercicio del deber del Ingeniero Bombero Frederick Johnson del Departamento de Bomberos de San Antonio. [Maria Villagomez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); Charles N. Hood, Jefe de Bomberos (Fire Chief)]
25. [19-5363](#) Resolución de No Objeción a la solicitud de St. John's Square Apartments, LP al Departamento de Asuntos Comunitarios y de Vivienda de Texas para el programa de Crédito Fiscal No-Competitivo del 4% para la construcción de los Apartamentos St. John Square, un desarrollo de vivienda multifamiliar accesible con 251 unidades, ubicado en 422 E. Nueva Street en el Distrito 1 del Consejo de la Ciudad. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]

**Anexión**

26. [19-5639](#) Ordenanza que extiende los límites de la Ciudad por anexión completa de una propiedad de 52.48 acres ubicada en 11000 Fischer Road, que es adyacente a los límites de la Ciudad de San Antonio y se ubica dentro de la Jurisdicción Extraterritorial (ETJ) al sudoeste del Condado de Bexar, según lo solicitado por los propietarios, Maruchan Texas, Inc., aprueba un Contrato de Servicios, y establece una fecha efectiva del 22 de agosto de 2019. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora del Departamento de Planificación (Director, Planning Department)]
27. [19-5640](#) Ordenanza que extiende los límites de la Ciudad por anexión completa de una propiedad de 2.51 acres ubicada en 10440 Quintana Road, que es adyacente a los límites de la Ciudad de San Antonio y se ubica dentro de la Jurisdicción Extraterritorial (ETJ) al sudoeste del Condado de Bexar, según lo solicitado por los propietarios, aprueba un Contrato de Servicios, y establece una fecha efectiva del 22 de agosto de 2019, cerca del Distrito 4 del Consejo de la Ciudad. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora del Departamento de Planificación (Director, Planning Department)]
- P-1. [19-5630](#) CASO DE ENMIENDA AL PLAN # PA-2019-11600048 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Comunidades Unidas del Sudoeste, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Comercial Regional” a “Industrial Ligero” en el Lote 3, Cuadra 2, CB 4301A y de “Comercial Regional” a “Público/Institucional” en el Lote 4, Cuadra 2, CB 4301A, ubicados en 11000 Fischer Road. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700175)
- Z-1. [19-5632](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700175 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que asigna zonificación a la propiedad ubicada Fuera de los Límites de la Ciudad a “I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los Lotes 3 y 4, Cuadra 2, CB 4301A, ubicados en 11000 Fischer Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600048)

**Informe del Administrador de la Ciudad**

28. [19-6118](#) Informe del Administrador de la Ciudad

---

**EL CONSEJO SE RETIRARÁ PARA ALMOZAR 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 a los Planes 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).**

- 29.**     [19-6074](#)     VARIANTE DE ALCOHOL # AV2019010 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que elimina los requisitos de solicitud del Código de la Ciudad 4-6 y otorga una variante a Iitamic, Incorporated para una Tienda de Abarrotes y Gasolinera (Q-Mart) con venta autorizada de bebidas alcohólicas en el Lote 5, NCB 14445, ubicado en 9100 Oeste Carretera Interestatal 10 para consumo fuera del establecimiento a menos de trescientos (300) pies del Pre-K for SA Campus Norte, una institución de educación pública.
- P-2.**     [19-5484](#)     CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600015 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Comunitario North Central, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Comercial Vecinal” a “Uso Mixto” en el Lote 2, NCB 9200, ubicado en 4415 San Pedro Avenue. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700046)
- Z-2.**     [19-5481](#)     CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700046 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-3 AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-3 AHOD” Distrito de Repoblación de Alta Intensidad en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para multifamiliar que no exceda 75 unidades totales y Venta de Vehículos Motorizados (Servicio Completo) en el Lote 2, NCB 9200, ubicado en 4415 San Pedro Avenue. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600015)
- P-3.**     [19-6023](#)     CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600028 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Comunitario Greater Dellview, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Residencial de Baja Intensidad” a “Comercial Vecinal” en los Lotes 12 y 13, Cuadra 106, NCB 7227, ubicados en 907 y 911 Clower Street. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2019-10700104)

- Z-3.**     [19-6011](#)     CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700104 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite de Distrito de Zonificación de “R-4 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-1 AHOD” Distrito Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los Lotes 12 y 13, Cuadra 106, NCB 7221, ubicados en 907 y 911 Clower Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600028)
- Z-4.**     [19-6010](#)     CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700110 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-5 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “R-5 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para tres (3) unidades residenciales en el Lote 65, NCB 11890, ubicado en 367 Everest Avenue. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-5.**     [19-5961](#)     CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700129 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “MF-33 HL AHOD” Distrito Multifamiliar en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “MF-33 AHOD” Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 165.5 pies al norte de los 50 pies al oeste del Lote 11, Cuadra 30, NCB 329, ubicado en 319 East Evergreen. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-6.**     [19-5972](#)     CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700131 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “IDZ-3 H AHOD” Distrito de Repoblación de Alta Intensidad en Sitio Histórico Lavaca en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-2” Distrito Comercial y usos Multifamiliares que no superen 73 unidades a “IDZ-3 H AHOD” Distrito de Repoblación de Alta Intensidad en Sitio Histórico Lavaca en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-2” Distrito Comercial y usos Multifamiliares que no superen 90 unidades en el Lote 29, Cuadra 8, NCB 708, ubicado en 600 East Cesar Chavez Boulevard. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- P-4.**     [19-6071](#)     CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600038 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Comunitario North Central, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Residencial de Baja Intensidad” a “Residencial de Intensidad Media” en los Lotes 19, 23 y 24, Cuadra 20, NCB 13035, ubicados en 1006

---

Chulie Street, 1010 Chulie Street y 707 Rexford. El personal recomienda su negación. La comisión de planificación recomienda su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700142)

- Z-7.**     [19-6073](#)     CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700142 (Distrito 1 del Consejo):  
Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-5 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-2 AHOD” Distrito de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para diez (10) unidades residenciales en los Lotes 19, 23 y 24, Cuadra 20, NCB 13035, ubicados en 1006 Chulie Drive, 1010 Chulie Drive y 707 Rexford. El personal recomienda su negación. La comisión de zonificación recomienda su aprobación. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600038)
- Z-8.**     [19-5946](#)     CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700123 (Distrito 2 del Consejo):  
Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “I-1 AHOD” Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-3 AHOD” Distrito de Repoblación de Alta Intensidad en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Usos Permitidos en “C-3” Distrito Comercial General en 0.9379 de un acre de NCB 656, ubicado en 533 Delaware Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-9.**     [19-6057](#)     CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700135 S (Distrito 2 del Consejo):  
Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “AE-1 AHOD” Distrito de Artes y Entretenimiento en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “AE-1 S AHOD” Distrito de Artes y Entretenimiento en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para Reparaciones de Equipo Electrónico en los Lotes 6-7, y los 45.84 pies al este del Lote 8, Cuadra 109, NCB 1386, ubicados en 1730 East Commerce Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-10.**    [19-6058](#)     CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700137 (Distrito 2 del Consejo):  
Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-2 AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “O-1 AHOD” Distrito de Oficinas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “R-4 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los Lotes P-6A, P-6B, P-6C, P-6D y P-6E, NCB 16555, ubicados en la Cuadra del 6600 hasta el 6700 de North Graytown Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- Z-11.** [19-6063](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700138 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “MF-18 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-2 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 2, Cuadra 15, NCB 1295, ubicado en 2004 Interstate Highway 35 North. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- P-5.** [19-6081](#) CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600047 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Vecinal Government Hill, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Residencial de Baja Intensidad” a “Residencial de Alta Intensidad” en el Lote 18, Cuadra 6, NCB 1277, ubicado en 1923 Norte Carretera Interestatal 35. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700172)
- Z-12.** [19-6000](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700172 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-5 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “MF-40 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 18, Cuadra 6, NCB 1277, ubicado en 1923 Norte Carretera Interestatal 35. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600047)
- Z-13.** [19-5950](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700127 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “R-5 MLOD-3 MLR-2” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 y “I-1 MLOD-3 MLR-2” Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 a “R-4 MLOD-3 MLR-2” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en 88.78 acres de NCB 10843 y NCB 10844, ubicado en la Cuadra al 3500-3600 de South W.W. White Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- P-6.** [19-2523](#) CASO DE ENMIENDA AL PLAN 2019-11600002 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Patrimonial Sector Sur, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Residencial de Baja Intensidad” y “Agroindustrias/RIMSE” a “Urbano General” en 131.565 acres de CB 4301 y “Centro Regional” en 3.527 acres de CB 4301, ubicados en 11893 Fischer Road. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700014)
- Z-14.** [19-2522](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700014 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “MI-1 S MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Industrial Ligero Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para una Feria y/o Estadio y “MI-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Industrial Ligero Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en 122.092 acres, “C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 3.527 acres y “MF-33 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 9.473 acres, para un total de 135.092 acres de CB 4301, ubicado en 11893 Fischer Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA2019-11600002)
- Z-15.** [19-5960](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700128 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los Lotes P-14 y P-15, NCB 15069, ubicados en 10357 State Highway 16 South. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-16.** [19-5483](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700050 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “MF-33 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito de Repoblación de

Alta Intensidad con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para usos multifamiliares que no superen un total de 90 unidades y Estacionamiento No Comercial en 0.355 de un acre de NCB 2415, 0.680 de un acre de 2416, 0.191 de un acre de 2417, 1.226 acres de NCB 2439, Lote 16, Lote 17 y Lote 18, Cuadra 2, NCB 2440, ubicados en 1013, 1014, 1015, 1018, 1019, 1021, 1022, 1023, 1101, 1102, 1107, 1114, 1121, 1201 El Paso Street, 210, 214, 316, 318 y 322 Torreon Street, y 803 South Colorado Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

**Z-16.** [19-5483](#)

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700050 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "MF-33 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito de Repoblación de Alta Intensidad con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para usos multifamiliares que no superen un total de 90 unidades y Estacionamiento No Comercial en 0.355 de un acre de NCB 2415, 0.680 de un acre de 2416, 0.191 de un acre de 2417, 1.226 acres de NCB 2439, Lote 16, Lote 17 y Lote 18, Cuadra 2, NCB 2440, ubicados en 1013, 1014, 1015, 1018, 1019, 1021, 1022, 1023, 1101, 1102, 1107, 1114, 1121, 1201 El Paso Street, 210, 214, 316, 318 y 322 Torreon Street, y 803 South Colorado Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

**Z-17.** [19-6045](#)

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700094 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 CD AHOD" Distrito Residencial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Tienda de Electrodomésticos a "IDZ-1 AHOD" Distrito de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para cinco (5) unidades de construcciones residenciales en 0.33 de un acre de NCB 2587, ubicado en 150 Lone Star Boulevard. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

**Z-18.** [19-6046](#)

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700097 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Ventas de Vehículos a Motor en el Lote 5, Cuadra 3, NCB 2312, ubicado en 1918 West Commerce. El personal recomienda su aprobación. La comisión de

zonificación recomienda su negación.

- Z-19.** [19-5948](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700124 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-2NA RIO-4 MC-1 AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas no Alcohólicas con Superpuesto de Mejoras al Río en Corredor Metropolitano Roosevelt Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-2 RIO-4 MC-1 AHOD" Distrito de Repoblación de Intensidad Media con Superpuesto de Mejoras al Río en Corredor Metropolitano Roosevelt Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, Venta y Almacenamiento de Productos Alimenticios, y Almacenamiento de Vinos en el Lote 3, Cuadra 1, NCB 2987, ubicado en 1112 Roosevelt Avenue. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-20.** [19-6054](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700132 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 13, NCB 6742, ubicado en 211 West Zavalla Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- P-7.** [19-6055](#) CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600036 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de "Residencial de Baja Intensidad" a "Residencial de Intensidad Media" en los Lotes 1 y 2, Cuadra 9, NCB 8965, ubicados en 868 Keats Avenue. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700134 CD)
- Z-21.** [19-6056](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700134 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-5 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM-6 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Oficina Profesional en los Lotes 1 y 2, Cuadra 9, NCB 8965, ubicados en 868 Keats Avenue. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Caso de Enmienda al Plan Asociado PA-2019-11600036)

- Z-22.** [19-6067](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700141 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-3 AHOD" Distrito de Repoblación de Alta Intensidad en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-3" Distrito Comercial Ligero en los Lotes 1-5, Cuadra 3, ubicados en 1500 West Commerce Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-23.** [19-5166](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z2018334 (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar, "R-20" Distrito Residencial Unifamiliar y "RE" Distrito de Urbanización a "MF-18" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada en 3.413 acres de NCB 14653, ubicado en 5917 Whitby Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación. (Continuado desde el 20 de junio de 2019)

### LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6061

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5.

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de Sustentabilidad

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Douglas, R. Melnick, AICP, ISSP-SA, CNU-A

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

### ASUNTO:

SA Climate Ready, Acción Climática y Plan de Adaptación

### RESUMEN:

Resumen sobre el estado de la Acción Climática y el Plan de Adaptación

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Plan de Sustentabilidad SA Tomorrow es uno de los tres planes relacionados con el crecimiento que forman parte del Plan SA Tomorrow de la Ciudad de San Antonio, adoptado por el Consejo de la Ciudad el 11 de agosto de 2016. El Plan de Sustentabilidad aborda cómo el crecimiento poblacional esperado de la Ciudad será equilibrado con nuestros recursos sociales, económicos y ambientales. El Plan de Sustentabilidad dicta la estrategia de Sustentabilidad de la Ciudad y sirve como hoja de ruta para hacer nuestras operaciones comunitarias y municipales más sustentables, y también sirve de base para la acción climática, ya que incluye un Inventario de Gases de Invernadero, una Evaluación de la Vulnerabilidad Climática y un Análisis de las Tendencias Climáticas.

El 22 de junio de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó una resolución en apoyo del Acuerdo Climático de París, y la Agenda Nacional de Acción Climática del Alcalde, para reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y explorar los posibles beneficios y costos de adoptar políticas y programas que promuevan la meta a largo plazo de reducir emisiones de gases de efecto invernadero al maximizar los beneficios complementarios económicos y sociales de dicha acción.

El 27 de junio de 2017, CPS Energy se comprometió a pagarle \$500,000.00 a la University of Texas en San Antonio para trabajar con la Ciudad de San Antonio en el desarrollo de una Acción Climática y un Plan de

---

## Adaptación.

El 30 de noviembre de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de Asociación entre Agencias (IPA) entre la Ciudad de San Antonio, CPS Energy y la University of Texas en San Antonio para el desarrollo de una Acción Climática y un Plan de Adaptación. El IPA define roles y expectativas de las agencias, como también el alcance del trabajo, los entregables y un cronograma.

En enero de 2019, el primer BORRADOR del Plan SA Climate Ready fue publicado para revisión pública. En los meses siguientes, el plan fue modificado para reflejar las opiniones de los interesados. El BORRADOR actualizado conserva la intención del plan y la mayoría del contenido del borrador original. Las secciones fueron simplificadas y reorganizadas para un mejor flujo, contexto y lectura. Algunas imágenes fueron reemplazadas para reflejar mejor a la comunidad de San Antonio y ahora las metas de reducción de gases de efecto invernadero por sector están listadas para el año 2030 y el año 2040.

## ASUNTO:

Como parte de la implementación del Plan de Sustentabilidad de SA Tomorrow y la resolución del Consejo de la Ciudad sobre el Acuerdo Climático de París, la Oficina de Sustentabilidad se ha estado coordinando con CPS Energy y la University of Texas en San Antonio para implementar el proceso de planificación de Acción Climática y Adaptación (CAAP) de San Antonio.

Este resumen presentará un panorama general del estado actual del proyecto y un resumen de los siguientes asuntos:

- Resumen de la Actualización al Borrador del Plan
- Cronograma y Próximos Pasos

## ALTERNATIVAS:

Este resumen es solo para fines informativos.

## IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal ya que solo es un resumen informativo.

## RECOMENDACIÓN:

Este resumen es solo para fines informativos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5585

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6.

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Ratificación de los contratos para Limpiar Escombros y Reparaciones Estructurales de Emergencia

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ratificación de contratos con Big-Tex Contractors, Ida Ponce, Michael Ramirez y JR Ramon & Sons, Inc. por la suma total de \$107,706.00 para prestar servicios de limpieza de escombros y reparaciones incidentales como resultado de una tormenta ocurrida el 6 de junio de 2019. El financiamiento fue provisto por el Presupuesto Adoptado del Fondo General de Cumplimiento del Código de Servicios de Desarrollo para el AF 2019. Estos contratos fueron adquiridos citando una excepción de Salud y Seguridad Pública conforme a las disposiciones del Código de Gobierno Local 252.022.02 de los Estatutos de Texas.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La División de Servicios de Campo del Departamento de Servicios de Desarrollo de la Ciudad de San Antonio está conformada por agentes de Cumplimiento del Código e Inspectores de Construcción. El Equipo de Evaluación de Daños (DAT) es parte de la División de Servicios de Campo y está compuesto por 70 agentes e inspectores que son entrenados específicamente para actuar y asistir cuando se activa el centro de operaciones de emergencia debido a un gran evento climático o desastre natural. El DAT se compone de treinta y seis Agentes de Cumplimiento del Código y treinta y cuatro Inspectores de oficio (construcción, eléctricos y sanitarios), todos certificados bajo el programa de formación de cinco años del Sistema Nacional de Administración de Incidentes (NIMS) y la División de Administración de Emergencias de Texas (TDEM).

El 6 de junio de 2019, una tormenta de fuertes lluvias y vientos constantes de hasta 70 millas por hora causó daños significativos a casas de toda la Ciudad. En la mañana del 7 de junio el equipo DAT fue activado. Evaluaron más de 3,000 ubicaciones y encontraron que 135 necesitaban algún tipo de recurso adicional, incluyendo, pero sin limitación a, remover troncos de viviendas y patios de los residentes. De los 135 lugares que necesitaban

asistencia, los contratistas terminaron los trabajos en 85 ubicaciones y las otras 50 fueron asistidas internamente por Servicios de Desarrollo. Las evaluaciones consideraron si los escombros podrían removerse internamente o si se necesitaría la asistencia de un contratista. Además, la evaluación incluyó una revisión del propietario que consistió en la edad, estado de veterano, estado de discapacidad y cobertura del seguro para el hogar. Desde entonces, ese propietario en particular ha procesado su reclamo y el resultado del mismo se pagará a la Ciudad por los costos incurridos en esa propiedad. Los fondos serán depositados en el Fondo General de la Ciudad.

95 propiedades adicionales también recibieron asistencia al cortar y remover escombros de patios y callejones. Los contratistas fueron capaces de coordinarse con propietarios para aliviar estos problemas de seguridad para que los residentes pudieran concentrarse en reparar sus casas y prevenir mayores daños. Los costos finales por la remoción de escombros y algunas reparaciones incidentales totalizaron en \$107,706.00.

**ASUNTO:**

Esta acción ratificará contratos con Big-Tex Contractors, Ida Ponce, Michael Ramirez y JR Ramon & Sons, Inc. por la suma total de \$107,706.00 por remoción de escombros y reparaciones incidentales resultantes de una tormenta que ocurrió el 6 de junio de 2019.

Estos contratos son una excepción a los Programas de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) y Preferencia Local.

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

**ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Departamento de Cumplimiento del Código de Servicios de Desarrollo podría haber rechazado la asistencia y obligado a los propietarios a realizar los arreglos necesarios. Sin embargo, este retraso habría provocado daños adicionales en muchas casas y podría haber provocado incendios y peligros de seguridad para las casas afectadas y propiedades adyacentes.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la ratificación de contratos con Big-Tex Contractors, Ida Ponce, Michael Ramirez y JR Ramon & Sons, Inc. por la suma total de \$107,706.00 por remoción de escombros y reparaciones incidentales. Financiamiento por la suma de \$107,706.00 fue provisto por el Presupuesto Adoptado del Fondo General de Cumplimiento del Código de Servicios de Desarrollo para el AF 2019.

La tabla a continuación muestra en detalle los pagos realizados a Big-Tex Contractors, Ida Ponce, Michael Ramirez y JR Ramon & Sons, Inc. que totalizaron en \$107,706.00.

<b>Contratista</b>	<b>Suma total pagada</b>
Big-Tex Contractors	\$67,179.00
Ida Ponce	\$5,632.00
Michael Ramirez	\$31,935.00

JR Ramon & Sons, Inc.	\$2,960.00
-----------------------	------------

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta acción para ratificar los contratos con Big-Tex Contractors, Ida Ponce, Michael Ramirez y JR Ramon & Sons, Inc. por la suma total de \$107,706.00 por remoción de escombros y reparaciones incidentales resultantes de una tormenta que ocurrió el 6 de junio de 2019.

Estos contratos se adquirieron mediante una Excepción de Salud y Seguridad Pública, y no se requieren Formularios de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5434

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7.

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Compra de un Sistema de Reproducción de Video para el Alamodome relacionada a un evento reembolsable por el Fideicomiso de Eventos y apropiación de fondos del Fondo de Reembolso Fiscal por Ocupación Hotelera y Reserva para Mejoras Estructurales

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza aceptar un contrato con D&L Communication Systems, Inc. para proporcionar todo el trabajo, material y equipo para instalar un Sistema de Reproducción de Video, conformado por cuatro Pantallas LED colgadas en una configuración central en el Alamodome por un costo total de \$1,299,240.00. Fondos en la cantidad de \$279,965.00 están disponibles en el Fondo para Instalaciones Comunitarias y Turísticas para el AF 2019 y se combinarán con \$1,019,275.00 del Fondo de Reembolso Fiscal por Ocupación Hotelera y Reserva para Mejoras Estructurales para financiar un costo total de \$1,299,240.00. Esta acción enmendará el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2019 – AF 2024.

Luego de organizar el Concierto por la Paz en diciembre de 2019, el Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas presentará el Sistema de Reproducción de Video para reembolso ante la Oficina del Gobernador, de conformidad con el programa de Fideicomiso de Eventos. El reembolso de fondos se depositará nuevamente en el Fondo de Reembolso Fiscal por Ocupación Hotelera y Reserva para Mejoras Estructurales.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Programa del Fondo Fiduciario de Eventos, creado a través de estatuto, Estatutos Civiles de Texas comentados por Vernon 5190.14, le brinda a las municipalidades y condados la oportunidad de obtener un reembolso por gastos elegibles en relación a organizar y atraer eventos de gran impacto en visibilidad y recaudación fiscal al Estado de Texas que de otra forma podrían haber sido organizados fuera del estado. El Fideicomiso de Eventos puede utilizarse para pagar gastos elegibles como preparación para un evento, realización de un evento,

---

incluyendo compra de equipo, o para pagar gastos e intereses utilizados para construir o mejorar instalaciones que albergarán el evento propuesto.

El Fondo Fiduciario de Eventos aplica ganancias locales y estatales provenientes de impuestos sobre venta, uso y arrendamiento de vehículos, hoteles y venta de bebidas alcohólicas, generados durante un período de 30 días desde la fecha del evento o serie de eventos que no se realizan más de una vez al año. Los dólares reembolsables para estos eventos deportivos se basan en la ganancia fiscal anticipada por un evento en particular. Con el fin de obtener un reembolso por gastos elegibles, las municipalidades deben pagar en una proporción de 1:6.25 de los fondos depositados en el Fondo Fiduciario de Eventos.

El Alamodome albergará el Concierto por la Paz el 13 de diciembre de 2019. Se estima que la concurrencia sea mayor a 70,000. Este evento se ha presentado para su aprobación ante la Oficina del Gobernador como elegible bajo el Programa del Fondo Fiduciario de Eventos del Estado para reembolso de una suma anticipada de \$980,297.00 en gastos calificados relacionados a la celebración del evento. El Sistema de Reproducción de Video es una mejora que será presentada ante el Estado para reembolso y es vital para el éxito del evento. El Sistema de Reproducción de Video actual fue instalado en 1994 y ha excedido su ciclo de vida útil. El Sistema de Reproducción de Video mejorará la experiencia de la asistencia al proyectar el concierto en pantallas LED. El nuevo Sistema de Reproducción de Video también puede utilizarse para eventos deportivos y le permitirá al Alamodome ofertar competitivamente en futuras oportunidades de fútbol, NCAA y fútbol americano universitario, como el Campeonato Nacional de Fútbol Universitario, y así distinguirse de otros estadios comparables.

Esta compra se adquiere mediante un proceso de oferta competitiva. Se publicó una invitación formal para ofertas el 17 de julio de 2019 y cerró el 31 de julio de 2019 con tres (3) ofertas recibidas. De estas, se determinó que D&L Communication Systems, Inc. fue el oferente receptivo más bajo.

#### **ASUNTO:**

Este contrato de “llave en mano” con D&L Communication Systems, Inc. proporcionará todo el trabajo, material, equipo y permisos necesarios para la instalación de un Sistema de Reproducción de Video conformado por cuatro Pantallas Planas LED colgadas en el centro, en el Alamodome. Este contrato también incluye un paquete de piezas de reemplazo para los productos fabricados por D&L Communication Systems, Inc., y un entrenamiento de tres días para el operador del lugar. Además, D&L Communication Systems, Inc. deberá remover y desechar el equipo existente; montar el sistema de suspensión (estructura y pantallas); fabricar en acero e instalar la estructura de soporte; levantar y montar el equipo listado en la oferta; desempaquetar, configurar, enchufar y probar la interfaz de las pantallas; realizar las pruebas finales y la puesta en funcionamiento. La instalación del Sistema de Reproducción de Video debe terminarse a más tardar el 30 de septiembre de 2019. La Ciudad espera un reembolso total estimado de \$980,297.00 del Fondo Fiduciario de Eventos del Estado de Texas.

D&L Communication Systems, Inc. brinda una garantía de cinco años sobre las piezas estándar y el trabajo realizado, que comenzará en la fecha de aceptación del Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas.

Los requisitos de la Ordenanza para la Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) se omitieron debido a la falta de pequeñas empresas propiedad de minorías y/o mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

No se recibieron ofertas de empresas locales para este contrato, por lo tanto, no se aplicó el Programa de Preferencia Local.

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

#### **ALTERNATIVAS:**

Si no se aprueban el contrato con D&L Communication Systems, Inc. y la apropiación de fondos por la suma total de \$1,019,275.00 del Fondo de Reembolso Fiscal por Ocupación Hotelera y Reserva para Mejoras Estructurales, la Ciudad perderá su oportunidad de obtener un reembolso del Estado por gastos elegibles relacionados a celebrar este evento. La falta de apoyo financiero para grandes eventos y eventos deportivos ponen en riesgo la capacidad de la Ciudad de ser competitiva al ofertar para albergar estos eventos en el futuro.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con D&L Communication Systems, Inc. por la suma total de \$1,299,240.00 para la compra de un Sistema de Reproducción de Video. Fondos por la cantidad de \$279,965.00 están disponibles en el Fondo para Instalaciones Comunitarias y Turísticas para el AF 2019 y se apropian \$1,019,275.00 del Fondo de Reembolso Fiscal por Ocupación Hotelera y Reserva para Mejoras Estructurales para un costo total del Sistema de Reproducción de Video de \$1,299,240.00. Esta acción enmendará el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2019 – AF 2024.

La Ciudad espera un reembolso de hasta \$980,297.00 del Fondo Fiduciario de Eventos del Estado de Texas por el evento “Concierto por la Paz” en el Alamodome. Al recibirse, los fondos recibidos del Estado serán depositados en el Fondo de Reembolso por Ocupación Hotelera y Reserva para Mejoras Estructurales.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza que aprueba un contrato con D&L Communication Systems, Inc., para proporcionar todo el trabajo, material y equipo para instalar un Sistema de Reproducción de Video conformado por cuatro Pantallas LED colgadas en el centro, en el Alamodome, para el Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas por un costo total de \$1,299,240.00 y apropiar fondos por la suma total de \$1,019,275.00 del Fondo de Reembolso Fiscal por Ocupación Hotelera y Reserva para Mejoras Estructurales cosa que enmendará el Plan de Mejoras Estructurales de los AF 2019 – AF 2024.

Este contrato se adquiere mediante el proceso de oferta competitiva y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5280

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8.

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

8/22/2019 Contratos Anuales

### RESUMEN:

Una ordenanza que adjudica seis contratos para proporcionarle a la Ciudad productos y servicios anuales por el período del contrato, por un costo anual estimado de \$347,200.00. Esta ordenanza establece la adquisición de los siguientes asuntos, según sean necesarios, y dependiendo del presupuesto del Departamento, durante el período del contrato:

- A. Cooper Equipment Co. para Piezas de Equipo Etnyre, \$85,200.00 anuales (1 contrato, Departamento de Manejo de Residuos Sólidos)
- B. Reliance Truck and Equipment para Partes de Carrocería de Camiones de Basura Wayne, \$36,000.00 anuales; \$180,000.00 período del contrato (1 contrato, Departamento de Manejo de Residuos Sólidos)
- C. Life Technologies Corporation para Contrato de Servicio de Equipo SAMHD-7500 Fast DX, \$19,000.00 Año 1; \$58,000.00 por el período del contrato (1 contrato, Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio)
- D. Johnson Controls, Inc. para Mantenimiento del Enfriador en la City Tower, \$75,000.00 anuales (1 contrato, Servicios de Construcción y Equipamiento)
- E. Chemsearch, una división de NCH Corporation, para una Orden de Cambio del Contrato Anual para Tratamiento de Agua Industrial en la City Tower, incremento de \$42,000.00 en el Año 1 (1 contrato, Servicios de Construcción y Equipamiento)

- F. EMR Elevator, Inc. para una Orden de Cambio del Contrato Anual para Mantenimiento Preventivo de Elevadores y Escaleras Eléctricas en la City Tower, incremento anual de \$90,000.00; \$692,000.00 valor contractual anual (1 contrato, Servicios de Construcción y Equipamiento)

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

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

### **Contratos adquiridos sobre la base de menor oferta**

A. Cooper Equipment Co. para Piezas de Equipo Etnyre, \$85,200.00 anuales, desde la adjudicación hasta el 30 de junio de 2022 con dos opciones de renovación por un año. Le proporcionará a la División de Servicios para la Flota del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos un contratista para comprar piezas de reemplazo para equipo Etnyre. El Departamento necesita reparar el equipo de asfalto utilizado para reparar calles.

B. Reliance Truck and Equipment para Partes de Carrocería de Camiones de Basura Wayne, \$36,000.00 anuales, \$180,000.00 período del contrato, desde la adjudicación hasta el 30 de septiembre de 2022, con dos opciones de renovación por un año. Le proporcionará a la División de Servicios para la Flota del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos un contratista para comprar piezas resistentes de reemplazo para Equipo Wayne, con el objetivo de proporcionar las partes de carrocería necesarias para las reparaciones internas.

### **Única Fuente**

C. Life Technologies Corporation para Contrato de Servicio para SAMHD-7500 Fast DX, \$19,000.00 Año 1, \$58,000.00 período del contrato, desde el 20 de febrero de 2019 hasta el 19 de febrero de 2022. Este contrato con Life Technologies Corporation (LT) proporcionará mantenimiento y servicio de soporte para los instrumentos Applied Biosystems® 7500 FAST DX del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (SAMHD). La División de Servicios de Laboratorio del SAMHD de la Ciudad será el cliente final de este contrato de servicio.

El Laboratorio de la Red de Laboratorios de Respuesta (LRN) de Metro Health sirve con eficacia en 29 condados y su jurisdicción, y adquirió en ciclos de subsidios previos dos instrumentos Applied Biosystems (AB) 7500 Fast DX. Para satisfacer las mediciones de los Centros para Control y Prevención de Enfermedades, el Laboratorio LRN de Metro Health debe tener contratos de servicios para todo el equipo requerido por la LRN. Estos instrumentos se utilizan para identificar el ADN o ARN presente en muestras ambientales o clínicas de agentes de bioterrorismo, tipos y subtipos de gripe, y otros agentes con grandes consecuencias biológicas, por ejemplo, Ébola, etc.

Estos asuntos se adquieren mediante Única Fuente de conformidad con las disposiciones del Código de Gobierno Local de Texas 252.022.07. Ninguna otra fuente puede proporcionar los asuntos listados ni ningún bien comparable que cumpla los mismos requisitos. El proveedor reconoce, con su firma, que todos los asuntos ofrecidos son considerados una Única Fuente.

### **Cooperativa:**

D. Johnson Controls, Inc. para Mantenimiento del Enfriador en la City Tower, \$75,000.00 anuales, desde la adjudicación hasta el 31 de julio de 2020, con una opción de renovación por un año. Le proporcionará a Servicios de Construcción y Equipamiento (BES) un contrato para el mantenimiento preventivo y reparación de dos

enfriadores de 400 toneladas en la anteriormente conocida como Frost Bank Tower, de aquí en adelante referida como City Tower. Este servicio es necesario para el BES para mantener anualmente los dos sistemas enfriadores. El mantenimiento mensual y anual de los sistemas enfriadores incluye la inspección de partes y niveles de fluidos en componentes como compresores, controles, bombas y condensadores. El contratista también realizará pruebas operacionales periódicas del equipo para asegurar su correcto funcionamiento.

Esta compra se realiza de conformidad con la Compra Cooperativa (BuyBoard) del Gobierno Local de Texas aprobada por la Ordenanza Número 97097, de fecha del 30 de febrero de 2003.

**Enmiendas:**

E Chemsearch, una división de NCH Corporation, para una Orden de Cambio del Contrato Anual para el Tratamiento de Agua Industrial, incremento de \$42,000.00 en el año 1, incremento contractual total de \$123,000.00, desde el 1 de octubre de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2020, con tres opciones de renovación por un año. Esta Orden de Cambio le proporcionará al Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento un contratista para proporcionar todo el trabajo, materiales y químicos necesarios para realizar mantenimiento preventivo programado, tratamiento químico y reparaciones al equipo de agua industrial ubicado en la City Tower. Esta Orden de Cambio también autorizará al contratista a remover el equipo químico de control y alimentación, y proporcionar e instalar un nuevo equipo químico no propietario de control y alimentación para el sistema hervidor y enfriador de agua en la City Tower por un costo total único de \$15,239.46.

El 2 de mayo de 2019 el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2019-05-02-0347 que autorizó a la Ciudad a celebrar un contrato de dos años, con tres opciones de renovación por un año, para servicios de Tratamiento de Agua Industrial en varias instalaciones de toda la Ciudad por una suma total estimada de \$92,000.00 anuales.

El resultado neto de esta Orden de Cambio incrementará el valor contractual por \$42,000.00 para el Año 1, que incluye una compra única de equipo por \$15,239.46 y aproximadamente \$27,000.00 anuales de ahí en adelante para tratamiento químico del agua y servicios en la City Tower.

F. EMR Elevator, Inc. para Orden de Cambio de Contrato Anual para Mantenimiento Preventivo de Elevadores y Escaleras Eléctricas en Varias Ubicaciones, incremento anual de \$90,000.00, \$692,000.00 valor contractual total, desde el 1 de agosto de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020 con dos opciones de renovación por un año. Esta Orden de Cambio le proporcionará al Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento un contratista para inspección, mantenimiento preventivo, servicios de reparación y control telefónico para trece elevadores y dos escaleras eléctricas ubicadas en la City Tower. Lo servicios se prestarán de conformidad con los estándares del Departamento de Licencia y Regulación de Texas y el Instituto Nacional Americano de Estándares de Regulación para elevadores y escaleras eléctricas.

El 7 de diciembre de 2017 el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2017-12-07-0930 que autorizó a la Ciudad a celebrar un contrato de tres años, con dos opciones de renovación por un año, para mantenimiento de elevadores y escaleras eléctricas en varias ubicaciones de la Ciudad por una suma anual estimada de \$601,574.00.

El resultado neto de esta Orden de Cambio incrementará el valor contractual por aproximadamente \$90,000.00 anuales.

**ASUNTO:**

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

A. Cooper Equipment Co. para Piezas de Equipo Etnyre -

Los requisitos de la Ordenanza para la Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) se omitieron debido a la falta de pequeñas empresas propiedad de minorías y/o mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

La adjudicación recomendada es al licitador con la oferta receptiva más baja, que también es una empresa local, por lo tanto, no se aplicó el Programa de Preferencia Local.

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

B. Partes de Carrocería de Camiones de Basura Wayne -

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

La adjudicación recomendada es al licitador con la oferta receptiva más baja, que también es una empresa local, por lo tanto, no se aplicó el Programa de Preferencia Local.

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

C. Contrato de Servicio para el SAMHD -7500 Fast DX

Este contrato está exento de la oferta competitiva y excluido del alcance del programa SBEDA.

Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

D. Mantenimiento del Enfriador en la City Tower -

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

Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

E. Orden de Cambio del Contrato Anual para Mantenimiento del Enfriador en la City Tower -

Los requisitos de la Ordenanza para la Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) se omitieron debido a la falta de pequeñas empresas propiedad de minorías y/o mujeres disponibles para proporcionar estos bienes y servicios.

Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

F. Orden de Cambio del Contrato Anual para Mantenimiento Preventivo de Elevadores y Escaleras Eléctricas en Varias Ubicaciones -

Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

### **ALTERNATIVAS:**

A. Piezas de Equipo Etnyre – De no aprobarse este contrato, la Ciudad deberá comprar ítems según sea necesario. Esto incrementaría el tiempo de servicio del equipo, afectando la terminación a tiempo del mantenimiento y las reparaciones.

B. Partes de Carrocería de Camiones de Basura Wayne – De no aprobarse este contrato, el departamento deberá procesar compras individuales según sea necesario. Como resultado, procesar compras en el momento incrementaría el tiempo de reparación del equipo pesado y el departamento no ahorraría costos asociados normalmente a los contratos a largo plazo.

C. Contrato de Servicio para el SAMHD—7500 Fast DX– De no aprobarse este contrato, el SAMHD no sería capaz de continuar satisfaciendo las mediciones de rendimiento de los Centros para Control de Enfermedades (CDC), específicamente, PHEP Capacidad 12, que requiere que el SAMHD mantenga contratos de servicio para todo el equipo necesario en la LRN.

D. Mantenimiento de Enfriadores en la City Tower – De no aprobarse este contrato, el departamento deberá procesar contratos individuales, lo que resultaría en mayores costos debido a los precios no contractuales. La integridad y funcionalidad de los enfriadores podrían verse afectadas.

E. Orden de Cambio del Contrato Anual para Mantenimiento del Enfriador en la City Tower – De no aprobarse este contrato, el Departamento deberá procesar compras individuales para prestar servicios de tratamiento del agua, mantenimiento y reparación a los sistemas de hervor y enfriamiento en la City Tower según sea necesario, lo que afectaría la terminación a tiempo de los servicios al equipamiento. El departamento no cuenta con el personal para prestar estos servicios. Procesar compras individuales afectaría el costo de los servicios debido a los precios no contractuales.

F. Orden de Cambio del Contrato Anual para Mantenimiento Preventivo de Elevadores y Escaleras Eléctricas en Varias Ubicaciones – De no aprobarse este contrato, el Departamento deberá procesar compras individuales para prestar servicios de reparación y mantenimiento a los elevadores y escaleras eléctricas en la City Tower según sea necesario, lo que afectaría la terminación a tiempo de los servicios al equipamiento. El departamento no cuenta con el personal para prestar estos servicios. Procesar compras individuales afectaría el costo de los servicios debido a los precios no contractuales.

### **IMPACTO FISCAL:**

Los fondos no están gravados por esta ordenanza. Todos los gastos se realizarán conforme al presupuesto adoptado por el Departamento aprobado por el Consejo de la Ciudad. Las compras realizadas por el Departamento son según sea necesario y dependen de los fondos disponibles dentro de su presupuesto adoptado.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de estos contratos presentados a través de esta ordenanza para prestarle a la Ciudad servicios específicos en base a un contrato anual. Estos contratos anuales son cruciales para las operaciones diarias de la Ciudad.

Los contratos se adquirieron mediante la base de menor oferta, única fuente, compra cooperativa y enmienda, y por lo tanto no se requieren Formularios de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5641

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9.

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamentos Vecinales y de Vivienda

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Verónica Soto, Directora, AICP, Director

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

### ASUNTO:

Ordenanza que aprueba una enmienda al Acuerdo de Financiamiento entre Mission Drive-In TIRZ y la Oficina de Patrimonio Mundial de la Ciudad para el Proyecto Conexión del Río con las Misiones, ubicado dentro de la Zona de Protección del Patrimonio Mundial en 6701 San Jose Drive por una suma adicional de \$100,000.00 en financiamiento TIRZ, para una suma total que no exceda \$250,000,00, para costos de mejoras estructurales públicas y proyectos elegibles.

### RESUMEN:

Se le solicita al Consejo de la Ciudad considerar una ordenanza que apruebe la ejecución de una enmienda al Acuerdo de Financiamiento existente para el Proyecto Conexión del Río con las Misiones, ubicado en 6701 San Jose Drive, con fondos TIRZ reembolsables.

El Proyecto Conexión del Río con las Misiones dentro de la Zona de Protección del Patrimonio Mundial en el Distrito 3 del Consejo de la Ciudad. Este proyecto se enfoca en los esfuerzos de la Ciudad para mejorar la experiencia turística de residentes y turistas que visitan las Misiones de San Antonio, un sitio de Patrimonio Mundial. El proyecto de conexión consiste de dos fases: Fase 1: La construcción de un carril con giro a la derecha en Napier Avenue; y la Fase 2: La construcción de un carril doble/de giro en San Jose Drive. Luego de la terminación del carril de giro a la derecha en Napier Avenue, el Ciudad cerrará una parte de San Jose Drive y se le transferirá al Servicio de Parques Nacionales. Una vez que la calle esté cerrada, la Ciudad avanzará con la construcción del carril doble/de giro. En última instancia, ambas fases son parte de una mayor estrategia para promover el acceso a activos comunitarios adyacentes, como la Mission Marquee Plaza, la biblioteca Mission Branch, Harvey E. Najim Family YMCA y el sendero hacia el Mission Reach del Río San Antonio.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 19 de octubre de 2019, la Oficina de Patrimonio Mundial de la Ciudad, a través de la Ordenanza Número 2017-10-19-0820, y la Mission Drive-In TIRZ celebraron un acuerdo de financiamiento para el Proyecto de Conexión del Río con las Misiones por la suma total de \$150,000. Inicialmente, los costos estimados para el Carril con Giro a la Derecha en Napier Avenue fueron de \$100,000 y para el Carril Doble/De Giro en San Jose Drive fueron de \$50,000. Durante un largo proceso de intercambio de propiedad con el Servicio Nacional de Parques desde fines de 2017 hasta diciembre de 2018, el contratista cambió, como también el precio del proyecto. EZ Bel Construction fue seleccionado en noviembre de 2018 para completar varios proyectos de mejoras estructurales en toda la Ciudad, incluyendo el Proyecto de Conexión del Río con las Misiones. Considerando que el proceso de diseño se inició previamente, otras actividades previas a la construcción y estimaciones de costos asociados a un nuevo contratista, el costo para el proyecto se incrementó por unos \$100,000 adicionales.

El Proyecto de Conexión del Río con las Misiones también está alineado con el Plan Maestro a Largo Plazo del Servicio Nacional de Parques para el San Antonio Missions National Historical Park. El plan maestro incluye el cierre de la calle San Jose Drive, la remoción de la calle y su transformación en Parques/Espacio Abierto, y un sendero propuesto dentro del parque.

#### **ASUNTO:**

El 16 de junio de 2019, la Junta del Mission Drive-In TIRZ aprobó la enmienda al Acuerdo de Financiamiento existente con la Oficina de Patrimonio Mundial de la Ciudad para el Proyecto de Conexión del Río con las Misiones para unos \$100,000 adicionales en financiamiento, para una suma total que no exceda \$250,000. Esta Ordenanza autoriza la ejecución de una enmienda al Acuerdo de Financiamiento entre la Oficina de Patrimonio Mundial de la Ciudad y la Junta de Directores de Mission Drive-In TIRZ para realizar mejoras estructurales públicas.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar esta ordenanza que aprueba la ejecución de una enmienda al Acuerdo de Financiamiento existente entre la Junta de Directores de Mission Drive-In TIRZ y la Oficina de Patrimonio Mundial de la Ciudad. De ser así, esta acción afectaría de forma negativa el Proyecto de Conexión del Río con las Misiones.

#### **IMPACTO FISCAL:**

De aprobarse, esta acción para el Proyecto de Conexión del Río con las Misiones se pagará únicamente desde el incremento fiscal generado, sin impacto al Fondo General.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza que autoriza la ejecución de una enmienda al Acuerdo de Financiamiento existente con la Oficina de Patrimonio Mundial de la Ciudad para el Proyecto de Conexión del Río con las Misiones.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5648

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamentos Vecinales y de Vivienda

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Verónica Soto, Directora, AICP, Directora

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

### ASUNTO:

Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Financiamiento entre Mission Drive-In TIRZ y la Oficina de Patrimonio Mundial de la Ciudad para el Proyecto de Conectividad de Aceras Mission Road, ubicado a lo largo del Sendero de Patrimonio Mundial en la intersección entre S.E. Military Drive y 99th Street, al norte de la Pista de Aterrizaje 14 en el Aeropuerto Municipal Stinson, por una suma total que no exceda \$1,131,305.00 para costos de mejoras estructurales públicas y proyectos elegibles, y aprueba el Plan de Proyecto Enmendado y el Plan Financiero.

### RESUMEN:

Las mejoras del proyecto incluyen la construcción de aceras a ambos lados de las calles desde la intersección de S.E. Military Drive hasta 99th Street al norte de la Pista de Aterrizaje 14 en el Aeropuerto Municipal Stinson y la instalación de ladrillos e iluminación navideña en forma de bastones.

Se le solicita al Consejo de la Ciudad considerar una ordenanza que apruebe la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento con la Oficina de Patrimonio Mundial de la Ciudad para el Proyecto Conectividad de Aceras Mission Road, ubicado en la intersección entre S.E. Military Drive y 99th Street, al norte de la Pista de Aterrizaje 14 en el Aeropuerto Municipal de Stinson, en el Distrito 3 del Consejo, a lo largo del Sendero de Patrimonio Mundial y dentro de la Mission Drive-In TIRZ por una suma total que no exceda \$1,131,305, para costos de mejoras estructurales públicas y proyectos elegibles.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

A fines del 2018, la Oficina de Patrimonio Mundial de la Ciudad y el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales comenzaron el proceso de opinión pública para el Proyecto Conectividad de Aceras Mission Road. Este proyecto, una inversión por \$2 millones aprobada mediante el Programa de Bonos 2017-2022, incluirá la construcción de mejoras a calles a lo largo de Mission Road desde S.E. Military Drive hasta 99th Street en el Distrito 3 del Consejo.

Durante el proceso de opinión comunitaria, los residentes expresaron la necesidad de aceras a lo largo de Mission Road desde S.E. Military Drive hasta el Río San Antonio. Los miembros de la comunidad y residentes opinaron que no existen caminos seguros o conectividad para los residentes desde S.E. Military Drive hasta el Aeropuerto Municipal Stinson y el Río San Antonio. El Proyecto Conectividad de Aceras Mission Road ayudará a conectar a los residentes y turistas de forma segura con patrimonio e instalaciones culturales, como el Aeropuerto Municipal Stinson, el Sendero y Camino de Bicicletas Stinson, el Sendero del Río San Antonio Mission Reach/Riverwalk y Mission San Juan.

Las mejoras para este proyecto incluyen la construcción de aceras desde la intersección de S.E. Military Drive hasta 99th Street, al norte de la Pista de Aterrizaje 14 del Aeropuerto Municipal Stinson y la instalación de iluminación navideña en forma de bastones de dulce y ladrillos que distinguen y son característicos del Sendero de Patrimonio Mundial. El costo estimado para construir aceras a ambos lados de Mission Road desde S.E. Military Drive hasta 99th Street es de \$1,131,305.

#### **ASUNTO:**

El Proyecto Conectividad de Aceras Mission Road se ubica dentro de la Zona de Protección de Patrimonio Mundial en el Distrito 3 del Consejo. El Proyecto de Conectividad a lo largo del Sendero de Patrimonio Mundial complementa el Proyecto de Bonos de Mission Road; incluirá la construcción de aceras desde la intersección de S.E. Military Drive hasta 99th Street al norte la Pista de Aterrizaje 14 en el Aeropuerto Municipal Stinson.

El 16 de julio de 2019, la Junta de Mission Drive-In TIRZ aprobó el Acuerdo de Financiamiento por una suma total que no exceda \$1,131,305. Esta Ordenanza autoriza la ejecución del Acuerdo entre la Oficina de Patrimonio Mundial de la Ciudad y la Junta de Directores de Mission Drive-in TIRZ para realizar mejoras estructurales públicas, y aprueba el Plan de Proyecto Enmendado y el Plan Financiero.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar esta ordenanza que aprueba la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento. De ser así, esta acción obligaría a WHO a buscar una fuente alternativa de financiamiento y esto afectaría negativamente el Proyecto Conectividad de Aceras Mission Road.

#### **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal al Fondo General. El Proyecto Conectividad de Aceras Mission Road se financia únicamente del incremento fiscal generado.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza para el pago de los costos elegibles del proyecto y la aprobación del Plan de Proyecto Enmendado y el Plan Financiero.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5636

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Homer Garcia III, Director Interino

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 7

### ASUNTO:

Orden de Trabajo para Instalación de Árboles en la Zona Woodlawn

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo para una iniciativa de instalación de árboles en el área de Woodlawn Lake, incluyendo los vecindarios Woodlawn Lake, Jefferson y Monticello ubicados en el Distrito 7 del Consejo, por una suma total que no exceda \$250,000.00 pagadera a Sabinal Group. Esta ordenanza también apropia fondos del Fondo para Preservación y Mitigación de Dosel Arbóreo para el AF 2019.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Una serie de destructivas tormentas con fuertes vientos golpeó San Antonio en junio de 2019. Estas tormentas impactaron varias zonas, incluyendo los alrededores del Woodlawn Lake Park en el Distrito 7 del Consejo. Esta zona es conocida por tener un dosel arbóreo en deterioro y muchos de estos árboles fueron dañados más allá de lo reparable. Además, estudios anteriores muestran que esta zona tiene una cobertura de dosel arbóreo menor al promedio de la Ciudad. En un esfuerzo por restaurar y recuperar el dosel arbóreo perdido, el Departamento de Parques y Recreación utilizará los Fondos de Preservación y Mitigación de Dosel Arbóreo en propiedades públicas y privadas alrededor del Woodlawn Lake Park.

Como parte de esta iniciativa, se les proporcionarán árboles de recuperación a los residentes que vivan dentro de los vecindarios Woodlawn Lake, Jefferson y Monticello cerca del Woodlawn Lake Park. Esta zona representa aproximadamente 4,000 viviendas residenciales, para las cuales las mejoras de árboles propuestas para la zona incluyen la instalación de grandes árboles de sombra y ornamentales de varias especies designadas. Se anticipa que el despliegue de este proyecto comience en otoño de 2019 y se estima que termine en otoño de 2020, para coincidir con las temporadas ideales de plantado y acomodarse a los horarios residenciales.

Este Proyecto fue seleccionado para utilizar el Contrato de Orden de Trabajo (JOC), un método alternativo de entrega de proyecto mediante el cual diez contratistas fueron aprobados por la Ordenanza 2019-02-21-0134 por el Consejo de la Ciudad el 21 de febrero 2019. El uso del método de entrega JOC le proporciona a la Ciudad servicios de construcción, renovación y mantenimiento según sea necesario para los edificios e instalaciones de la Ciudad. La asignación de contratistas JOC para trabajos específicos se realiza en base a la carga de trabajo actual del contratista, su capacidad total y familiaridad con una instalación específica, experiencia al completar tareas específicas y/o manejo de un negocio específico para realizar la reparación o rehabilitación solicitada. De los diez contratistas, Sabinal Group fue seleccionado para presentar un presupuesto y cronograma de proyecto para este Proyecto.

Sabinal Group se ha comprometido a una contratación subcontratista de 24% de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres y 4% Pequeñas Empresas Propiedad de Afroamericanos.

#### **ASUNTO:**

La orden de trabajo propuesta para un Contrato de Orden de Trabajo es para una iniciativa de instalación de árboles en la zona de Woodlawn Area, incluyendo los vecindarios Woodlawn Lake, Jefferson y Monticello ubicados en el Distrito 7 del Consejo, por una suma total que no exceda \$250,000.00 pagadera a Sabinal Group. Esta ordenanza también apropia fondos del Fondo para Preservación y Mitigación de Dosel Arbóreo para el AF 2019.

La aprobación del Consejo de la Ciudad es necesaria para proyectos que utilizan Contratos de Orden de Trabajo superiores a \$100,000.00.

#### **ALTERNATIVAS:**

Este proyecto podría licitarse por oferta en lugar de utilizar el método de entrega de Contrato de Orden de Trabajo aprobado por el Consejo. Sin embargo, extendería considerablemente el tiempo necesario para completar el proyecto por aproximadamente dos meses y estaría sujeto al precio de mercado, atravesando las actuales economías de escala.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo para una iniciativa de instalación de árboles en el área de Woodlawn Lake, incluyendo los vecindarios Woodlawn Lake, Jefferson y Monticello ubicados en el Distrito 7 del Consejo, por una suma total que no exceda \$250,000.00 pagadera a Sabinal Group. Esta ordenanza también apropia fondos del Fondo para Preservación y Mitigación de Dosel Arbóreo para el AF 2019.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo para una iniciativa de instalación de árboles en el área de Woodlawn Lake, incluyendo los vecindarios Woodlawn Lake, Jefferson y Monticello ubicados en el Distrito 7 del Consejo, por una suma total que no exceda \$250,000.00 pagadera a Sabinal Group. Esta ordenanza también apropia fondos del Fondo para Preservación y Mitigación de Dosel Arbóreo para el AF 2019.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos requerido por la Ordenanza de Ética de la Ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5635

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Homer Garcia III, Director Interino

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

### ASUNTO:

Contrato Anual para Asfalto

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de la oferta calificada más baja y otorga un Contrato de Trabajo y Material para trabajos en asfalto en parques de San Antonio por una suma total que no exceda \$2,018,180.00 para una duración de hasta tres (3) años, según sea necesario y de conformidad con el presupuesto anual adoptado aprobado por el Consejo de la Ciudad.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

La oferta competitiva formal fue publicada en The Hart Beat el 24 de mayo de 2019, y el 31 de mayo de 2019 en el sitio web de la Ciudad y en el Electronic State Business Daily. Las ofertas abrieron el martes 2 de julio de 2019, con dos (2) ofertas receptoras recibidas. Dorazio Enterprises, Inc. fue el oferente competitivo más bajo con una suma ofertada de \$2,018,180.00.

Este contrato se otorgará de conformidad con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). Dorazio Enterprises es una Pequeña Empresa (SBE) y se ha comprometido a satisfacer la meta de subcontratación del 26% de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y el 5% de Pequeñas Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE).

---

**ASUNTO:**

Este contrato propuesto es para el trabajo y el material de asfalto utilizado por los proyectos y reparaciones de mantenimiento realizadas por el Departamento de Parques y Recreación, incluyendo el cumplimiento con los requisitos de la Ley de Americanos con Discapacidades.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar este contrato y solicitar que el departamento adquiriera servicios de asfalto según sea necesario, con costos sujetos al precio de mercado. Esto resultaría en retrasos en las reparaciones y mantenimiento necesario en los parques.

**IMPACTO FISCAL:**

Los fondos no están gravados por esta ordenanza. Todos los gastos se realizarán conforme al presupuesto adoptado del departamento aprobado por el Consejo de la Ciudad. Las compras realizadas serán según sea necesario y dependen de los fondos disponibles dentro de su presupuesto adoptado.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del contrato anual con Dorazio Enterprises, Inc. para servicios de trabajo y materiales de asfalto.

Este contrato se adquirió mediante menor oferta y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5637

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Homer Garcia III, Director Interino

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1 y 5

### ASUNTO:

Órdenes de Trabajo para Instalación de Árboles en el Sistema de Senderos del Parque Linear Greenway en Westside Creeks

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza dos órdenes de trabajo para Contratos de Orden de Trabajo para mejoras a los Sistemas de Sendero del Parque Linear Greenway en Westside Creeks, una para colocación de árboles y riego en el Sendero del Parque Linear Greenway en Martinez Creek, ubicado en el Distrito 5 del Consejo, por una suma total que no exceda \$350,000.00 pagadera a Alpha Building Corporation, y otra para colocación de árboles y riego en el Sendero del Parque Linear Greenway en Martinez Creek, ubicado en el Distrito 1 del Consejo, por una suma total que no exceda \$600,000.00 pagadera a LMC Corporation; y apropia fondos del Fondo para Preservación y Mitigación de Dosel Arbóreo para el AF 2019.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los senderos de caminata y bicicletas de Westside Creek consisten de los afluentes Alazan, Apache, Martinez, San Pedro y Zarzamora. Estos senderos son una expansión del Sistema de Senderos de Howard W. Peak Greenway, que mejora la calidad de vida para los residentes y visitantes de San Antonio mediante la preservación de espacios abiertos y prestación de recreación exterior a lo largo de arroyos y ríos. A diferencia de los Senderos Leon y Salado Creek, que cuentan con un gran dosel arbóreo y brindan mucha sombra, Westside Creeks no cuenta con esta característica natural. Un mejor dosel arbóreo es necesario en Westside Creeks para equilibrar el entorno edificado con naturaleza mejorando la estética de los senderos, haciéndolos más atractivos y acogedores para los usuarios de los senderos al proporcionar sombra.

Como parte de este proyecto, se colocarán árboles y riego junto a la sección Lower Apache Creek de Westside Creeks, que tiene aproximadamente una milla de longitud. Esta sección se extiende desde S. Brazos Street hasta

la confluencia con San Pedro Creek y completará el proyecto de forestación en este afluente. Los árboles y riego también se instalarán junto a la sección completada del sendero recreacional en Martinez Creek, que se extiende desde Cincinnati Avenue hasta Fredericksburg Road y tiene aproximadamente una milla de longitud. Estos proyectos de mejora al Parque Linear Greenway en Westside Creeks incluyen la instalación de más de 500 nuevos árboles de sombra y ornamentales nativos de varios tamaños y especies. Se espera que estos proyectos comiencen en otoño de 2019 y sean finalizados para septiembre de 2020.

El Contrato de Orden de Trabajo (JOC) se utilizará para entregar el proyecto, un método alternativo mediante el cual diez contratistas fueron aprobados mediante la Ordenanza 2019-02-21-0134 por el Consejo de la Ciudad el 21 de febrero de 2019. El uso del método de entrega JOC le proporciona a la Ciudad servicios de construcción, renovación y mantenimiento según sea necesario para los edificios e instalaciones de la Ciudad. La asignación de contratistas JOC para trabajos específicos se realiza en base a la carga de trabajo actual del contratista, su capacidad total y familiaridad con una instalación específica, experiencia al completar tareas específicas y/o manejar un negocio específico para realizar la reparación o rehabilitación solicitada. De los diez contratistas, Alpha Building Corporation fue seleccionado para mejoras al Sistema de Senderos del Parque Linear Greenway en Westside Creeks para la colocación de árboles y riego para el Sendero del Parque Linear Greenway en Lower Apache Creek, y LMC Corporation fue seleccionado para mejoras Sistema de Senderos del Parque Linear Greenway en Westside Creeks para colocación de árboles y riego en el Sendero del Parque Linear Greenway en Martinez Creek.

Alpha Building Corporation y LMC Corporation se han comprometido a una participación del 24% de subcontratistas M/WBE y 4% de subcontratistas AABE.

#### **ASUNTO:**

Las órdenes de trabajo propuestas para Contratos de Orden de Trabajo son para mejoras al Sistema de Senderos del Parque Linear Greenway en Westside Creeks para colocación de árboles y riego en los Senderos de los Parques Lineales Lower Apache Creek y Martinez Creek por una suma total que no exceda \$950,000.00; y apropia fondos del Fondo para Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo para el AF 2019.

La aprobación del Consejo de la Ciudad es necesaria para proyectos que utilizan JOC superiores a \$100,000.00.

#### **ALTERNATIVAS:**

Este proyecto podría licitarse por oferta en lugar de utilizar el método de entrega de Contrato de Orden de Trabajo aprobado por el Consejo. Sin embargo, este significaría extender el tiempo necesario para completar el proyecto en aproximadamente dos meses y estaría sujeto al precio de mercado, atravesando las actuales economías de escala.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza dos órdenes de trabajo para Contratos de Orden de Trabajo para mejoras a los Sistemas de Sendero del Parque Linear Greenway en Westside Creeks, una para colocación de árboles y riego en el Sendero del Parque Linear Greenway en Martinez Creek, ubicado en el Distrito 5 del Consejo, por una suma total que no exceda \$350,000.00 pagadera a Alpha Building Corporation, y otra para colocación de árboles y riego en el Sendero del Parque Linear Greenway en Martinez Creek, ubicado en el Distrito 1 del Consejo, por una suma total que no exceda \$600,000.00 pagadera a LMC Corporation; y apropia fondos del Fondo para Preservación y Mitigación de Dosel Arbóreo para el AF 2019.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de estas órdenes de trabajo para Contratos de Orden de Trabajo para mejoras al Sistema de Senderos en el Parque Linear Greenway en Westside Creeks, para colocación de árboles y riego en el Sendero del Parque Linear Greenway en Lower Apache Creek y colocación de árboles y riego en el Sendero del Parque Linear Greenway en Martinez Creek por una suma total que no exceda \$950,000.00; y apropia fondos del Fondo para Preservación y Mitigación de Dosel Arbóreo para el AF 2019.

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: 19-4300

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 6 del Consejo

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Mejora de Señales de Tráfico (N. Ellison Drive en la Intersección con Wiseman Boulevard)

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la adjudicación de un contrato de construcción a la oferta receptiva más baja por la suma total de \$938,848.51 pagadera a All In Construction, L.L.C. para el Proyecto de Mejora a la Intersección entre N. Ellison Drive y Wiseman Boulevard, un proyecto financiado en el AF 2018 por el Distrito Avanzado de Transporte. Fondos por la suma de \$638,848.51 están disponibles desde el presupuesto del Distrito Avanzado de Transporte para el AF 2019 y financiamiento adicional por \$300,000 está disponible desde Certificados de Deuda previamente autorizados.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Las señales de tráfico mejoran la eficiencia y la seguridad del tráfico vehicular y peatonal en una intersección, y aseguran el movimiento ordenado de vehículos, ciclistas y peatones. Los proyectos de nuevas señales de tráfico también incluyen la construcción de aceras y rampas en aceras para asegurar que las señales de tráfico sean accesibles a todos los usuarios del sistema de transporte. Generalmente, se revisan las siguientes métricas para determinar si una señal es un dispositivo apropiado de control de tráfico:

- Volumen de tráfico que llega a una intersección
- Historial de accidentes y factores que contribuyen
- Características de uso del suelo, como cruces escolares
- Proximidad de señales cercanas

- Velocidades de aproximación y distancia de visibilidad
- Configuración y diseño de la intersección

Si se justifica y recomienda la instalación de una señal conforme a las métricas mencionadas previamente, los fondos se solicitarán mediante el proceso anual de presupuesto de mejoras estructurales. Normalmente, la instalación de una señal de tráfico toma aproximadamente 18 meses para completar el análisis, diseño, revisión ambiental, coordinación y reubicación de servicios públicos, licitación y construcción. A veces, las señales de tráfico también son instaladas como parte de un nuevo desarrollo.

Desde comienzos del AF 2018, el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales ha completado el análisis, diseño, revisión ambiental y coordinación de servicios públicos para el Proyecto de Mejora en la Intersección entre N. Ellison Drive y Wiseman Boulevard. La reubicación de servicios públicos incompatibles está en curso. El cronograma de licitación y construcción de señal de tráfico está diseñado para permitir que los servicios públicos sean quitados antes de que comience el proceso de construcción para evitar demoras.

#### Adquisición de servicios

Este proyecto fue publicado para firmas de construcción el 2 de noviembre de 2018 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de Licitación y Oportunidades de Contratación de la Ciudad de San Antonio, en el sitio web de licitaciones electrónicas CIVCAST, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA, el canal de acceso Gubernamental de la Ciudad. Las ofertas para este proyecto abrieron el 27 de noviembre de 2018. De estas, All In Construction, L.L.C. presentó la oferta receptiva más baja.

Este contrato se ejecutará de conformidad con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que un Comité de Fijación de Metas revise los contratos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato en particular en un esfuerzo para maximizar la cantidad de empresas pequeñas, propiedad de minorías y/o mujeres, en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 10% para Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres y All In Construction, L.L.C. se ha comprometido a cumplir esta meta de subcontratación.

Este contrato de construcción se desarrolló utilizando el proceso de menor oferta, por lo tanto, no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.

El financiamiento adicional es necesario para cubrir trabajo adicional de pavimento y concreto en la intersección originalmente no anticipado, pero necesario para construir los carriles de giro. Además, las ofertas de construcción fueron mayores a lo presupuestado.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la adjudicación de un contrato de construcción a la menor oferta receptiva por la suma total de \$938,848.51 pagadera a All In Construction, L.L.C. para el Proyecto de Mejora a la Intersección entre N. Ellison Drive y Wiseman Boulevard, un proyecto financiado en el AF 2018 por el Distrito Avanzado de Transporte, ubicado en el Distrito 6 del Consejo.

El alcance del proyecto incluye la construcción de señales de tráfico en postes de acero con brazos, modificaciones promedio que añaden carriles exclusivos de giro a la izquierda para las cuatro vías, como también aceras, rampas en las aceras y señales auditivas para peatones. La adición de los carriles de giro a la izquierda permite que las señales de tráfico funcionen de forma más eficiente y mejorará la seguridad al remover el tráfico más lento que gira a través de los carriles centrales. Actualmente, la intersección está controlada por una intersección de cuatro altos.

Se espera que la construcción del Proyecto de Mejora a la Intersección entre N. Ellison Drive y Wiseman Boulevard comience en octubre de 2019 y sea completada en abril de 2020. Durante la construcción, el contratista realizará cierres diarios de carriles cuando sea necesario y oficiales de policía asistirán con el control de tráfico.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría no otorgar este contrato y solicitar que el personal que vuelva a publicar este proyecto. Sin embargo, el tiempo adicional necesario para otro proceso de solicitud afectaría de forma negativa la terminación a tiempo del proyecto y su financiamiento.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma total de \$938,848.51 pagadera a All In Construction, L.L.C. por el Proyecto Mejoras a la Intersección entre N. Ellison Drive y Wiseman Boulevard. Financiamiento por la suma de \$638,848.51 está disponible desde el Presupuesto del Distrito Avanzado de Transporte para el AF 2019 e incluido en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales AF 2019 – AF 2024. Financiamiento adicional por la suma total de \$300,000.00 está disponible desde Bonos de Deuda previamente autorizados. El financiamiento adicional es necesario para cubrir trabajo adicional de pavimento y concreto en la intersección originalmente no anticipado, pero necesario para construir los carriles de giro. Además, las ofertas de construcción fueron mayores a lo presupuestado.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que adjudica un contrato de construcción y acepta la oferta receptiva más baja por la suma total de \$938,848.51 pagadera a All In Construction, L.L.C. para el Proyecto Mejoras a la Intersección entre N. Ellison Drive y Wiseman Boulevard.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5274

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3 y 5

**ASUNTO:** Acuerdo Avanzado de Financiamiento: Completar Calles en Presa Road

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo Avanzado de Financiamiento entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT); acepta el reembolso por parte del TxDOT de una suma total que no exceda \$8,712,000.00 por gastos relacionados a la construcción; y aprueba el pago por una suma que no exceda \$114,394.00 al TxDOT para control administrativo de fondos federales para Completar Calles en Presa Road, un proyecto de S. Presa Street (desde S.E. Military Drive hasta Southcross Boulevard) financiado por Bonos 2017-2022 y fondos federales, ubicado en los Distritos 3 y 5 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El proyecto de Completar Calles en Presa Road, a ser entregado como parte del Proyecto S. Presa Street (desde S.E. Military Drive hasta Southcross Boulevard) del Programa Bonos 2017-2022 fue seleccionado para financiamiento mediante el Programa de Mejoras al Transporte (TIP) de la Organización de Planificación Metropolitana de la Zona del Alamo (AAMPO). Los proyectos Administrados por la Agencia Local son administrados por la Ciudad pero los fondos federales recibidos son administrados por el TxDOT. Los fondos pagados al TxDOT por la Ciudad son costos asociados con el control administrativo de fondos federales.

El proyecto de Completar Calles en Presa Road, también conocido como el Proyecto S. Presa Street (desde S.E. Military Drive hasta Southcross Boulevard), proporcionará conectividad peatonal al construir aceras, bordillos y calzadas desde W. Boyer Street hasta S.E. Military Drive incluyendo mejoras a la carretera a lo largo del corredor Presa, alivio de charcos alrededor de las intersecciones con Story Lane, Wahrmund Court y Koehler Court, y mejoras a las señales de tráfico. La Ciudad diseñará y construirá las mejoras apalancando el financiamiento del TxDOT. Se estima que la construcción del proyecto comience en mayo de 2020 y sea terminada en octubre de 2021.

### Acción previa del Consejo

El 21 de septiembre de 2017, el Consejo de la Ciudad autorizó abandonar el Proyecto Rampas en Presa financiado por los Bonos de Deuda 2012-2017 y autorizó la reprogramación de los fondos de bonos previamente asignados a este proyecto a través de la Ordenanza 2017-09-21-0678. Como parte de la reprogramación, \$2,000,000.00 fueron reprogramados/reubicados del Proyecto Rampas en Presa para utilizarse en el Proyecto South Presa Street (desde S.E Military Drive hasta Southcross Boulevard) del Programa de Bonos 2017-2022 para mejoras al corredor incluyendo aceras, iluminación y mejoras al paisaje.

### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo Avanzado de Financiamiento entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT); acepta el reembolso por parte del TxDOT de una suma total que no exceda \$8,712,000.00 por gastos relacionados a la construcción; y aprueba el pago por una suma que no exceda \$114,394.00 al TxDOT para control administrativo de fondos federales para Completar Calles en Presa Road, un proyecto de S. Presa Street (desde S.E. Military Drive hasta Southcross Boulevard) financiado por Bonos 2017-2022 y fondos federales, ubicado en los Distritos 3 y 5 del Consejo.

El proyecto de Completar Calles en Presa Road, también conocido como el Proyecto S. Presa Street (desde S.E. Military Drive hasta Southcross Boulevard), proporcionará conectividad peatonal al construir aceras, bordillos y calzadas desde W. Boyer Street hasta S.E. Military Drive incluyendo mejoras a la carretera a lo largo del corredor Presa, alivio de charcos alrededor de las intersecciones con Story Lane, Wahrmund Court y Koehler Court, y mejoras a las señales de tráfico. La Ciudad diseñará y construirá las mejoras apalancando el financiamiento del TxDOT. Se estima que la construcción del proyecto comience en mayo de 2020 y sea terminada en octubre de 2021.

Este proyecto fue seleccionado para financiamiento mediante el Programa de Mejoras al Transporte (TIP) de la Organización de Planificación Metropolitana de la Zona del Álamo (AAMPO). Como requisito del TIP, la agencia local es responsable por el 20% del costo de construcción con el 80% restante siendo provisto federalmente a través del TxDOT. Este Acuerdo Avanzado de Financiamiento con el TxDOT permitirá que los costos relacionados a la construcción califiquen para ser compartidos por el gobierno federal hasta una suma federalmente aprobada que no exceda los \$8,712,000.00. El costo restante de construcción de \$2,178,000.00 será responsabilidad de la Ciudad de San Antonio.

La aprobación de esta ordenanza será una continuación del compromiso de la Ciudad por mantener y mejorar la infraestructura existente en colaboración con otras agencias gubernamentales.

### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar esta ordenanza. Sin embargo, la Ciudad perderá la oportunidad de recibir un reembolso por parte del TxDOT, retrasando el proyecto o requiriendo un cambio en el alcance del presupuesto. La opción más económica sería aprobar el Acuerdo Avanzado de Financiamiento con el TxDOT.

### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos del TxDOT por el reembolso de costos de construcción por una suma total que no exceda \$8,712,000.00 de fondos federales asignados a la Ciudad por el TxDOT y administrados por el TxDOT como un subsidio federal de paso asociado con la construcción del proyecto de Completar Calles en Presa Road, también conocido como el Proyecto S. Presa Street (desde S.E. Military Drive hasta Southcross Boulevard). Los costos reales a ser reembolsados por el TxDOT se completarán con la adjudicación de un contrato de construcción.

La parte para este proyecto es de \$2,178,000.00 y la Ciudad también pagará \$114,394.00 por control administrativo de fondos federales asociados con el proyecto. Esta ordenanza autoriza un gasto único para mejoras estructurales por una suma total que no exceda \$114,394.00 al TxDOT para el proyecto de Completar Calles en Presa Road, también conocido como Proyecto S. Presa Street (desde S.E. Military Drive hasta Southcross Boulevard). Los fondos están disponibles desde el Programa de Bonos de Deuda 2012 y 2017 e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales AF 2019 – AF 2024.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo Avanzado de Financiamiento entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), acepta el reembolso por parte del TxDOT de una suma estimada que no exceda \$8,712,000.00 por gastos relacionados a la construcción y autoriza el pago por una suma total que no exceda \$114,394.00 al TxDOT para control administrativo de fondos federales para Completar Calles en Presa Road, S. Presa Street (desde S.E. Military Drive hasta Southcross Boulevard), un proyecto financiado por los Bonos 2017-2022 y por el gobierno federal, ubicado en los Distritos 3 y 5 del Consejo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5446

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

### ASUNTO:

Adjudicación de contrato: South Pine Street/Greer Street Fase 1 (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma total de \$5,271,945.25, de los cuales \$1,191,094.95 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$198,797.80 serán reembolsados por CPS Energy para la Fase 1 del Proyecto Pine Street/Greer Street, un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 3 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$8,000,000.00 para drenaje y mejoras al control de inundaciones para la Fase 1 del Proyecto South Pine Street y Greer Street, ubicado en el Distrito 3 del Consejo.

La Fase 1 del Proyecto South Pine y Greer Street proporcionará la construcción de un sistema de drenaje de tormentas en la zona del Highland Park para permitir reducción de inundaciones en las calles y propiedades del vecindario. La construcción del sistema incluye tres drenajes subterráneos de tormentas que caen en los sistemas existentes en la intersección frontal entre South Pine Street y la I-37, la intersección frontal entre Topeka Boulevard y la I-37, y la intersección entre Greer Street y Hackberry Street. El proyecto también proporcionará la reconstrucción total del pavimento de Greer Street desde Hackberry Street hasta South Pine Street, de South Pine Street desde Greer Street hasta el camino frontal de la I-37 y de Topeka Boulevard desde el camino frontal de la I-37 hasta Pine Street, incluyendo bordillos, aceras, calzadas y mejoras a los servicios públicos.

Se espera que la construcción del proyecto comience en septiembre de 2019 y sea completada en septiembre de 2020.

#### Adquisición de servicios

Este proyecto fue publicado para firmas de construcción el 12 de junio de 2019 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, a través del sitio web de licitaciones electrónicas CIVCAST y mediante la Oficina de Pequeñas Empresas de TCI. Las ofertas abrieron el 9 de julio de 2019 y se recibieron dos (2). De estas, E-Z Bel Construction, LLC presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye un resumen del resultado de la oferta en el presente documento.

Este contrato se ejecutará de conformidad con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que un Comité de Fijación de Metas revise los contratos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato en particular en un esfuerzo para maximizar la cantidad de empresas pequeñas, propiedad de minorías y/o mujeres, en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 31% para Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y 4% para Pequeñas Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE). E-Z Bel Construction, LLC se ha comprometido a cumplir estas metas de subcontratación.

Este contrato de construcción se desarrolló utilizando el proceso de menor oferta, por lo tanto, no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma total de \$5,271,945.25, de los cuales \$1,191,094.95 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$198,797.80 serán reembolsados por CPS Energy para la Fase 1 del Proyecto Pine Street/Greer Street, un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 3 del Consejo.

La Fase 1 del Proyecto South Pine y Greer Street proporcionará la construcción de un sistema de drenaje pluvial en la zona de Highland Park para permitir reducción de inundaciones en las calles y propiedades del vecindario. La construcción del sistema incluye tres drenajes subterráneos de tormentas que caen en los sistemas existentes en la intersección frontal entre South Pine Street y la I-37, la intersección frontal entre Topeka Boulevard y la I-37, y la intersección entre Greer Street y Hackberry Street. El proyecto también proporcionará la reconstrucción total del pavimento de Greer Street desde Hackberry Street hasta South Pine Street, de South Pine Street desde Greer Street hasta el camino frontal de la I-37 y de Topeka Boulevard desde el camino frontal de la I-37 hasta Pine Street, incluyendo bordillos, aceras, calzadas y mejoras a los servicios públicos.

Se espera que la construcción del proyecto comience en septiembre de 2019 y sea completada en septiembre de 2020.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría no otorgar este contrato y solicitar que el personal vuelva a publicar este proyecto. Sin embargo, el tiempo adicional necesario para otro proceso de solicitud afectaría de forma negativa la terminación a tiempo del proyecto y su financiamiento.

**IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma total autorizada de \$5,271,945.25 pagadera a E-Z Bel Construction, LLC, de los cuales \$1,191,094.95 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$198,797.80 serán reembolsados por CPS Energy para la Fase 1 del Proyecto Pine Street/Greer Street. Los fondos están disponibles en el Programa de Bonos 2017 e incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales AF 2019 – AF 2024.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma total de \$5,271,945.25, de los cuales \$1,191,094.95 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$198,797.80 serán reembolsados por CPS Energy para la Fase 1 del Proyecto Pine Street/Greer Street.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5660

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 10

### ASUNTO:

Acuerdo de Financiamiento Avanzado Enmendado: Proyecto de Aceras de Judson Road

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la modificación de un Acuerdo Avanzado de Financiamiento entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizado previamente por la Ordenanza 2019-01-31-0100; acepta el reembolso por parte del TxDOT de una suma total que no exceda \$968,000.00 por gastos relacionados a la construcción; y aprueba el pago por una suma que no exceda \$12,166.00 al TxDOT para control administrativo de fondos federales para el Proyecto de Aceras de Judson Road, financiado por Bonos de Deuda previamente autorizados y fondos federales, ubicado en el Distrito 10 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El Proyecto de Aceras de Judson Road desde Independence Avenue hasta la Interestatal 35 proporcionará aceras, bordillos, rampas de acceso y molido y revestimiento del pavimento a lo largo del lado oeste de Judson Road como parte del compromiso de la Ciudad por mantener y mejorar la infraestructura existente. La Ciudad diseñará y construirá las mejoras apalancando el financiamiento del TxDOT.

Este proyecto fue seleccionado para financiamiento mediante el Programa de Mejoras al Transporte (TIP) de la Organización de Planificación Metropolitana de la Zona del Alamo (AAMPO). Los proyectos Administrados por la Agencia Local son administrados por la Ciudad pero los fondos federales recibidos son administrados por el

TxDOT. Los fondos pagados al TxDOT por la Ciudad son costos asociados con el control administrativo de fondos federales.

#### Acción previa del Consejo

Un Acuerdo Avanzado de Financiamiento entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), que acepta el reembolso por parte del TxDOT de una suma total que no exceda \$968,000.00 por gastos relacionados a la construcción; y autorización del pago por una suma que no exceda \$12,166.00 al TxDOT para control administrativo de fondos federales para el Proyecto de Aceras de Judson Road fue aprobado por el Consejo de la Ciudad el 31 de enero de 2019 a través de la Ordenanza 2019-01-31-0100. Luego de la aprobación del Acuerdo Avanzado de Financiamiento, el TxDOT solicitó modificaciones a las disposiciones del Acuerdo antes de la ejecución final del acuerdo. Las modificaciones requeridas no impactarán el alcance del trabajo o el financiamiento del Proyecto.

Se espera que la construcción del proyecto comience en marzo de 2020 y sea completada en septiembre de 2020.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la modificación de un Acuerdo Avanzado de Financiamiento entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizado previamente por la Ordenanza 2019-01-31-0100; acepta el reembolso por parte del TxDOT de una suma total que no exceda \$968,000.00 por gastos relacionados a la construcción; y aprueba el pago por una suma que no exceda \$12,166.00 al TxDOT para control administrativo de fondos federales para el Proyecto de Aceras de Judson Road, financiado por Bonos de Deuda previamente autorizados y fondos federales, ubicado en el Distrito 10 del Consejo.

Luego de la aprobación del Acuerdo Avanzado de Financiamiento a través de la Ordenanza 2019-01-31-0100 entre la Ciudad y el TxDOT, el TxDOT solicitó modificaciones a las disposiciones del Acuerdo antes de la ejecución final del acuerdo alegando que la Ciudad completará el proyecto sin contribuciones adicionales del TxDOT en caso de que se requieran fondos adicionales superiores a los acordados. Las modificaciones requeridas no impactarán el alcance del trabajo o el financiamiento del Proyecto.

El Proyecto proporcionará aceras, bordillos, rampas de acceso y molido y revestimiento del pavimento a lo largo del lado oeste de Judson Road desde Independence Avenue hasta la Interestatal 35. La Ciudad diseñará, publicará y contratará la construcción de las mejoras apalancando el financiamiento del TxDOT. Se espera que la construcción del proyecto comience en marzo de 2020 y sea completada en septiembre de 2020.

Este proyecto fue seleccionado para financiamiento mediante el Programa de Mejoras al Transporte (TIP) de la Organización de Planificación Metropolitana de la Zona del Alamo (AAMPO). Como requisito del TIP, la agencia local es responsable por el 20% del costo de construcción con el 80% restante siendo provisto federalmente a través del TxDOT. Este Acuerdo Avanzado de Financiamiento con el TxDOT permitirá que los costos relacionados a la construcción califiquen para ser compartidos por el gobierno federal hasta una suma federalmente aprobada que no exceda los \$968,000.00. El costo restante de construcción de \$242,000.00 será responsabilidad de la Ciudad de San Antonio.

La aprobación de esta ordenanza será una continuación del compromiso de la Ciudad por mantener y mejorar la infraestructura existente en colaboración con otras agencias gubernamentales y no impacta el alcance original del trabajo o el financiamiento.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar esta ordenanza, autorizando modificaciones de lenguaje al Acuerdo de Financiamiento Avanzado entre la Ciudad y el TxDOT. Sin embargo, la Ciudad perderá la oportunidad de recibir un reembolso por parte del TxDOT, retrasando el proyecto.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la modificación de un Acuerdo Avanzado de Financiamiento entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizado previamente por la Ordenanza 2019-01-31-0100 para el Proyecto de Aceras de Judson Road, financiado desde Bonos de Deuda previamente autorizados y fondos federales. Las revisiones requeridas a las disposiciones no impactarán el alcance de trabajo o el financiamiento para este Proyecto.

El acuerdo permitirá que 80% de los fondos por la suma total de \$968,000.00 sean reembolsados por el TxDOT como parte del Programa de Administración de Agencias Locales. El 20% restante de los fondos por la suma total de \$242,000.00 está disponible en Bonos de Deuda previamente autorizados. Los costos reales a ser reembolsados por el TxDOT se completarán con la adjudicación de un contrato de construcción. El pago por la suma total que no supere \$12,166.00 al TxDOT por control administrativo de fondos federales también está asociado a este proyecto.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la modificación de un Acuerdo Avanzado de Financiamiento entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT), autorizado previamente por la Ordenanza 2019-01-31-0100, acepta el reembolso por parte del TxDOT de la suma total estimada que no supere \$968,000.00 por gastos relacionados a la construcción, y autoriza el pago por la suma total que no exceda los \$12,166.00 por control administrativo de fondos federales para el Proyecto Aceras de Judson Road.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-5663

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

**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:** 1

### ASUNTO:

Enmienda a los Contratos de Licencia de Antenas con Alpha Media LLC, una compañía de responsabilidad limitada de Delaware y San Antonio RadioWorks, LLC

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza tres enmiendas a los contratos de licencia de antenas con Alpha Media LLC, una compañía de responsabilidad limitada de Delaware (Alpha Media) y San Antonio RadioWorks, LLC (San Antonio RadioWorks) para extender el período de los contratos hasta el 31 de agosto de 2024 por un total de \$423,939.17 en tarifas de licencia, que incluyen un incremento anual del 3.00%. Alpha Media opera y mantiene las estaciones complementarias K277CX y K296GK y San Antonio RadioWorks opera y mantiene la estación complementaria K279AB. Las tres estaciones complementarias se encuentran en la Torre de las Américas. Todas las ganancias generadas por estas enmiendas serán depositadas en el Fondo General.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ordenanza 2014-08-07-0529 autorizó dos contratos de licencia de antena con San Antonio RadioWorks (K277CX y K279AB) y un contrato de licencia de antena con Wildcatter Wireless, LLC (K296GK) para operar y mantener las estaciones complementarias de radio y equipo asociado en la Torre de las Américas. La finalidad de estas estaciones complementarias era establecer una presencia FM para KTSA AM 550 y KAHL AM 1310, como también para expandir la cobertura de KTFM 94.1. El período inicial de cada contrato de estación complementaria fue de cinco años, efectivo desde el 1 de septiembre de 2014 hasta el 31 de agosto de 2019. Cada contrato incluyó dos opciones de renovación por cinco años. Luego de la aprobación por parte del Consejo de la

Ciudad en 2014, los contratos para las estaciones complementarias K277CX y K296GK fueron asignados a Alpha Media.

Esta ordenanza autorizará las primeras enmiendas a los contratos de licencia de antena con Alpha Media y San Antonio RadioWorks, para extender los períodos de licencia hasta el 31 de agosto de 2024. Los licenciarios pagarán una tarifa anual total por licencia de \$26,616.93 por contrato, esta tarifa aumentará un 3% por año.

#### **ASUNTO:**

La aprobación de esta ordenanza es consistente con la política de la Ciudad de licenciar instalaciones públicas para fines comerciales.

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría no aprobar las enmiendas, lo que resultaría en licencias mensuales o en que los licenciarios remuevan equipo de la Torre de las Américas.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ordenanza que aprueba tres extensiones a los contratos de licencia de antenas con Alpha Media LLC, una compañía de responsabilidad limitada de Delaware (Alpha Media) y San Antonio RadioWorks, LLC (San Antonio RadioWorks), efectivas desde el 1 de septiembre de 2019 hasta el 31 de agosto de 2024, para un total de \$423,939.17 en tarifa de licencia, que incluye un incremento anual del 3.00%. Todos los ingresos generados por estas enmiendas se depositarán en el Fondo General.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de estas tres enmiendas a los contratos de licencia de antenas con Alpha Media LLC, una compañía de responsabilidad limitada de Delaware y San Antonio RadioWorks, LLC para extender el período del contrato de licencia hasta el 31 de agosto de 2024.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5682

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

**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:** 1

### ASUNTO:

Arrendamiento en La Villita

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un período de cuatro años con Brandy Ann Garcia, haciendo negocios como B.Link, para el uso de 776 pies cuadrados en el Edificio 1 en la calle La Villita 418, efectivo desde el 1 de septiembre de 2019 hasta el 31 de agosto de 2023. El arrendamiento propuesto en La Villita cuenta con dos opciones de renovación por un año. La suma total pagada por el año uno del arrendamiento es de \$14,839.19, que incluye \$525.61 en disminución del alquiler por la Noche en el Viejo San Antonio (NIOA). Todos los ingresos provenientes de este contrato de arrendamiento se depositarán en el Fondo General.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 25 de abril de 2019 se publicó una Solicitud de Propuestas (RFP) para ofertantes calificados interesados en arrendar el Edificio 1 en La Villita Historic Arts Village. El 3 de junio de 2019 se recibieron siete propuestas en respuesta a la RFP. El 20 de junio de 2019 las propuestas fueron evaluadas por un Comité de Evaluación de cuatro miembros compuesto de personal de la Ciudad y representantes de la comunidad de preservación histórica y comercial de San Antonio. El Comité recomendó adjudicarle el arrendamiento para el Edificio 1 a Brandy Ann Garcia haciendo negocios como B.Link. B.Link es un arrendatario existente de La Villita ubicado en el Edificio 14B, de aprobarse esta Ordenanza, mudará su exitoso negocio desde el Edificio 14B al Edificio 1. B.Link ha crecido desde un negocio nuevo a una exitosa empresa de La Villita y mudarse al Edificio 1 cubrirá su crecimiento.

La evaluación de cada respuesta a la solicitud se basó en un total de 100 puntos; 25 puntos por experiencia, antecedentes y calificaciones; 40 puntos por el plan propuesto; y 10 puntos por el precio del oferente por pie cuadrado. Diez puntos de preferencia se otorgaron por el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de

Pequeñas Empresas (SBEDA), 10 puntos por el Programa de Preferencia Local y 5 puntos por el Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos.

El arrendamiento propuesto del Edificio 1, de 776 pies cuadrados, es para un período de cuatro años efectivo desde el 1 de septiembre de 2019. El arrendamiento cuenta con dos opciones de renovación por un año.

#### **ASUNTO:**

La aprobación de esta ordenanza es consistente con la práctica de la Ciudad de arrendar propiedad de la Ciudad en apoyo de la actividad comercial en el Downtown.

De conformidad con el Programa de Preferencia Local, el oferente recomendado recibió 10 puntos por tener sede central dentro de los límites incorporados de la Ciudad de San Antonio.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos se aplicó en la evaluación de las ofertas recibidas para este contrato, sin embargo, el oferente recomendado no es una pequeña empresa propiedad de veteranos.

Este contrato se otorgará de conformidad con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA).

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría no aprobar el arrendamiento propuesto, lo que resultaría en B.Link permaneciendo en el Edificio 14B y en el Edificio 1 quedando vacante.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un período de cuatro años con Brandy Ann Garcia haciendo negocios como B.Link para el uso de 776 pies cuadrados en el Edificio 1 en La Villita , ubicado en 418 Villita Street, efectivo desde el 1 de septiembre de 2019 hasta el 31 de agosto de 2023. El arrendamiento propuesto en La Villita cuenta con dos opciones de renovación por un año. La suma total pagada por el año uno del arrendamiento es de \$14,839.19, que incluye \$525.61 en disminución del alquiler por la Noche en el Viejo San Antonio (NIOA). B.Link actualmente paga \$3,565.68 anuales en arrendamiento por su espacio en el Edificio 14B.

Todos los ingresos provenientes de este contrato de arrendamiento se depositarán en el Fondo General.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del Arrendamiento de La Villita con Brandy Ann Garcia, haciendo negocios como B.Link, efectivo desde el 1 de septiembre del 2019 hasta el 31 de agosto de 2023.

Este contrato se adquirió mediante Solicitud de Propuestas y se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4788

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Bomberos de San Antonio

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

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

### ASUNTO:

Programa de Subsidios por la Iniciativa de Seguridad para Zonas Urbanas (UASI) de 2019

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza a la Oficina de Administración de Emergencias de la Ciudad de San Antonio (SAOEM) a solicitar y aceptar un subsidio, luego de la adjudicación, por una suma total de hasta \$2,730,000.00 para el Programa de Subsidios de Iniciativa de Seguridad para Zonas Urbanas (UASI) de 2019 y autoriza 4 puestos adicionales. Esta acción también autoriza a la Ciudad de San Antonio a ejecutar todos los documentos relacionados a la solicitud y aceptación de este subsidio.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Este programa de subsidios está diseñado para mejorar la capacidad de la región para prevenir, responder ante, y recuperarse de actos de terrorismo internacional que afecten la Zona Urbana de San Antonio (SAUA). La SAUA abarca a la Ciudad de San Antonio, al Condado de Bexar y los 13 condados y ciudades suburbanas dentro de estos condados. La Ciudad recibió financiamiento de subsidio UASI por primera vez en 2004, y desde entonces ha recibido más de \$37 millones. En 2018 la Ciudad recibió \$1.05 millones en financiamiento de subsidio UASI. La Ciudad utiliza estos fondos para fortalecer medidas preventivas contra ataques terroristas y mejorar la capacidad de respuesta regional ante emergencias de la Ciudad.

El subsidio de \$2,730,000 de la Ciudad mantendrá y mejorará los siguientes proyectos de seguridad nacional:

- Equipo de Planificación Regional y Análisis Crítico de Infraestructura y Recursos Clave (CI/KR) de 3 puestos para el período desde el 1 de octubre de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020. Estos puestos mantendrán y actualizarán los datos necesarios de infraestructura y recursos clave (CI/KR) recopilados de varios socios, incluyendo agencias privadas, locales, estatales y federales para identificar activos, fijar metas de seguridad, analizar riesgos y desarrollar programas de protección para sistemas de infraestructura crítica como transporte, energía, TI, comunicaciones, agricultura, alimento y sistemas de agua.

- Ejercicios de Planificación Estratégica de Seguridad Nacional, y divulgación y preparación comunitaria.
- Centro Regional Combinado del SAPD (Departamento de Policía) en el Sudoeste de Texas – software y herramientas de recopilación de datos para recopilar inteligencia de seguridad.
- Equipos Regionales de Respuesta del SAPD – Este proyecto mantendrá y mejorará la capacidad de la Ciudad para responder y recuperarse de un ataque terrorista al proporcionarle equipo adicional al SAPD.
- Equipos Regionales de Respuesta del SAFD – Este proyecto mantendrá y mejorará la capacidad de la Ciudad para responder y recuperarse de un ataque terrorista al proporcionarle equipo adicional al Departamento de Bomberos de San Antonio.
- Departamento de Tecnologías de la Información – Seguridad Informática – Esto proyecto continuará expandiendo un reciente programa piloto FEMA para implementar un control de acceso con Infraestructura de Clave Pública (PKI) y un ciber-sistema de prevención de seguridad para las instalaciones de la Ciudad.
- Manejo y Administración de Costos – Este proyecto financia 1 puesto desde el 1 de octubre de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020. Este puesto brinda apoyo financiero y administración del subsidio.

**ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza a la Oficina de Administración de Emergencias de la Ciudad de San Antonio (SAOEM) a solicitar y aceptar un subsidio, luego de la adjudicación, por una suma total de hasta \$2,730,000.00 para el Programa de Subsidios de Iniciativa de Seguridad para Zonas Urbanas (UASI) de 2019 y aprueba un total de 4 puestos adicionales que son esenciales para el cumplimiento de los requisitos estatales y federales de administración del subsidio. Estos puestos se financiarán luego de recibir el subsidio UASI 2019.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar la solicitud del Subsidio UASI 2019. Esto afectaría negativamente a la Oficina de Administración de Emergencias al realizar contrataciones críticas, planificación, entrenamiento, ejercicios y compras de equipo para abordar inteligencia y prevención, proteger infraestructura crítica y prepararse para emergencias.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la solicitud, aceptación y apropiación de un Subsidio de Iniciativa de Seguridad para Zonas Urbanas (UASI) de 2019 por una suma total de hasta \$2,730,000.

No se requiere una igualación en dinero o una contribución en especie.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para solicitar y aceptar fondos del subsidio por el programa de subsidios UASI de 2019.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6119

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/8/2019

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

---

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

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

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

**ASUNTO:**

Nombramientos la Junta

**RESUMEN:**

A) Nombramiento de Gabriel Quintero Velasquez (Distrito 3) al Comité de Revisión Histórica y de Diseño para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.

**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 correspondientes Departamentos de la Ciudad y la Oficina del Abogado de la Ciudad. Las solicitudes calificadas fueron enviadas a las respectivas Oficinas del Consejo de la Ciudad para su revisión. Se presentó a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su procesamiento un memorándum que designa a la persona nombrada por los miembros del Consejo

**ASUNTO:**

Los nombramientos a 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:**

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-4443

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Instalaciones de Convenciones y Deportivas

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Patricia Muzquiz Cantor

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

### ASUNTO:

Segunda Enmienda al Acuerdo de Licencia Enmendado y Reformulado con la UTSA para los Partidos Intercolegiales de Fútbol celebrados en el Alamodome

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza una segunda enmienda al Acuerdo de Licencia Enmendado y Reformulado con la UTSA para Partidos Intercolegiales de Fútbol celebrados en el Alamodome para implementar una tarifa anual de compra que cubre los costos de entrada y estacionamiento en el Alamodome y trata la Tarifa de Servicio de Entradas, que finalizará en diciembre de 2019, de conformidad con la primera enmienda. La tarifa de compra propuesta proporcionará unos ingresos de \$2.6 millones garantizados durante el período del contrato y asegurará la contribución de la UTSA al pago del Servicio de la Deuda de Alamodome. Además de la tarifa de compra, la UTSA continuará pagando todos los gastos del día del partido, como personal de soporte para el evento y costos de seguridad. Antes de comenzar la temporada de fútbol de 2025, la Ciudad evaluará si este contrato es recíprocamente benéfico y le hará recomendaciones al Consejo sobre el período restante del contrato que finaliza en el año 2035. Los ingresos cobrados por la tarifa de compra se depositarán en el Fondo de Instalaciones Comunitarias y Turísticas.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ordenanza 2012-09-06-0676, aprobada el 6 de septiembre de 2012, autorizó un Acuerdo de Licencia con la UTSA desde el 12 de septiembre de 2012 hasta diciembre de 2035. La Ordenanza 2015-08-13-0695, aprobada el 13 de agosto de 2015, autorizó una Enmienda al Acuerdo de Licencia con la UTSA para cobrar por la tarifa de servicio de entradas hasta diciembre de 2019, con el objetivo de financiar importantes mejoras y renovaciones en el Alamodome.

Durante los últimos seis años la asistencia a los partidos de fútbol de la UTSA decayó por 16%. La implementación de un incremento al costo de las entradas del Alamodome en el 2015 resultó en entradas más costosas, que pueden haber afectado la asistencia. Además, los costos de la UTSA relacionados a eventos durante los últimos seis años han incrementado un 151% como resultado del departamento transfiriendo personal de eventos propios de la Ciudad a personal privado. Por esto, la UTSA se acercó a la Ciudad en junio de 2019 con un plan para incrementar la asistencia e invertir aún más en su creciente programa de fútbol. Un incremento en la asistencia beneficiaría al Alamodome con mayores Comisiones por Alimentos y Bebidas.

La tarifa anual de compra asociada con esta enmienda cubrirá el servicio de la deuda pagado por las tarifas de entradas del Alamodome y las tarifas de estacionamiento asociadas al albergar partidos de fútbol de la UTSA en el Alamodome. La tarifa anual de compra propuesta es de \$420,000 para la temporada 2019; \$435,000 para la temporada 2020; y \$450,000 desde la temporada 2021 hasta la temporada 2024. Esto equivale a alrededor de \$70,000 a 75,000 por partido (seis partidos por temporada), y cubre la contribución de la UTSA al pago del Servicio de la Deuda del Alamodome, y proporcionará \$2.6 millones en ingresos durante el período del contrato. Se espera que esta enmienda elimine tarifas, si la UTSA no logra incrementar la asistencia por sobre los niveles actuales, totalizando aproximadamente \$232,000 en la temporada 2019, \$125,500 en la temporada 2020 y \$110,500 desde la temporada 2021 hasta la temporada 2024. Si se cumplen las metas propuestas de asistencia, el incremento en comisiones de alimentos y bebidas provocado por el aumento en la asistencia compensaría en parte las tarifas eliminadas.

Reducir el precio de las entradas mediante esta compra le permitirá a la UTSA reducir los precios para estudiantes de la UTSA, egresados, familias y la comunidad de San Antonio. La UTSA también invertirá fondos adicionales para incrementar los esfuerzos de marketing. En un esfuerzo por incrementar la asistencia, la UTSA reducirá el precio de los dos pases de temporada más baratos por \$15 y las dos entradas individuales más baratas por \$2 y \$3 para juegos no importantes. La UTSA también se enfocará en mejorar la experiencia de los fanáticos al mover el inicio del partido a las 5 p.m. en un esfuerzo por obtener ingresos de empresas del Downtown, captar a socios locales para desarrollar temas detallados para incrementar las actividades en el día del partido y reevaluar el cronograma de partidos fuera de conferencia, particularmente rivalidades estatales y regionales.

La meta de la UTSA es incrementar la asistencia por 56% en los próximos 6 años de 15,935 a 24,795. La mayor asistencia resultará en mayores comisiones por venta de alimentos y bebidas para la Ciudad. La temporada 2019 proyecta \$427,000 en Comisiones de Alimentos y Bebidas. Para 2024, si se cumple la meta de asistencia, la Ciudad recibirá aproximadamente \$633,000, que representa un incremento del 48% comparado con la temporada 2019, totalizando \$206,000 adicionales por comisiones de alimentos y bebidas. Las metas de asistencia de la UTSA por temporada son las siguientes:

<b>Temporada</b>	<b>Meta de Asistencia</b>	<b>% de Incremento</b>
2018 (Actual)	15,935	
2019	16,732	5%
2020	17,568	5%
2021	18,974	8%
2022	20,492	8%
2023	22,541	10%
2024	24,795	10%

**ASUNTO:**

Estos términos han sido negociados con la UTSA con el fin de asociarse para incrementar la asistencia en partidos de fútbol. Este esfuerzo conjunto entre la Ciudad y la UTSA ayudará a la UTSA a expandir su programa de fútbol al implementar tarifas fijas de compra de entradas y estacionamiento para facilitar la disminución de los precios de las entradas de la UTSA e incrementar la asistencia. A medida que aumente la asistencia, los ingresos del Alamodome se beneficiarán por mayores comisiones de alimentos y bebidas.

**ALTERNATIVAS:**

Las alternativas a la acción propuesta incluyen no enmendar el acuerdo actual con la UTSA y conservar la estructura de tarifas como también solicitar al personal renegociar los términos de la enmienda al acuerdo de licencia. El acuerdo actual no es sostenible a largo plazo y la acción propuesta creará un modelo de negocio recíprocamente benéfico para la UTSA y la Ciudad.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta Ordenanza autoriza una segunda enmienda al Acuerdo de Licencia Enmendado y Reformulado con la UTSA para los Partidos Intercolegiales de Fútbol celebrados en el Alamodome. La tarifa anual de compra propuesta es de \$420,000 para la temporada 2019; \$435,000 para la temporada 2020; y \$450,00 desde la temporada 2021 hasta la temporada 2024 o alrededor de \$70,000 a 75,000 por partido y proporcionará \$2.6 millones en ingresos durante el período del acuerdo.

Asumiendo que la asistencia a los partidos de fútbol de la UTSA no cambie y no incremente hasta las metas fijadas previamente, se espera que esta enmienda elimine tarifas totalizando aproximadamente \$232,000 en la temporada 2019, \$125,500 en la temporada 2020 y \$110,500 desde la temporada 2021 hasta la temporada 2024, para un total de \$800,000. Sin embargo, si se cumplen las metas de asistencia, el incremento en los ingresos por comisiones de alimentos y bebidas provocado por una mayor asistencia, compensarían una parte de las tarifas eliminadas.

La temporada 2019 proyecta \$427,000 en Comisiones de Alimentos y Bebidas. Para el 2024, si se cumple la meta de asistencia, la Ciudad recibirá aproximadamente \$633,000 en comisiones, que representa un incremento del 48% comparado con la temporada del 2019, totalizando \$206,000 adicionales por comisiones de alimentos y bebidas. Los ingresos cobrados por la tarifa de compra se depositarán en el Fondo de Instalaciones Comunitarias y Turísticas.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda autorizar una Enmienda al Acuerdo de Licencia Enmendado y Reformulado con la UTSA para los Partidos Intercolegiales de Fútbol celebrados en el Alamodome.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5991

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 10

### ASUNTO:

ADDR-SNC-19-12700002 Cambio de Nombre de Calle de Bur Bluff a Burr Bluff

### RESUMEN:

Caso de Cambio de Nombre de Calle ADDR-SNC-19-12700002 (Distrito 10 del Consejo): Una solicitud de Cude Engineering para aprobación de una resolución para cambiar Bur Bluff a Burr Bluff, ubicada generalmente al sudoeste de Chestnut Crossing dentro del Distrito 10 del Consejo de la Ciudad.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La subdivisión residencial está actualmente en construcción. La propiedad fue planificada y el plano fue registrado con un error en el nombre de la calle. La calle ha sido construida y la señal de la calle tiene el nombre deseado de "Burr Bluff". Para corregir el error en el plano, el desarrollador debería enviar un plano enmendado, sin embargo, son incapaces de presentar las firmas requeridas de los propietarios individuales. Renombrar la calle mediante Ordenanza corregiría la discrepancia sin necesidad de un plano enmendado.

### Análisis y Proceso de Notificación:

Este cambio de nombre de calle fue procesado de conformidad con el Capítulo 6 Sección 672(d)(3) del Código de la Ciudad, que establece que aunque la elección de nombres es ilimitada, los nombres pueden seleccionarse para corregir errores en el deletreo del nombre de calles.

Este Cambio de Nombre de Calle afectaría 25 direcciones, sin embargo, los cambios de dirección pueden no ser necesarios si cada propietario utilizó "Burr Bluff" en los documentos aplicables. Cada propietario fue notificado del cambio de nombre de calle propuesto, y hasta la fecha, el personal no ha recibido ninguna llamada o correo electrónico con reclamos.

El segmento consiste en aproximadamente seiscientos treinta y tres (633) pies rectos de calle y 1 señal montada en el suelo.

Revisión técnica interdepartamental:

Todos los Departamentos de la Ciudad revisaron la propuesta solicitada de conformidad con el Capítulo 6 Sección 675 del Código de la Ciudad. La revisión técnica incluyó:

- Todos los Departamentos de la Ciudad

- Alamo Regional Mobility Authority
- Condado de Bexar
- Red Metropolitana 9-1-1 de Bexar
- CPS Energy
- Servicios de Desarrollo
- Oficina de Preservación Histórica
- ISD aplicables
- Sistema de Agua de San Antonio (“SAWS”)
- Departamento de Transporte de Texas (TXDOT)
- Transporte y Mejoras Estructurales
- Servicio Postal de los Estados Unidos (USPS)
- Tránsito Metropolitano VIA

El Departamento de Servicios de Desarrollo no recibió queja alguna de las agencias revisoras. Además, el Servicio Postal de los Estados Unidos aprobó el cambio de nombre de calle propuesto el 12 de diciembre de 2018 de conformidad con el Capítulo 6 Sección 675 del Código de la Ciudad y Capítulo 35 Sección 506(h) del Código de Desarrollo Unificado (“UDC”).

Lo siguiente resume el proceso de notificación y aviso realizado por DSD luego de recibir la solicitud:

**Fecha de Reunión Comunitaria:** 11 de julio de 2019, celebrada en la Biblioteca Julia Semmes, 15060 Judson Rd San Antonio, TX 78247

- 12 avisos enviados por correo a propietarios adyacentes al segmento del cambio de nombre de calle propuesto
- 1 aviso enviado por correo a la Asociación de Propietarios de Winding Oaks
- 

**Audiencia Pública de la Comisión de Planificación y Notificación:** 24 de julio de 2019

- 12 avisos enviados por correo a propietarios adyacentes al segmento del cambio de nombre de calle propuesto
- 1 aviso enviado por correo a la Asociación de Propietarios de Winding Oaks
- No se recibieron avisos a favor o en contra de la solicitud
- La Comisión de Planificación recomienda su aprobación

#### **ASUNTO:**

La aprobación de esta solicitud afectará 25 direcciones, todas ser desarrolladas como viviendas unifamiliares. De estas, 22 lotes ya están totalmente desarrollados. Las señales de calles no necesitan cambiar ya que actualmente muestran “Burr Bluff”.

#### **ALTERNATIVAS:**

Rechazar esta propuesta resultaría en que el nombre siga siendo “Bur Bluff”, y debería reemplazarse la señal de calle.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Los costos anticipados del proyecto totalizan \$1,112.50, tarifa de notificación estimada de \$112.50. Todos los costos han sido pagados por el solicitante. No hay costos por una señal de calle ya que la señal actual muestra el nombre de cambio deseado de “Burr Bluff”.

#### **RECOMENDACIÓN:**

Este cambio de calle propuesto cumple los criterios del Capítulo 6 Sección 672(d)(3) del Código de la Ciudad y el personal recomienda la aprobación para cambiar Bur Bluff a Burr Bluff.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6024

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Bomberos de San Antonio

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

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

### ASUNTO:

Extensión de Licencia por Cumplimiento del Deber

### RESUMEN:

Esta ordenanza extendería la licencia por cumplimiento del deber (LOD) para el Ingeniero Bombero Frederick Johnson. A él se le otorgó una licencia desde el 7 de julio de 2017 hasta el 9 de julio de 2018 por una herida que ocurrió durante el cumplimiento del deber el 5 de julio de 2016. Esta ordenanza recuperará dos mil ochenta y dos (2082) horas, u ochenta y seis (86.75) turnos de licencia acumulada. La aprobación de esta ordenanza es solo dentro de la autoridad del Consejo de la Ciudad. El Código de Gobierno Local, Capítulo 143.073, establece que luego de un año del período inicial de licencia, el organismo gobernante de la municipalidad puede extender la licencia total o parcial por enfermedad o herida en el cumplimiento del deber. Esto le permitirá al Departamento considerar este período de licencia por cumplimiento del deber.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Ingeniero Bombero Johnson estaba transfiriendo a un paciente desde una camilla a una cama de hospital cuando se lastimó su hombro y bíceps derecho en el cumplimiento del deber el 5 de julio de 2016. Fue diagnosticado con desgarro del manguito rotatorio e inestabilidad del bíceps derecho. El Sr. Johnson se sometió a cirugías para reparar el manguito rotatorio y el tendón del bíceps. El Ingeniero Bombero Johnson realizó terapia física intensiva y completó un programa de ejercicios caseros de fortalecimiento. En licencia por Cumplimiento del Deber desde 7 de julio de 2016 hasta el 6 de julio de 2019. Comenzó a utilizar licencia acumulada el 7 de julio de 2017 hasta el 9 de julio de 2018. El Ingeniero Bombero Johnson retornó al deber el 10 de julio de 2018.

**ASUNTO:**

El Ingeniero Bombero Frederick Johnson solicita una extensión de la licencia por Cumplimiento del Deber desde el 7 de julio de 2017 hasta el 9 de julio de 2018 por la lesión laboral sufrida el 5 de julio de 2016. Esta ordenanza recuperará 2082 horas, u 86.75 turnos, de su licencia acumulada. El Capítulo 143 le brinda al Consejo de la Ciudad la autoridad para extender la licencia por cumplimiento del deber.

**ALTERNATIVAS:**

Sin la aprobación del Consejo de la Ciudad para otorgar la extensión de la licencia por cumplimiento del deber, el Ingeniero Bombero Johnson debería utilizar su licencia por enfermedad ganada para una lesión que ocurrió realizando sus deberes oficiales para la Ciudad de San Antonio.

**IMPACTO FISCAL:**

El Ingeniero Bombero Johnson podrá utilizar su licencia restaurada en el futuro, y recibir el pago por hasta dos mil ochenta y dos (2082) horas, u ochenta y seis (86.75) turnos de licencia acumulada. Esta ordenanza tiene un impacto fiscal potencia estimado en \$81,010.62 según los índices de Acuerdos de Negociación Colectiva.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza para extender la licencia Por Cumplimiento del Deber (LOD) del Ingeniero Bombero Frederick Johnson.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5363

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios Vecinales y de Vivienda

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

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

### ASUNTO:

Resolución de No Objeción a la solicitud de St. John's Square Apartments, LP al Departamento de Asuntos Comunitarios y de Vivienda de Texas para el programa de Crédito Fiscal No-Competitivo del 4%.

### RESUMEN:

St. John's Square Apartments, LP solicita una Resolución de No Objeción para su solicitud al Departamento de Asuntos Comunitarios y de Vivienda de Texas para el programa de Crédito Fiscal No-Competitivo del 4% para la construcción de los Apartamentos St. John Square de LP, un desarrollo de vivienda multifamiliar accesible con 251 unidades, ubicado en 422 E. Nueva Street en el Distrito 1 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Programa de Créditos de Impuesto a la Vivienda (HTC) del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los principales medios para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y conservación de viviendas de arrendamiento accesible para familias de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTCs se otorgan a los participantes elegibles para compensar parte de su responsabilidad fiscal federal a cambio de la construcción o preservación de viviendas de arrendamiento accesible.

El TDHCA administra dos programas HTC: uno Competitivo al 9% y uno No Competitivo al 4%. St. John's Square Apartments solicita el Programa No Competitivo de HTC del 4% que está disponible todo el año a diferencia del Programa Competitivo HTC del 9% que solo tiene un único período anual de solicitud. El HTC Competitivo del 9% asigna puntos según el tipo de resolución realizada por una municipalidad (Resolución de Apoyo contra Resolución de No Objeción), pero el Crédito de Impuesto a la Vivienda No Competitivo del 4% solo requiere que se presente una Resolución de No Objeción para satisfacer los requisitos de la §11.204(4)(C)

de las Reglas Multifamiliares Uniformes de la TDHCA.

Para calificar para recibir una Resolución de No Objeción, la solicitud debe obtener por lo menos 50 de 100 puntos de los criterios de calificación de la Ciudad descritos en la Política de Crédito Fiscal para Viviendas de Bajos Ingresos adoptada por el Consejo de la Ciudad el 14 de diciembre de 2017.

**ASUNTO:**

St. John's Square Apartments, LP solicita una Resolución de No Objeción para su solicitud al Programa de Créditos de Impuesto a la Vivienda (HTC) No Competitivo del 4% del Departamento de Asuntos Comunitarios y de Vivienda de Texas (TDHCA) para el desarrollo de los St. John's Square Apartments, LP, un desarrollo de vivienda multifamiliar accesible con 251 unidades, ubicado en 422 E. Nueva Street en el Distrito 1 del Consejo. El TDHCA requiere una Resolución de No Objeción del organismo de gobierno local para un proyecto con HTC del 4%.

La propiedad se encuentra en el Distrito 1 del Consejo. El solicitante se reunió con la Oficina del Distrito 1 del Consejo para entregar toda la información pertinente sobre el proyecto propuesto de HTC de St. John's Square Apartments.

Toda solicitud que obtenga entre 50 y 100 puntos será elegible para recibir una recomendación del personal para una Resolución de No Objeción, siempre que la solicitud reciba al menos siete puntos de experiencia bajo la categoría Propietario/Socio General/Experiencia en Administración de Propiedades. Esta solicitud recibió 13 puntos de experiencia, y 81 puntos en total y es elegible para recibir una Resolución de No Objeción

El valor del crédito fiscal del TDHCA para St. John's Square Apartments sería de aproximadamente \$4.4 millones en un período de diez años. El costo total de construcción de este proyecto será de aproximadamente \$65 millones. De las 251 unidades, 50 tendrán un arrendamiento restringido al 50% o menos del ingreso medio del área, tal como lo define la herramienta de Límite de Ingreso y Renta de TDHCA utilizando los datos del HUD (por ejemplo, una familia de cuatro tendrá un ingreso máximo de \$35,500). Se prevé que la solicitud de 4% sea considerada por la Junta Directiva del TDHCA en septiembre de 2019. De ser aprobada, la fecha estimada de inicio sería en noviembre de 2019, y la terminación del proyecto sería en agosto de 2021.

Se espera que St. John's Square Apartments sea un desarrollo de uso mixto, lo que significa que tendrá unidades multifamiliares de arrendamiento y espacio comercial. El espacio comercial posiblemente tenga al menos un restaurante. La San Antonio Housing Authority (SAHA) es el socio sin fines de lucro para este proyecto y el terreno se arrendará de la iglesia St. John's Lutheran Church. El desarrollador es Weal Development, LLC. Se espera que el proyecto reciba aproximadamente \$3.2 millones en incentivos de la Ciudad.

Se espera que el proyecto contenga la siguiente combinación de unidades accesibles:

Combinación de Unidades	Número de Unidades	Arrendamiento Mensual	AMI Servido
Una recámara	14	\$621	50% o menor
Dos recámaras	29	\$665	50% o menor
Tres recámaras	7	\$798	50% o menor

El Comité de Planificación y Comunidad de Desarrollo revisó este asunto el 12 de agosto de 2019 y le recomendó al Consejo de la Ciudad emitir una Resolución de No Objeción.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar una Resolución de No Objeción, lo que afectaría negativamente la capacidad del desarrollador de continuar con el proyecto.

#### **IMPACTO FISCAL:**

St. John's Square Apartments, LP solicita una Resolución de No Objeción para su solicitud al Departamento de Asuntos Comunitarios y de Vivienda de Texas para el programa de Crédito Fiscal No-Competitivo del 4% para la construcción de los St. John's Square Apartments, un desarrollo de vivienda multifamiliar accesible con 251 unidades, ubicado en 422 E. Nueva Street en el Distrito 1 del Consejo. No hay impacto fiscal para el presupuesto de la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal y el Comité de Planificación y Comunidad de Desarrollo recomiendan la aprobación por parte del Consejo de la Ciudad de una Resolución de No Objeción para el desarrollo de los St. John's Square Apartments, un desarrollo de vivienda multifamiliar para arrendamiento accesible con 251 unidades, ubicado en 422 E. Nueva Street en el Distrito 1 del Consejo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5639

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

### ASUNTO:

Segunda audiencia pública y consideración de la anexión propuesta de propósito integral de una propiedad de 52.48 acres ubicada en 11000 Fischer Road, Von Ormy, TX, según lo solicitado por Maruchan Texas, Inc.

### RESUMEN:

Segunda audiencia pública y consideración de una Ordenanza que extiende los límites de la Ciudad mediante anexión de propósito integral según lo solicitado por el propietario, Maruchan Texas, Inc., de una propiedad de 52.48 acres ubicada en 11000 Fischer Road, Von Ormy, TX, 78073, que es contigua a los límites de la ciudad de San Antonio y ubicado dentro de la jurisdicción extraterritorial (ETJ) de la ciudad de San Antonio (Ciudad) en el suroeste del condado de Bexar.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Maruchan Texas, Inc. es una gran empresa manufacturera que actualmente mantiene una instalación de procesamiento de alimentos en la intersección de IH-35 Sur y Carretera Sur 410, en la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad (ETJ) y en el Distrito de Servicios de Emergencia (ESD) #5. Esta instalación es la sede principal para sus operaciones del Medio Oeste en los Estados Unidos. También hay instalaciones ubicadas en California y Virginia.

En junio de 2012, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de No Anexión de Distrito Industrial (IDA) de cinco años con Maruchan Texas, Inc., (Maruchan) mediante la Ordenanza No. 2012-06-14-045. Según el IDA, Maruchan acordó contratar y mantener al menos 500 empleados, proporcionar ciertos salarios anuales según el puesto y ofrecer paquetes de beneficios para empleados. Originalmente, para atraer la construcción de las instalaciones y trabajos relacionados, la Ciudad ofreció a la compañía un Acuerdo de No Anexión de cinco años y un Acuerdo de Servicios Básicos de Bomberos a través de la designación de un distrito industrial. En ese

momento, el sitio del proyecto Maruchan no se identificó para su anexión, sino el Personal de Planificación estaba estudiando áreas para una posible anexión, particularmente en el sur del condado de Bexar. El área del sur de San Antonio que rodea la propiedad de Maruchan se anexó en última instancia para fines limitados en 2014, y luego para fines integrales en 2016.

El IDA y el acuerdo de bomberos fueron enmendados y extendidos en mayo de 2016 hasta finales de 2018. En el IDA enmendada, Maruchan intercambié 2.057 acres de tierra donde la Ciudad construiría una estación de bomberos del Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD), por el pago de una pequeña tarifa y servicios continuos de bomberos. De conformidad con los términos de IDA, Maruchan consintió en la anexión de la propiedad una vez que el ILA expiró o fue rescindido. Después de que el IDA expiró en 2018, la Ciudad inició el proceso de anexión de la propiedad Maruchan de acuerdo con el Capítulo 43, Subcapítulo C-3 del Código del Gobierno Local de Texas.

El área de anexión está actualmente sujeta al Plan Comunitario de United Southwest. El uso futuro del suelo adoptado es Comercial Regional para la propiedad Maruchan. El distrito de zonificación I-1 (Industrial General) propuesto requerirá una enmienda al plan que modificará la categoría de uso del suelo futuro a Industrial Ligero.

## **ASUNTO:**

Esta es la segunda audiencia pública y la consideración de la anexión propuesta de la propiedad Maruchan, ubicada en 11000 Fischer Road, Von Ormy, TX, 78073 y el Acuerdo de Servicio asociado. Según lo solicitado por el propietario, la anexión propuesta ampliará los límites municipales de San Antonio y las áreas de servicio público para incluir la propiedad Maruchan. Esta anexión está alineada con la anexión de la propiedad de la Estación del SAFD #52 que la Ciudad adquirió originalmente de Maruchan en 2016. La propiedad Maruchan será parte del Distrito 4 del Consejo de la Ciudad.

El Acuerdo de Servicio abordará los servicios de la ciudad que se implementarán y las mejoras estructurales necesarias que proporcionará el municipio después de que el área haya sido anexada. El Área de Anexión será atendida por la Subestación de Patrullaje Sur, ubicada en 711 West Mayfield Boulevard, San Antonio, TX 78219 y el SAFD proporcionará servicios de protección contra incendios y servicios médicos de emergencia. Además, el mapa del área de anexión y las fechas de audiencia pública están disponibles en la página web del Departamento de Planificación.

La ley estatal requiere que un municipio siga otros procedimientos de anexión, que incluyen la publicación de avisos de audiencia pública, dos audiencias públicas por parte del órgano rector y la adopción de la ordenanza de anexión y el Acuerdo de Servicio. El aviso para la primera audiencia pública se publicó el 19 de julio de 2019 y el segundo aviso de audiencia pública se publicó el 2 de agosto de 2019. La segunda audiencia pública y consideración del Consejo de la Ciudad están programadas para el 22 de agosto de 2019. La fecha efectiva de anexión será el 22 de agosto de 2019.

Además, la Carta Constitucional de la Ciudad de San Antonio requiere la consideración de la Comisión de Planificación y la publicación de la ordenanza de anexión 30 días antes de la adopción final. La Comisión de Planificación escuchó y consideró la anexión propuesta el 24 de julio de 2019. El proyecto de ordenanza se publicó el 19 de julio de 2019. La Comisión de Zonificación escuchó y consideró la zonificación propuesta para el área de anexión el 6 de agosto de 2019. El caso de zonificación asociado con la acción sobre la anexión será considerado por el Consejo de la Ciudad el 22 de agosto de 2019. A continuación, se presenta un cronograma propuesto para el Área de Anexión.

### **Fechas**

24 de julio de 2019

6 de agosto de 2019

### **Acciones Solicitadas**

Comisión de Planificación

Comisión de Zonificación

7 de agosto de 2019	Primera Audiencia Pública del Consejo de la Ciudad
22 de agosto de 2019	Segunda Audiencia Pública del Consejo de la Ciudad y Consideración
22 de agosto de 2019	Fecha efectiva de anexión

**ALTERNATIVAS:**

La negación de esta ordenanza daría como resultado que la propiedad de Maruchan permanezca en la parte no incorporada del Condado de Bexar. Por lo tanto, Maruchan ya no estaría cubierto por el SAFD y en su lugar sería atendido por el ESD y sujeto a su jurisdicción fiscal. Esta alternativa puede resultar en que Maruchan reubique sus operaciones de fabricación lejos de la región de San Antonio, lo que a su vez causaría que San Antonio pierda un importante empleador regional.

**IMPACTO FISCAL:**

En este momento, no se necesitan recursos operativos o de presupuesto de mejoras estructurales adicionales para apoyar esta anexión voluntaria.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza sobre la anexión de una propiedad de 52.48 acres ubicada en 11000 Fischer Road, Von Ormy, TX, 78073, según lo solicite el propietario de la propiedad, Maruchan Texas, Inc., y la aprobación para ejecutar el Acuerdo de Servicio.

El 24 de julio de 2019, la Comisión de Planificación celebró una audiencia pública sobre la anexión y recomendó la aprobación.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5640

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

### ASUNTO:

Segunda audiencia pública y consideración de una Ordenanza para la anexión de propósito integral de una propiedad de 2.51 acres ubicada en 10440 Quintana Road, San Antonio, TX, según lo solicitado por la Ciudad de San Antonio.

### RESUMEN:

Segunda audiencia pública y consideración de una Ordenanza que extiende los límites de la Ciudad mediante la anexión de una propiedad de 2.51 acres ubicada en 10440 Quintana Road, San Antonio, TX, 78211, que es contigua a los límites de la ciudad de San Antonio y ubicada dentro de la Ciudad de Jurisdicción extraterritorial de San Antonio (ETJ) en el suroeste del condado de Bexar.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En junio de 2012, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de No Anexión (IDA) del Distrito Industrial de cinco años con Maruchan. En ese momento, el sitio del proyecto Maruchan no estaba identificado para la anexión, pero el personal estaba estudiando áreas de posible anexión, particularmente en el sur del condado de Bexar. El área que rodea la propiedad de Maruchan fue finalmente anexada para propósitos limitados en 2014, luego para propósitos completos en 2016. De conformidad con el IDA, si eso se termina o no se extiende antes del límite de tiempo, entonces se permite a la Ciudad de San Antonio (Ciudad) anexar la propiedad de Maruchan. El IDA fue enmendado y extendido en mayo de 2016 hasta finales de 2018. En el acuerdo modificado, Maruchan intercambió 2.057 acres de tierra por el sitio de una nueva Estación del Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD), con la Ciudad por el pago de un pequeño tarifa y servicio de bomberos continuo. Después de que el IDA expiró en 2018, la Ciudad inició el proceso de anexión de la propiedad Maruchan y la Estación de Bomberos #52, que entrará en vigencia el 22 de agosto de 2019. El Capítulo 43 del Código del Gobierno Local de Texas establece que una ciudad puede realizar la anexión por completo propósitos a solicitud del propietario del terreno.

---

El área de anexión está actualmente sujeta al Plan Comunitario de United Southwest. El uso futuro de del suelo adoptado es Comercial Regional para la estación de bomberos. El uso del suelo público / institucional propuesto requerirá una Enmienda al Plan.

## **ASUNTO:**

Esta es la segunda audiencia pública y la consideración de la anexión propuesta de la propiedad de la Estación del SAFD #52, ubicada en 10440 Quintana Road, San Antonio, TX, 78211 y el Acuerdo de Servicio asociado. La propiedad de Maruchan también se anexará, ya que el terreno donde se encuentra la estación de bomberos fue comprado a Maruchan por la Ciudad en 2016. La Estación del SAFD #52 formará parte del Distrito 4 del Consejo de la Ciudad.

El Acuerdo de Servicio abordará los servicios de la ciudad que se implementarán y las mejoras estructurales necesarias que proporcionará el municipio después de que el área haya sido anexada. El Área de Anexión será atendida por la Subestación de Patrullaje Sur, ubicada en 711 West Mayfield Boulevard, San Antonio, TX 78219. El mapa del Área de Anexión y las fechas de audiencia pública están disponibles en la página web del Departamento de Planificación.

La ley estatal requiere que un municipio siga otros procedimientos de anexión, que incluyen la publicación de avisos de audiencia pública, dos audiencias públicas por parte del órgano rector y la adopción de la ordenanza de anexión. El aviso para la primera audiencia pública se publicó el 19 de julio de 2019 y el segundo aviso de audiencia pública se publicó el 2 de agosto de 2019. La segunda audiencia pública y consideración del Consejo de la Ciudad están programadas para el 22 de agosto de 2019. La fecha efectiva de anexión será el 22 de agosto de 2019.

Además, la Carta Constitucional de la Ciudad de San Antonio requiere la consideración de la Comisión de Planificación y la publicación de la ordenanza de anexión 30 días antes de la adopción final. La Comisión de Planificación escuchó y consideró la anexión propuesta el 24 de julio de 2019. El proyecto de ordenanza se publicó el 19 de julio de 2019. La Comisión de Zonificación escuchó y consideró la zonificación propuesta para el área de anexión el 6 de agosto de 2019. El caso de zonificación asociado será considerado por el Consejo de la Ciudad el 22 de agosto de 2019 junto con la acción sobre la anexión. A continuación, se muestra un cronograma propuesto para el Área de anexión.

### **Fechas**

24 de julio, 2019  
6 de agosto, 2019  
7 de agosto, 2019  
22 de agosto, 2019  
22de agosto, 2019

### **Acciones Solicitadas**

Comisión de Planificación  
Comisión de Zonificación  
Primera Audiencia Pública del Consejo de la Ciudad  
Segunda Audiencia Pública del Consejo de la Ciudad y Consideración  
Día Efectivo de Anexión

## **ALTERNATIVAS:**

La negación de esta ordenanza resultaría en que la Estación del SAFD #52 permanezca en el no incorporado Condado de Bexar. Esto no es ideal, ya que el SAFD preferiría tener todas las instalaciones contra incendios ubicadas dentro de los límites de la ciudad de San Antonio.

## **IMPACTO FISCAL:**

En este momento, no se necesitan recursos operativos o de presupuesto de mejoras estructurales adicionales para

apoyar esta anexión voluntaria.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza sobre la anexión de una propiedad de 2.51 acres ubicada en 10440 Quintana Road, San Antonio, TX, 78211, según lo solicitado por el propietario de la propiedad, y la aprobación para ejecutar el Acuerdo de Servicio.

El 24 de julio de 2019, la Comisión de Planificación celebró una audiencia pública sobre la anexión y recomendó su aprobación.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5630

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:** Enmienda al Plan PA-2019-11600048 (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700175)

**RESUMEN:**

**Componente Integral del Plan:** Plan Comunitario de United Southwest

**Fecha de Adopción del Plan:** 4 de agosto, 2005

**Historial de Actualizaciones del Plan:** 16 de junio, 2011

**Categoría Actual de Uso del Suelo:** "Comercial Regional"

**Categoría Propuesta de Uso del Suelo:** "Industrial Ligero" en el Lote 3 y "Público/Institucional" en Lote 4

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:** Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 24 de julio, 2019

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

**Propietario:** Maruchan Texas, Inc. y la Ciudad de San Antonio

**Solicitante:** Ciudad de San Antonio

**Ubicación:** 11000 Fischer Road

**Descripción Legal:** Lote 3 y Lote 4, Cuadra 2, CB 4301A

**Superficie Total en Acres:** 54.993

---

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 13

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguno

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

### **Transporte:**

**Vía Pública:** Fischer Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria “Tipo A”

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Quintana Road

**Carácter Existente:** Local Road

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** No hay estaciones de autobuses VIA a poca distancia.

### **ASUNTO:**

#### **Plan Integral**

**Componente Integral del Plan:** Plan Comunitario de United Southwest

**Fecha de Adopción del Plan:** 4 de agosto de 2005

**Historial de Actualizaciones:** 16 de junio de 2011

#### **Metas del Plan:**

- **Meta 1 - Desarrollo Económico:** Atraer nuevas empresas, servicios y establecimientos minoristas a las Comunidades United Southwest

**Paso de Acción 1.1.2:** Trabajar con la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio para solicitar a las empresas que ubiquen y realicen desarrollos industriales y comerciales a lo largo de IH-35 South y Fischer Road.

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

**Categoría de Uso del Suelo:** Comercial Regional

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Comercial regional incluye usos de suelo comercial de alta intensidad que atraen a clientes de una región más grande. Los usos comerciales regionales generalmente se ubican en los nodos de intersección a lo largo de las autopistas o vías arteriales principales o adyacentes a las estaciones del sistema de transporte público de gran capacidad. Estos nodos comerciales son típicamente de 20 acres o más en área. Los usos comerciales regionales deben incorporar entradas bien definidas, circulación interna compartida, cortes limitados de aceras en autopistas y calles arteriales, aceras y árboles de sombra en estacionamientos, patios ajardinados entre el estacionamiento y la calle, y señalización de monumentos bien diseñada. Los ejemplos de usos comerciales regionales incluyen salas de cine, viveros al por mayor, gimnasios, centros de mejoras para el hogar, hoteles y moteles, edificios de oficinas de mediana y alta altura y concesionarios de automóviles.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** O-1.5, O-2, C-2, C-2P, C-3 y UD

**Categoría de Uso del Suelo:** Industrial Ligero

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Industrial Ligero incluye una combinación de usos de fabricación, parque empresarial y usos limitados de venta minorista / servicio que sirven a los usos industriales. Los usos industriales deben seleccionarse y protegerse de los usos no industriales contiguos. Cualquier almacenamiento exterior debe estar bajo techo y protegido de la vista del público. Los ejemplos de usos industriales incluyen laboratorios de drogas, mayoristas de muebles, aserraderos, fábricas de tamales y almacenamiento.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** BP, L, MI-1 y I-1

**Categoría de Uso del Suelo:** Público/Institucional

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Público/Institucional incluye usos públicos, cuasi públicos, empresas de servicios públicos e institucionales. Los ejemplos incluyen edificios públicos (gobierno, correos, bibliotecas, servicios sociales, estaciones de policía y bomberos), escuelas, instalaciones religiosas, museos, organizaciones fraternales y de servicios y hospitales.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** Cualquiera, siempre que sea para uso Público/Institucional

**Revisión del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial Regional

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Fabricación de Alimentos y Estación de Bomberos #52

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial Regional e Industrial

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Uso Industrial, Terreno Vacante, Carretera 410

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial Regional

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Concesionario de Automóviles (North Park Toyota), Campo de Atletismo y un Terreno Vacante

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial Regional

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Estructuras de Vivienda

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Industrial, Industrial Pesado

**Uso del Suelo Actual:**

Gasolinera para Camiones, Usos Industriales

**IMPACTO FISCAL:**

N/A

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

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional ni se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium. La propiedad en cuestión se encuentra dentro del área propuesta del Plan Comunitario de Far Southwest, que es un área del plan de la Fase 5 relacionada con la implementación del Plan Integral de SA Tomorrow.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Planificación y el Personal (8-0) recomiendan la aprobación.

Maruchan Texas, Inc. es una gran empresa manufacturera que actualmente mantiene una instalación de procesamiento de alimentos en la intersección de IH-35 Sur y Carretera Sur 410, en la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad (ETJ) y en el Distrito de Servicios de Emergencia (ESD) #5. En junio de 2012, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de No Anexión (IDA) del Distrito Industrial de cinco años con Maruchan Texas, Inc., mediante la Ordenanza No. 2012-06-14-045.

El IDA y el acuerdo de los bomberos fueron enmendados y extendidos en mayo de 2016 hasta finales de 2018. En el IDA enmendada, Maruchan intercambió 2.057 acres de tierra con la Ciudad de San Antonio para la construcción de una nueva estación de bomberos, una pequeña tarifa y servicios continuados de bomberos. La estación del SAFD #52 se construyó en 2017. La Enmienda al Plan propuesta, así como el caso de zonificación, se está procesando simultáneamente con la anexión propuesta.

El actual futuro uso del suelo adoptado es comercial regional para ambas propiedades. El distrito de zonificación base "I-1" (Industrial General) requerido para la Propiedad Maruchan requerirá una enmienda al plan que modifique la categoría de uso del suelo futuro a "Industrial Ligero". El uso público de la propiedad de la estación de bomberos requerirá una enmienda al plan que modificará la categoría de uso del suelo futuro a "Público / Institucional".

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de United Southwest, como se describe anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700175**

Zonificación actual: La propiedad actualmente no tiene una zonificación debido a su ubicación fuera de los límites municipales.

Zonificación propuesta: "I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de agosto de 2019



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5632

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2019-10700175  
(Caso de Enmienda al Plan PA-2019-11600048)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** Fuera de los Límites de la Ciudad

**Zonificación Solicitada:** "I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de agosto, 2019

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

**Propietario:** Maruchan Texas, Inc. y la Ciudad de San Antonio

**Solicitante:** Ciudad de San Antonio

**Ubicación:** 11000 Fischer Road

**Descripción Legal:** Lote 3 y Lote 4, Cuadra 2, CB 4301A

**Superficie Total en Acres:** 54.993

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 13

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguno

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** En junio de 2012, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de No Anexión (IDA) del Distrito Industrial de cinco años con Maruchan Texas, Inc., mediante la Ordenanza No. 2012-06-14-045. La propiedad en cuestión fue loteada originalmente el 1 de marzo de 2013. El IDA y el acuerdo de bomberos se enmendaron y extendieron en mayo de 2016 hasta finales de 2018. En el IDA modificado, Maruchan intercambió 2.057 acres de tierra con la Ciudad de San Antonio para la construcción de una nueva estación de bomberos, una pequeña tarifa y servicios continuos de bomberos. La propiedad fue replantada el 23 de diciembre de 2016 para intercambiar una porción de terreno para la construcción de la estación de bomberos.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o inclusión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** L, I-1

**Usos del Suelo Actuales:** Uso Industrial, Terreno Vacante, Carretera 410,

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** C-3

**Usos del Suelo Actuales:** Concesionario de Automóviles (North Park Toyota), Campo de Atletismo y un Terreno Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** OCL, C-3, MI-1

**Usos del Suelo Actuales:** Estructuras de Vivienda, y un Almacén

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** I-1, I-2

**Usos del Suelo Actuales:** Gasolinera para Camiones y Usos Industriales

## **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Lackland. El "MLOD-2" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** Fischer Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria Tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Quintana Road

**Carácter Existente:** Local Road

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** No hay estaciones de autobuses VIA a poca distancia.

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Informe de Análisis de Impacto de Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo no supera el límite.

**Información del Estacionamiento:** La fabricación de productos alimenticios requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 1,500 pies cuadrados de GFA hasta un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados de GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión se asigne como "DR" Distrito de Desarrollo Reservado, que solo permite usos "R-6" tras la anexión.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional ni se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium. La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Área del Plan Comunitario de Far Southwest propuesto, que es un área del plan de la Fase 5 relacionada con la implementación del Plan Integral de SA Tomorrow.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del personal:** La Comisión de Zonificación y el Personal (8-0) recomiendan la aprobación, a la espera de la enmienda al plan.

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Uso del Suelo de United Southwest y actualmente está designada como "Comercial regional" en el componente de plan sobre uso del suelo. El distrito de zonificación base "I-1" solicitado no es consistente con la designación de uso del suelo adoptada. Hay una solicitud de enmienda al plan asociado, que fue escuchada por la Comisión de Planificación el 24 de julio de 2019. La solicitud propuesta es permitir una clasificación de uso del suelo "Industrial Ligero" en el Lote 3 y una clasificación de uso del suelo "Público/Institucional" en el Lote 4. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación de la solicitud de modificación al plan.

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

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas 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:**

No hay una zonificación asignada a la propiedad debido a que se encuentra fuera de los límites de la ciudad.

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

El Personal no encontró indicios de posibles efectos adversos en la salud, seguridad y bienestar públicos. El uso de fabricación de alimentos se encuentra actualmente en la propiedad y se encuentra en un área predominantemente industrial.

**5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece estar en conflicto con ningún objetivo de Políticas Públicas. La solicitud es consistente con el Plan Comunitario de United Southwest y refuerza el Objetivo 1 para el Desarrollo Económico, que es atraer empresas, servicios y establecimientos minoristas al área. Además, el Objetivo 1.1, Paso de Acción 1.1.2 del plan establece ubicar y construir el desarrollo industrial y comercial a lo largo de IH-35 Sur y Fischer Road.

**6. Dimensiones del Lote:**

El sitio de 54.993 acres es de tamaño suficiente para alojar el desarrollo. El negocio de fabricación de alimentos ya está desarrollado y establecido en la propiedad.

**7. Otros Factores:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conciencia de AFB de Lackland / Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorando de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-6074

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 29.

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

**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 Varianza de Venta de Bebidas Alcohólicas AV2019010

**RESUMEN:**

Consideración de una solicitud que otorga una Varianza al Código de la Ciudad Sección 4-6 y renuncia a los requisitos del Código de la Ciudad y autoriza la venta de bebidas alcohólicas por parte de Iitamic, Incorporated, Propietario, para una Tienda de Conveniencia y Gasolinera (Q-Mart) en Lote 5, NCB 14445, ubicado en 9100 West Interstate Highway 10 para consumo fuera de las instalaciones dentro de trescientos (300) pies de Pre-K para SA North Campus, una institución de educación pública, en el Distrito 8 del Consejo.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Código Anotado de Bebidas Alcohólicas de Texas Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33 (e) autoriza a los municipios a establecer un proceso de Varianza si se determina que la aplicación de la regulación en un caso particular no es lo mejor para el público, constituye un desperdicio o un uso ineficiente del suelo u otros recursos, crea una dificultad excesiva para el solicitante de una licencia o permiso, no cumple con el propósito previsto, no es efectivo o necesario, o por cualquier otro motivo, el Consejo de la Ciudad, después de considerar la salud, la seguridad y el bienestar del público y la equidad de la situación determina que es lo mejor para la comunidad. De conformidad con esta legislación habilitante, la Ciudad de San Antonio estableció las disposiciones del Capítulo 4, §4-6 (c) del Código de la Ciudad.

La TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de Varianza de 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, la venta de bebidas alcohólicas en un lugar dentro de trescientos (300) pies de una escuela puede otorgarse, siempre que el Consejo de la Ciudad haga los siguientes hallazgos:

- 1) La venta de bebidas alcohólicas se había permitido en los últimos dos (2) años en el lugar en cuestión.;  
*El solicitante indicó que no ha habido consumo de alcohol fuera de las instalaciones, ni ventas de bebidas alcohólicas permitidas en esta propiedad en los últimos dos (2) años.*
- 2) La interrupción de la venta de bebidas alcohólicas no fue el resultado de una infracción a la ley.;

*No hay infracciones registradas de las ventas o el consumo de alcohol en la propiedad señalada.*

- 3) Es necesaria una Varianza debido a la forma de medición, como se prescribe actualmente en V.T.C.A. § 109.33 (b), ha cambiado y como resultado de ello, se ha determinado que las instalaciones en cuestión están dentro de trescientos pies (300) pies de una escuela pública; y

*La propiedad en 9100 West Interstate Highway 10 está ubicada a menos de trescientos (300) pies de la línea de propiedad de Pre-K para SA North Campus. El solicitante ha solicitado una Varianza de esta disposición.*

- 4) La venta propuesta de bebidas alcohólicas sería para consumo fuera del establecimiento y no representaría más de treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento.

*El solicitante ha declarado que las ventas de alcohol no excederán el 30% de los ingresos totales. Además, las bebidas alcohólicas están a la venta y para consumo fuera de las instalaciones en el Q-Mart propuesto.*

El TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de varianza a partir de las disposiciones de §4-6 (d).

- 6) Requerir la presentación de documentación para verificar que la venta de bebidas alcohólicas no genere más de treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento.

*a. La responsabilidad de proporcionar documentación que verifique que no más de treinta (30) por ciento de los usos propuestos de los ingresos brutos anuales son generados por la venta de bebidas alcohólicas es responsabilidad del propietario del negocio. Por lo tanto, se afirma como tal en este documento.*

*b. La venta de alcohol no generará más de treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales.*

#### **ASUNTO:**

Actualmente, la venta de bebidas alcohólicas en 9100 West Interstate Highway 10 infringirá 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 varianza para permitir la venta fuera de las instalaciones y el consumo de alcohol dentro de los trescientos (300) pies de Pre-K para SA North Campus, que está acreditado y reconocido por la Comisión de Educación de Texas.

§4-6(c)(3) exige que el alcohol no se pueda vender dentro de los trescientos (300) pies de una escuela pública.

*El Q-Mart propuesto está aproximadamente a 44.5 pies de la propiedad escolar existente, la línea de propiedad a propiedad se mide de acuerdo con los estándares de medición TABC.*

§4-6(e)(1) incluye tres actividades o acciones que constituirían una infracción de cualquier varianza otorgada: 1) venta de bebidas alcohólicas para consumo local, 2) venta de bebidas alcohólicas para consumo fuera de las instalaciones de bebidas alcohólicas que excedan más de treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento, y 3) infringir cualquier otra condición impuesta por el Consejo de la Ciudad.

*El alcohol se venderá para consumo fuera de las instalaciones en la tienda de conveniencia / gasolinera propuesta. 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 renunciar a las exenciones y variaciones solicitadas, prohibiendo la venta de alcohol para consumo fuera del establecimiento en 9100 Oeste Carretera Interestatal 10.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

**análisis del personal incluye los siguientes hallazgos y factores:**

1. La propiedad de la escuela está a menos de 300 pies de la propiedad en cuestión (aproximadamente 44.5 de la línea de propiedad a propiedad medida de acuerdo con los estándares de medición TABC)

*\*\*\*Todas las distancias enumeradas son aproximadas y se midieron en línea recta entre los puntos más cercanos, utilizando el mapa de zonificación en línea de la Ciudad. \*\*\**

2. La medición de puerta a puerta desde la puerta principal de la propiedad en cuestión hasta la puerta principal de la escuela es de aproximadamente 562 pies.
3. La venta de alcohol es para consumo fuera de las instalaciones.

Si el Consejo de la Ciudad decide renunciar a las disposiciones de §4-6 (c) (1-4), §4-6 (d) (1) y §4-6 (d) (1) del Código de la Ciudad, el personal recomienda las siguientes condiciones:

- 1) Que la venta de bebidas alcohólicas se limitará a la tienda de conveniencia Q-Mart y a la Gasolinera.
- 2) Todas las ventas de alcohol son para consumo fuera de las instalaciones (consumo y venta de cerveza y vino).
- 3) Los días y horas de operación para la venta de alcohol se limitan de lunes a sábado a las 7:00 a.m. hasta las 12:00 a.m. y los domingos de 12:00 p.m. a 12:00 a.m.
- 4) Que la autorización para la venta de bebidas alcohólicas no se transferirá a diferentes propietarios o usos del suelo.
- 5) Que dicha autorización terminará en caso de no operación o no uso del establecimiento identificado por un período de doce (12) o más meses calendario sucesivos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-5484

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA-2019-11600015  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700046)

**RESUMEN:**

**Componente Integral del Plan:** Plan Comunitario de North Central

**Fecha de Adopción del Plan:** 14 de febrero de 2002

**Categoría Actual de Uso del Suelo:** "Comercial de Vecindario"

**Categoría Propuesta de Uso del Suelo:** "Uso Mixto"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 24 de julio de 2019

**Administrador del Caso:** Mirko Maravi, Planificador

**Propietario:** Amtul Property Group LLC

**Solicitante:** The NRP Group

**Representante:** Brown & Ortiz, P.C.

**Ubicación:** 4415 San Pedro Avenue

**Descripción Legal:** Lote 2, NCB 9200

**Superficie Total en Acres:** 1.5674

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 38

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación Vecinal Edison

**Agencias Aplicables:** Ninguna

## **Transporte**

**Vía Pública:** San Pedro Rd

**Carácter Existente:** Arteria Primaria B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** Hay rutas de autobús de VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión. Rutas en Servicio: 3, 4, 204

## **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan Comunitario North Central

**Fecha de Adopción del Plan:** 14 de febrero de 2002

**Metas del Plan:**

- Objetivo 1.1: Comercializar San Pedro Avenue y Blanco Road desde Hildebrand hasta la Carretera 410 como el lugar para vivir, trabajar, comprar y jugar con su ubicación central y acceso conveniente a todo San Antonio.
- Objetivo 1.2: Iniciar la revitalización comercial del vecindario de Blanco Road.

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

**Categoría de Uso del Suelo:** “Comercial de Vecindario”

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

- Comercial de Vecindario ofrece áreas pequeñas para oficinas, servicios profesionales, servicios y usos minoristas en tiendas que pueden ser servidos por acceso peatonal.
- 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 adyacentes.
- El área comercial debe estar ubicada en la intersección de un colector y una calle arterial o donde se haya establecido un área comercial existente. Distritos de Zonificación Permitidos: NC, C-1

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

**Categoría de Uso del Suelo:** “Uso Mixto”

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

- El uso mixto proporciona una combinación concentrada de usos residenciales, minoristas, de servicios, de oficina, de entretenimiento, de ocio y otros relacionados con mayores densidades para crear un entorno orientado a los peatones donde las personas pueden disfrutar de una amplia gama de experiencias satisfactorias en un solo lugar.
- Se prefiere el desarrollo nodal alrededor de una parada de tránsito, donde la densidad disminuiría hacia el borde del nodo.
- El uso mixto debe ubicarse en la intersección de un colector y una calle arterial, dos calles arteriales o donde se ha establecido un área comercial existente.
- El uso mixto incorpora arquitectura de alta calidad y características de diseño urbano, como atractivos paisajes urbanos, parques / plazas y cafés al aire libre.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** MXD, TOD, NC, C-1, C-2, O-1, O-2, RM-4, RM-5, RM-6, MF-25, MF-33, MF-40, MF-50

## **Resumen del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial de Vecindario

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Ventas de Automóviles

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Parques Espacio Abierto

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Calle Medio

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial de Vecindario

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Usos Comerciales

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial de Vecindario

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Servicios de Vehículos

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Residencial de Baja Densidad

**Uso del Suelo Actual:**

Residencial Unifamiliar

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional North Central y se encuentra dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Zonificación y el Personal (7-0) recomiendan la aprobación.

Se solicita la enmienda propuesta para el uso del suelo de "Comercial de Vecindario" a "Uso mixto" para la rezonificación de la propiedad a "IDZ-3 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para multifamiliar que no excedan 75 unidades totales y ventas de vehículos de motor (servicio completo). Esto es consistente con el objetivo del Plan Comunitario North Central de promocionar San Pedro Avenue como un lugar para vivir, trabajar, comprar y jugar con su ubicación central y acceso conveniente a todo San Antonio. La clasificación futura del uso del suelo para la propiedad es "Comercial de Vecindario", que es compatible con los usos existentes a lo largo de la Avenida San Pedro. La propuesta de Enmienda al Plan de "Uso Mixto" es una transición compatible para la zonificación

base "C-3" al norte, sur y este y la zonificación base "MF-33" al oeste. Además, la clasificación de uso futuro del suelo de "Uso Mixto" agregará diversas opciones de vivienda en San Pedro Avenue, al tiempo que promoverá el desarrollo de repoblación.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar negación.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700046**

**ZONIFICACIÓN ACTUAL:** "MF-33 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**ZONIFICACIÓN PROPUESTA:** "IDZ-3 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Densidad en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para multifamiliar que no excedan 75 unidades totales y ventas de vehículos de motor (servicio completo)

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de julio de 2019



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5481

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2019-10700046  
(Caso de Enmienda al Plan PA-2019-11600015)

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-3 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para multifamiliar que no excedan 75 unidades totales y ventas de vehículos de motor (servicio completo)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 16 de julio de 2019

**Administrador del Caso:** Mirko Maravi, Planificador

**Propietario:** Amtul Property Group, LLC

**Solicitante:** The NRP Group

**Representante:** Brown & Ortiz, P.C.

**Ubicación:** 4415 San Pedro Avenue

**Descripción Legal:** Lote 2, NCB 9200

**Superficie Total en Acres:** 1.518

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 38

---

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación Vecinal Edison

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza de 1941, de fecha del 31 de mayo de 1940 y zonificada como "F" Distrito de Venta Minorista Local. La propiedad fue rezonificada de "F" Distrito de Venta Minorista Local a "B-3" Distrito Comercial por la Ordenanza 36655, de fecha 18 de julio de 1968. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3" Distrito Comercial se convirtió en el actual "C-3" Distrito Comercial General.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

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

**Usos del Suelo Actuales:** Oficina Financiera y Sala de Reuniones

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos del Suelo Actuales:** Tienda de Neumáticos y Transmisiones

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos del Suelo Actuales:** Usos Comerciales

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "MF-33"

**Usos del Suelo Actuales:** Dúplexes

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** San Pedro Ave.

**Carácter Existente:** Arteria Primaria B

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Hay rutas de autobús de VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 3, 4, 204

**Impacto en el Tráfico:** San Pedro se identifica en el Plan de Vialidad Principal de la Ciudad como una Arteria Primaria Tipo B (70' - 120' ROW). Puede requerirse una designación ROW. Fresno se identifica en el Plan de

Vialidad Principal de la Ciudad como una Arteria Primeria Tipo B (70' - 120' ROW). Puede requerirse una designación ROW.

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una familia múltiple es de 1.5 espacios por unidad y para las ventas de automóviles comerciales es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados del edificio de ventas y servicios.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación actual de distrito de zonificación "C-3". Estos distritos permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunas exhibiciones de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario. Los distritos "C-3" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC," "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de poder y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo bajo la propiedad individual o la estructura de los propietarios u organización con estilo de condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes limitados en las calles arteriales.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Centro Regional North Central y se encuentra dentro del Corredor Premium de Tránsito.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** La Comisión de Zonificación y el Personal (9-0) recomiendan la aprobación, pendiente a la enmienda al plan.

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de North Central y actualmente está designada como "Comercial de Vecindario" en el componente futuro del uso del suelo del de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "IDZ-3" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante solicita una Enmienda al Plan para cambiar el uso futuro del suelo a "Uso Mixto". El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

La actual "C-3" Distrito Comercial General es una zonificación comercial intensa para la propiedad y el área

circundante.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

El solicitante pide un cambio de zonificación a IDZ-3 con usos permitidos en MF-50 y Ventas de Vehículos Motorizados (Servicio Completo) para permitir un desarrollo de uso mixto. La propiedad en cuestión actualmente se encuentra zonificada como "C-3" Comercial General y su uso existente es la venta de vehículos motorizados con servicio completo. El uso futuro del suelo para la propiedad en cuestión se designa actualmente como "Comercial de Vecindario", que se encuentra dentro del Plan Comunitario North Central. El solicitante también solicita una Enmienda al Plan de "Uso Mixto" que permite una combinación concentrada de usos residenciales, minoristas, de servicios, de oficina, de entretenimiento, de ocio y otros usos relacionados a mayores densidades para crear un ambiente orientado a los peatones donde las personas puedan disfrutar una amplia gama de experiencias satisfactorias en un solo lugar. El lote ocupa una calle completa y actualmente tiene un negocio para la venta de vehículos de motor e incluye una tienda de servicios automotrices.

La propiedad en cuestión se encuentra muy cerca del Corredor de Tránsito Premium de San Pedro, según lo establecido en el Plan de Corredores de SA y el Plan Integral de SA Tomorrow. El Corredor de San Pedro está delimitado por el Downtown y Stone Oak y el desarrollo futuro a lo largo del corredor debe ser de apoyo para el tránsito. Los desarrollos de uso mixto que consisten en usos comerciales, de oficina y residenciales son compatibles cerca de futuras rutas de tránsito rápido. La propiedad en cuestión está adyacente a la zonificación comercial y residencial. Si bien una solicitud de uso mixto para Zona de Desarrollo de Repoblación permitirá una combinación de usos que incluyen multifamiliares con una densidad que no exceda las 50 unidades por acre, usos comerciales "C-2" y ventas de vehículos motorizados.

Los objetivos, políticas y acciones relevantes del plan integral pueden incluir:

Meta 1 del GCF: los usos de mayor densidad se centran en los 13 centros regionales de la ciudad y en sus corredores arteriales y de tránsito.

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

Meta 1 de TC: San Antonio tiene un sistema de transporte multimodal de clase mundial, que proporciona conectividad segura y cómoda a oportunidades residenciales, comerciales, educativas, culturales, de salud y recreación

TC P30: Diseñar instalaciones comerciales, residenciales, educativas, culturales y recreativas que apoyen y brinden acceso a todos los modos de transporte.

H Meta 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios que se pueden caminar y andar en bicicleta, ubicados cerca del tránsito, el empleo, el comercio minorista, los servicios médicos y recreativos.

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

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

H P30: Asegurar que el desarrollo de repoblación sea compatible con los vecindarios existentes.

#### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 1.518 acres, que podría alojar razonablemente usos multifamiliares y comerciales.

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

"IDZ"

La Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) proporciona estándares flexibles de desarrollo. IDZ es para incentivar y facilitar el desarrollo en suelos vacantes o baldíos o para el uso de edificios inutilizados dentro de las comunidades existentes. IDZ puede ser aprobado como zonificación de distrito base o una zonificación de distrito superpuesto. Los estándares incluyen que un distrito IDZ aplique a una zonificación base IDZ o a un distrito superpuesto IDZ excepto donde se indique de otra manera. Típicamente una IDZ da flexibilidad para cumplir con los requerimientos de estacionamiento, dimensiones de los terrenos e inconvenientes.

- El solicitante hace referencia a las Medidas para Vecindarios del Plan Maestro - Medida 2b, Por el hecho de crear distritos para usos mixtos
- El solicitante solicita la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1c, porque desarrolla la zonificación que permite que el desarrollo de uso mixto (es decir, residencial y comercial) se coloque en el mismo edificio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6023

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA-2019-11600028  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700104)

**RESUMEN:**

**Componente Integral del Plan:** Plan Comunitario Greater Dellview

**Fecha de Adopción del Plan:** 29 de septiembre, 2005

**Categoría Actual de Uso del Suelo:** “Residencial de Baja Densidad”

**Categoría Propuesta de Uso del Suelo:** “Comercial Vecindario”

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 24 de julio, 2019

**Administrador del Caso:** Michael Pepe, Planificador

**Propietario:** Phillip Zamora

**Solicitante:** Phillip Zamora

**Representante:** Alessa Rodríguez

**Ubicación:** 907 y 911 Clower St

**Descripción Legal:** Lote 12 y Lote 13, Cuadra 106, NCB 7221

**Superficie Total en Acres:** 0.3214

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 31

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Central Los Ángeles Heights

**Agencias Aplicables:** Ninguno

## **Transporte**

**Vía Pública:** Clower

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús de VIA se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas: 2, 202, 651

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componente Integral del Plan:** Plan Comunitario Greater Dellview

**Fecha de Adopción del Plan:** 29 de septiembre, 2005

### **Metas del Plan:**

- Meta 2: Revitalización Comercial de Vecindarios  
Promover el crecimiento y desarrollo de negocios locales y crear ambientes comerciales atractivos y viables que atraigan nuevos clientes y negocios diversos.
- Objetivo 2.1: Evaluación de corredores comerciales: desarrollar datos para informar el proceso de desarrollo económico y priorizar necesidades críticas
- Objetivo 2.4: Desarrollo de pequeñas empresas: fomentar un entorno que promueva, aliente y apoye el desarrollo de pequeñas empresas

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

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

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Esta categoría permite viviendas residenciales unifamiliares de baja densidad en Lotes individuales. El crecimiento en esta categoría de uso del suelo debe orientarse lejos de los derechos de paso con altas frecuencias de tráfico, centralizarse en el núcleo de los vecindarios, e idealmente estar a poca distancia de las escuelas primarias y los usos comerciales del vecindario. Además, la comunidad reconoce y aprecia los diversos grados de densidad que existen actualmente en los distritos predominantemente unifamiliares. Sin embargo, si hay usos multifamiliares existentes que se construyeron como estructuras unifamiliares, la preferencia es que la estructura vuelva a un uso residencial de baja densidad siempre que sea posible. Ciertos usos orientados a la comunidad de menor impacto a pequeña y mediana escala, como iglesias, parques y espacios abiertos, también pueden ser alentados en esta categoría.

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

**Categoría de Uso del Suelo:** Comercial Vecindario

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Esta categoría proporciona usos comerciales de menor intensidad, como tiendas u oficinas minoristas a pequeña escala, servicios profesionales, tiendas de conveniencia y tiendas minoristas que sirven a un mercado equivalente a un vecindario. Los usos comerciales del vecindario deben ubicarse en la intersección de las calles y arterias residenciales, y a poca distancia de las áreas residenciales del vecindario, o a lo largo de las arterias donde ya están establecidas. Ejemplos de usos comerciales en el vecindario incluyen viveros, pequeños restaurantes, oficinas de abogados, cafeterías, peluquerías o barberías, librerías, servicio de copiado, limpieza en seco o tiendas de conveniencia sin gasolina. Los contenedores de basura se deben encontrar detrás de la estructura principal y se deben proteger de los usos residenciales adyacentes. La protección adecuada, como un patio de protección y/o paisajismo, debe formar una pantalla entre esta categoría y los usos residenciales. Siempre que sea posible, el estacionamiento debe ubicarse en la parte posterior de la estructura, se recomienda la señalización del monumento y la iluminación

debe dirigirse al sitio, lejos de las propiedades adyacentes.

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

**Revisión del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Comercial Vecindario”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Comercial

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Comercial Vecindario”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Comercial

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Comercial Vecindario”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Comercial

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Comercial Vecindario”, “Residencial de Baja Densidad”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Comercial, Residencial

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Residencial de Baja Densidad”

**Uso del Suelo Actual:**

Residencial

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra no ubicada dentro de un Regional Center. La propiedad está ubicada a media milla de un corredor de Tránsito Premium.

**ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN:**

El personal y la Comisión de Planificación (7-0) recomiendan aprobación.

El "Comercial de Vecindario" propuesto que se extiende fuera de Blanco Road es consistente con otras cuadras a lo largo del corredor. "Comercial Vecindario" permitiría edificios comerciales que permitirían al solicitante realizar sus negocios en interiores. Esta designación en el plan solo permitiría distritos de zonificación “C-1” y “NC”, que son de una intensidad más ligera que muchas empresas en el área.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Greater Dellview, como se presentó anteriormente.
2. Haga una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:** Z-2019-10700104  
Zonificación Actual: “R-4 AHOD” Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios  
ZONIFICACIÓN PROPUESTA: “C-1 AHOD” Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios  
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de julio, 2019



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6011

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2019-10700104  
(Enmienda al Plan Asociado PA-2019-11600028)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-1 AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 16 de julio, 2019

**Administrador del Caso:** Michael Pepe, Planificador

**Propietario:** Phillip Zamora

**Solicitante:** Alessa Rodríguez

**Representante:** Alessa Rodríguez

**Ubicación:** 907 y 911 Clower Street

**Descripción Legal:** Lote 12 y Lote 13, Cuadra 106, NCB 7221

**Superficie Total en Acres:** 0.3124

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 31

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación Vecinal Central Los Ángeles Heights

**Agencias Aplicables:** Ninguno

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 13 de mayo de 1940 por la Ordenanza 1845 como propiedad residencial. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B" Distrito Residencial se convertido en "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** C-3, R-4

**Usos del Suelo Actuales:** Comercial, Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** C-2, R-4

**Usos del Suelo Actuales:** Comercial, Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** C-2 NA CD

**Usos del Suelo Actuales:** Comercial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** R-4

**Usos del Suelo Actuales:** Residencial Unifamiliar

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Clower

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Las rutas de autobús de VIA se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión. Rutas: 2, 202, 651

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

**Información del Estacionamiento:** El estacionamiento mínimo para una tienda de electrodomésticos es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de área de planta baja.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación actual de distrito de zonificación "R-4". Estos distritos proporcionan áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de densidad y tamaño de lote para preservar el carácter del vecindario.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra no ubicada dentro de un Centro regional. La propiedad está ubicada a media milla de un corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** La Comisión de Zonificación y el Personal (7-0) recomiendan la aprobación.

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Greater Dellview y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-1" Comercial solicitado no es consistente con la designación futura de uso del suelo, el solicitante ha solicitado una Enmienda al Plan de "Residencial de Baja Densidad" a "Comercial Vecindario". El personal recomienda la aprobación y la Comisión de Planificación considerará esta Enmienda al Plan el 24 de julio de 2019.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación para el distrito de zonificación base "C-1", sin embargo, el almacenamiento externo podría tener un impacto en el uso residencial adyacente.

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

La actual "R-4" Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La zonificación "C-1" Residencial Ligero propuesto también sería apropiada como otros negocios a lo largo de Blanco Road.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar con el distrito de zonificación base solicitado "C-1".

**5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Greater Dellview:

**Objetivo 2.4: Desarrollo de Pequeñas Empresas** Fomentar un entorno que promueva, aliente y apoye el desarrollo de pequeñas empresas

**Objetivo 3.3: Cumplimiento del Código** Promover y facilitar un entorno comercial limpio y ordenado que sea respetuoso de la ley y los vecindarios adyacentes.

**6. Tamaño del tracto:** La propiedad en cuestión es 0.3124 acres, que podría alojar razonablemente usos comerciales ligeros.

**7. Otros factores:**

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o el reemplazo de dicha revisión de demolición según lo indique la UDC. Hasta la fecha, ninguna solicitud de demolición en esta dirección para alojar el uso propuesto se ha presentado para su revisión a la Oficina de Conservación Histórica.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6010

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2019-10700110 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-5 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para (3) unidades residenciales

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de julio, 2019

**Administrador del Caso:** Mirko Maravi, Planificador

**Propietario:** Juan J. Cruz

**Solicitante:** Juan J. Cruz

**Representante:** Kaufman & Killen, Inc.

**Ubicación:** 367 Everest Avenue

**Descripción Legal:** Lote 65, NCB 11890

**Superficie Total en Acres:** 0.22

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 22

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguno

**Agencias Aplicables:** Ninguno

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 3959, de fecha 5 de septiembre de 1946 como "A" Distrito Residencial Temporal. La rezonificación de la propiedad fue de "A" Distrito de Residencia Temporal a "A" Distrito Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 24621, de fecha 7 de marzo de 1957. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "A" distrito residencial unifamiliar se convirtió en el actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos del Suelo Actuales:** Residencia Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos del Suelo Actuales:** Residencia Unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos del Suelo Actuales:** Residencia Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "MF-33"

**Usos del Suelo Actuales:** Apartamentos

## **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** Everest Ave

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús de VIA se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 9, 647

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una vivienda con 4 familias 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 retenga la designación actual de distrito de zonificación "R-5". Estos distritos proporcionan áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. La zonificación residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de densidad y tamaño de lote para preservar el carácter del vecindario.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Área Principal del Aeropuerto y no se encuentra dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** La Comisión de Zonificación y el Personal (10-0) recomiendan la aprobación.

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de Uso Suelo de los Alrededores del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "R-5" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El lote es de 9,593 pies cuadrados que puede alojar tres residencias unifamiliares en un distrito de zonificación base "R-3", con mayor densidad y coincide con el uso de una propiedad al sur.

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

La actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El uso condicional "CD" propuesto permite considerar la densidad adicional específicamente para tres (3) unidades residenciales. El solicitante puede tener dos (2) unidades residenciales siempre que la unidad principal esté ocupada por el propietario.

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

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

**5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Uso del Suelo de los Alrededores del Aeropuerto Internacional de San Antonio que promueve:

“Residencial de Baja Densidad”: viviendas unifamiliares y viviendas accesorias en un solo lote.

Objetivo 1.1 Proteger la integridad de los vecindarios residenciales existentes y prevenir la contaminación acústica excesiva y otros riesgos aeroportuarios.

**6. Dimensiones del Lote:** La propiedad en cuestión es de 0.22 acres, que pueden alojar viviendas residenciales.

**7. Otros Factores:**

El procedimiento de zonificación de uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitios individuales o requisitos de desarrollo únicos, sería compatible con los usos de la tierra adyacentes en determinadas condiciones.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5961

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2019-10700129

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "MF-33 HL AHOD" Multifamiliar en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "MF-33 AHOD" Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 16 de julio, 2019

**Administradora del Caso:** Patricia Franco, Planificadora

**Propietario:** Evergreen Town Homes, LLC.

**Solicitante:** Diego Sánchez

**Representante:** Diego Sánchez

**Ubicación:** 319 East Evergreen

**Descripción Legal:** al norte 165.5 pies del oeste 50 pies del Lote 11, Cuadra 30, NCB 329, ubicado en 319 East Evergreen Street

**Superficie Total en Acres:** 0.140

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 22

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación Comunitaria Tobin Hill  
**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea Fort Sam Houston, Oficina de Conservación Histórica.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la ciudad de San Antonio en 1905 y era parte de las 36 millas cuadradas originales de los límites de la ciudad de 1936 y originalmente se zonificó como "D" Distrito de Apartamentos. La propiedad se convirtió en "R-3" Distrito Residencial Multifamiliar mediante la Ordenanza 33412 el 28 de junio de 1965. Después de la rezonificación de 1965, la propiedad se convirtió en el actual "MF-33" Distrito Multifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "RM-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Hogares Unifamiliares Residenciales

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Pabellón del Hospital Metropolitano

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Terreno Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar de Dos Pisos

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

"HL"

Varias propiedades circundantes llevan la designación de Sitio Histórico "HS", que significa el carácter arquitectónico histórico o el significado cultural de la estructura o ubicación. Las designaciones de sitios históricos no afectan los posibles usos de la propiedad, pero sí regulan la estética exterior de la estructura. Los planes 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 emitan los permisos.

### **Transporte**

**Vía Pública:** East Evergreen

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:**

Ninguno

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús de VIA se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 204 and 5

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para 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 actual del distrito de zonificación "MF-33 HL AHOD". Vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (individual, adjunta o adosada), vivienda bifamiliar, vivienda de tres familias, vivienda de cuatro familias, vivienda en hilera o línea de lote cero, con una densidad máxima de 18 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de acogida familiar, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Midtown y se encuentra a menos de ½ milla de un corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** La Comisión de Zonificación y el Personal (7-0) recomiendan la aprobación.

**Criterios para la Revisión:** Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área del Midtown y actualmente está designada como "Residencial de Media Densidad" en el futuro componente del plan de uso del suelo. El distrito actual de la zona base es consistente con la futura designación del uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

La actual "MF-33" Distrito Multifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante y es consistente con la futura designación del uso del suelo.

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

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

## **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Área del Centro Regional de Midtown:

### Objetivo 5: Ampliar las opciones de Vivienda

- Ofrecer una variedad de tipos de viviendas y precios para satisfacer las diversas necesidades de los residentes, como personas de la tercera edad, estudiantes, familias y otros.
- Conservar las viviendas asequibles existentes y la variada combinación existente de tipos de viviendas, y ampliar las opciones de viviendas asequibles.
- Rehabilitar o reconstruir viviendas en mal estado.
- Enfocar la mayoría de los desarrollos de viviendas nuevas más cerca de los corredores de transporte multimodal.

## **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 0.140 acres, que podría alojar razonablemente usos residenciales multifamiliares.

## **7. Otros Factores:**

El solicitante recibió la aprobación de HDRC el 15 de mayo de 2019 para eliminar la designación histórica de la propiedad.

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o el reemplazo de dicha revisión de demolición según lo indique la UDC. Hasta la fecha, ninguna solicitud de demolición en esta dirección para alojar el uso propuesto se ha presentado para su revisión a la Oficina de Conservación Histórica.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5972

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2019-10700131

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “IDZ-3 H AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Histórico Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Lavaca con usos permitidos en “C-2” Distrito Comercial y Multifamiliar, usos que no excedan las 73 unidades.

**Zonificación Solicitada:** “IDZ-3 H AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Histórico Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Lavaca con usos permitidos en “C-2” Distrito Comercial y Multifamiliar, usos que no excedan las 90 unidades.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 16 de julio, 2019

**Administradora del Caso:** Patricia Franco, Planificadora

**Propietario:** San Antonio Housing Authority (c/o David Nisivoccia, Presidente y Director Ejecutivo)

**Solicitante:** San Antonio Housing Authority (c/o David Nisivoccia, Presidente y Director Ejecutivo)

**Representante:** Brown & Ortiz, P.C.

**Ubicación:** 600 East Cesar Chávez Boulevard

**Descripción Legal:** Lote 29, Cuadra 8, NCB 708

**Superficie Total en Acres:** 0.9553

**Avisos Enviados por Correo:**

## **Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 24**

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación Vecinal de Lavaca; Asociación de Residentes del Downtown

**Agencias Aplicables:** Oficina de Conservación Histórica

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales y se anexó a la Ciudad de San Antonio el 19 de abril de 1905. La propiedad fue zonificada "D" Apartamentos Distrito por la Ordenanza 19584, con fecha 17 de septiembre de 1953 y "R-2" Distrito Residencial por la Ordenanza 74924, de fecha 9 de diciembre de 1991. La rezonificación de la propiedad fue de "R-2" al actual "RM-4" Distrito Residencial Mixto con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 03 de mayo, 2001. La rezonificación propuesta de la propiedad es de "RM-4 H AHOD" Residencial Mixto en Distrito Histórico Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Lavaca a "IDZ-3 H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Densidad en Distrito Histórico Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Lavaca con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y Multifamiliar que no exceda las 73 unidades en el Lote 29, Cuadra 8, NCB 708, ubicado en 600 East Cesar E. Chávez Boulevard por ordenanza 2019-03-07-0193 de la fecha 7 de marzo de 2019.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "D"

**Usos Actuales del Suelo:** Hemisphere Park, Edificio Federal, Entrada a la Torre de las Américas e Instituto de Culturas Texanas

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "IDZ"

**Usos Actuales del Suelo:** Terreno Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "O-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Estacionamiento

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "RM-4", "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares, Terreno Vacante

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"H"

Las propiedades circundantes se encuentran en el Distrito Histórico de Lavaca, que se adoptó en 2001. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero hacen cumplir los estándares de diseño exterior del edificio destinados a mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planes 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 emitan los permisos.

"AHOD"

Todos los alrededores de la propiedad han sido identificados como "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o trayectoria de aproximación. La designación "AHOD" no restringe el uso del suelo, pero puede requerir que se realice una revisión de los planos de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y de la Administración de Aviación Federal.

### **Transporte**

**Vía Pública:** East Cesar E. Chávez Boulevard

**Carácter Existente:** Arteria Primaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús de VIA se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 26, 30, 230 funcionan en East Cesar E. Chávez Boulevard

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento de 1.5 por unidad y 1 por 300 pies cuadrados para un uso minorista típico se ha reducido en un 50% por el distrito "IDZ-3".

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación actual "IDZ-3" con usos permitidos de "C-2" Distrito Comercial y Multifamiliar, usos que no excedan las 73 unidades.

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional y se encuentra a menos de ½ milla del Corredor de Tránsito Metro Premium Plus Commerce-Houston.

### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** La Comisión de Zonificación y el Personal (10-0) recomiendan la aprobación.

**Criterios para la Revisión:** Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Vecinal de Lavaca y actualmente está designada como "Uso Mixto", lo cual es consistente con el futuro uso del suelo del plan designado.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

La actual "IDZ-3" Zona de Desarrollo de Repoblación es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La "IDZ-3" propuesta agrega más densidad (17 unidades más) que la "IDZ-3" existente y se mantiene consistente con el uso futuro del suelo actual.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Asociación de Vecindarios de Lavaca y el área del Plan del Centro Regional de Downtown en curso. La propiedad está actualmente sin desarrollar y se encuentra en la intersección de Labor Street y E Cesar Chávez Boulevard. Se solicita el cambio de zonificación propuesto para permitir un desarrollo de repoblación de uso mixto.

Los objetivos y políticas relevantes del plan integral pueden incluir:

Meta 5 del GCF: el crecimiento y la forma de la ciudad apoyan la habitabilidad mejorada en vecindarios existentes y futuros.

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

H Objetivo 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios para caminar y andar en bicicleta ubicados cerca del tránsito, el empleo, el comercio minorista, los servicios médicos y recreativos.

H Objetivo 6: El desarrollo de repoblación y los vecindarios revitalizados brindan una variedad de opciones de vivienda cerca del centro de la ciudad.

H P30: Asegurarse de que el desarrollo de repoblación sea compatible con los vecindarios existentes.

El objetivo 2 del Plan Vecinal de Lavaca establece específicamente una meta de vivienda para "mejorar la calidad general de la vivienda mientras se mantiene el carácter histórico dentro del Vecindario de Lavaca". El objetivo 2.1 establece "Mantener el carácter existente de los edificios residenciales históricos y fomentar viviendas de repoblación compatibles dentro del vecindario". Y la Acción 2.1.2 establece: "Fomentar viviendas de repoblación compatibles en parcelas vacías en todo el vecindario. Las viviendas compatibles mantendrán la integridad histórica y arquitectónica del vecindario y ayudarán a utilizar mejor las propiedades vacías y/o descuidadas".

El personal recomienda la aprobación de la solicitud de rezonificación. La propuesta generalmente es consistente con las metas y políticas mencionadas anteriormente del Plan Integral de SA Tomorrow y del Plan Vecinal de Lavaca.

#### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 0.9553 acres, que podría alojar razonablemente el desarrollo de relleno de usos residenciales.

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

"IDZ"

La Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) proporciona estándares flexibles de desarrollo. IDZ es para incentivar y facilitar el desarrollo en suelos vacantes o baldíos o para el uso de edificios inutilizados dentro de las comunidades existentes. IDZ puede ser aprobado como zonificación de distrito base o una zonificación de distrito superpuesto. Los estándares incluyen que un distrito IDZ aplique a una zonificación base IDZ o a un

distrito superpuesto IDZ excepto donde se indique de otra manera. Típicamente una IDZ da flexibilidad para cumplir con los requerimientos de estacionamiento, dimensiones de los terrenos e inconvenientes.

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico - Objetivo 4, porque apunta a un área dentro del Cuadrante 410 y el sector sur.
- El solicitante solicita la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, porque re zonifica las propiedades vacías o subutilizadas dentro y alrededor de los vecindarios para alentar una reconstrucción que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.

Esta propiedad está designada como parte de un distrito histórico local. La aprobación de un plan de sitio o representaciones presentadas como parte de una solicitud de zonificación no reemplaza los requisitos para la revisión del diseño descritos en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Este proyecto en la zonificación anterior recibió una revisión conceptual el 19 de diciembre de 2018 por el HDRC. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud para recibir la aprobación final o la consideración del proyecto más grande.

El cambio propuesto en la zonificación de la Propiedad en Cuestión de "IDZ-3 H AHOD" a "IDZ-3 H AHOD" es para permitir un desarrollo de repoblación multifamiliar con usos comerciales / minoristas, con un total propuesto de 90 unidades multifamiliares, un aumento de 17 unidades de las 73 unidades actuales.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:**19-6071

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA-2019-11600038  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700142)

**RESUMEN:**

**Componente Integral del Plan:** Plan Comunitario North Central

**Fecha de Adopción del Plan:** 14 de febrero, 2002

**Categoría Actual de Uso del Suelo:** “Residencial de Baja Densidad”

**Categoría Propuesta de Uso del Suelo:** “Residencial de Densidad Media”

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 24 de julio, 2019

**Administrador del Caso:** Michael Pepe, Planificador

**Propietario:** Frank Ramírez

**Solicitante:** SAMA Developers, LLC

**Representante:** Brown and Ortiz

**Ubicación:** 1006 Chulie Street, 1010 Chulie Street y 707 Rexford

**Descripción Legal:** Lote 19, Lote 23 y Lote 24, Cuadra 20, NCB 13035

**Superficie Total en Acres:** 0.764 acres

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 31

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación Vecinal Shearer Hills / Ridgeview

**Agencias Aplicables:** Ninguno.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Chulie

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Rexford

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús de VIA están a poca distancia: 647

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **Plan Integral**

**Componente Integral del Plan:** Plan Comunitario North Central

**Fecha de Adopción del Plan:** 14 de febrero, 2002

### **Metas del Plan:**

Objetivo 5.1: Trabajar con desarrolladores y constructores privados, corporaciones de vivienda sin fines de lucro, departamentos de la ciudad y agencias de vivienda para identificar áreas potenciales para viviendas residenciales en relleno, dirigidas a Lotes vacantes existentes.

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

**Categoría de Uso del Suelo:** “Residencial de Baja Densidad”

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** El Residencial de densidad media incluye un desarrollo unifamiliar de Lotes pequeños, viviendas accesorias, dúplex, casas de campo, tríplex, cuádruplex y casas adosadas. Exhibiendo una densidad media, esta categoría proporciona una diversidad de desarrollo residencial mientras mantiene un carácter residencial urbano general. Por lo general, los usos residenciales de baja densidad se encuentran dentro de esta clasificación, y deben ubicarse en el centro del vecindario, con residenciales de densidad media ubicada en los bordes del vecindario.

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

**Categoría de Uso del Suelo:** “Residencial de Alta Densidad”

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

Residencial de Alta Densidad proporciona un desarrollo compacto que consiste en el espectro completo de tipos de unidades residenciales e incluye apartamentos y condominios. Todos los usos residenciales se pueden encontrar dentro de esta clasificación. El residencial de alta densidad generalmente se encuentra a lo largo o cerca de las principales arterias o colectores, a menudo cerca de instalaciones comerciales y de transporte. Esta clasificación puede usarse como una transición entre los usos residenciales de baja densidad o residenciales de densidad media y los usos no residenciales. Debería requerirse una protección adecuada entre los usos residenciales de alta densidad y otros usos residenciales. Los usos Residenciales de Alta Densidad deben ubicarse de forma que no dirijan el tráfico a través de otros usos residenciales y siempre en extrema cercanía con

instalaciones comerciales y de transporte.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** MF-25, MF-33, MF-40, MF-50

**Revisión del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Residencial de Baja Densidad

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Residencial de Alta Densidad

**Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana: 647**

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial Regional

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Comercial Regional

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Residencial de Baja Densidad

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Residencial de Baja Densidad

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Residencial de Baja Densidad

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Residencial de Baja Densidad

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial Vecindario **Clasificación**

**Actual del Uso del Suelo:**

Comercial Vecindario

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Área Principal del Aeropuerto. La propiedad está ubicada a media milla del corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y recomendación del personal: El personal recomienda la negación. La Comisión de Planificación (6-1) recomienda la aprobación.

El "Residencial de Densidad Media" propuesto permitiría un desarrollo intenso pero fragmentado dentro del interior de una cuadra que sería inconsistente con el carácter residencial del vecindario. Es preferible un

cambio general de la cuadra de "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Densidad Media" o "Residencial de Alta Densidad" como un enfoque colectivo. Esto permitiría un patrón de planificación más consistente en toda la cuadra con acceso directo a la autopista. Hasta entonces, la cuadra es apropiada como "Residencial de Baja Densidad", ya que el desarrollo existente dentro de la cuadra consiste en viviendas unifamiliares.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar Aprobación.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:** Z 2019-10700142  
Zonificación Actual: "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios  
ZONIFICACIÓN PROPUESTA: "IDZ-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios  
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de agosto, 2019



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6073

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2019-10700142  
(Enmienda al Plan Asociado PA-2019-11600038)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Aeroportuario de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para (10) unidades residenciales

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de agosto, 2019

**Administrador del Caso:** Michael Pepe, Planificador

**Propietario:** Bocanegra Rosa Ramírez

**Solicitante:** Brown and Ortiz, PC.

**Representante:** Brown and Ortiz, PC.

**Ubicación:** 1006 Chulie Drive, 1010 Chulie Drive y 707 Rexford

**Descripción Legal:** Lote 19, Lote 23 y Lote 24, Cuadra 20, NCB 13035

**Superficie Total en Acres:** 0.7648

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 32

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación Vecinal Shearer Hills Ridgeview

**Agencias Aplicables:** Ninguno.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada el 25 de septiembre de 1952 por la Ordenanza 18115. Actualmente se encuentra zonificada como "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar. La propiedad fue originalmente zonificada como "A" Distrito unifamiliar.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:**

Comercial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Residencial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Oficina Comercial

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

Todos los alrededores de la propiedad han sido identificados como "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o trayectoria de aproximación. La designación "AHOD" no restringe el uso del suelo, pero puede requerir que se realice una revisión de los planos de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y de la Administración de Aviación Federal.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Chulie

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Rexford

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús de VIA se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

## **Rutas en Servicio: 647**

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una sola familia es de 1 espacio por unidad.

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

La aprobación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión sea zonificada como "IDZ-2" Zona de Desarrollo de Repoblación de Densidad Media con usos permitidos para diez (10) unidades residenciales. Esto permitiría 10 viviendas unifamiliares en los tres Lotes.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Área Principal del Aeropuerto y se encuentra dentro del Corredor Premium de Tránsito.

## **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** el personal recomienda la negación. La Comisión de Zonificación (8-0) recomienda la aprobación.

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.**

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de North Central y actualmente está designada como "Uso mixto de Baja Densidad" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "IDZ-2" solicitado no es consistente con la designación futura de uso del suelo. El solicitante solicitó una Enmienda al Plan a "Residencial de Alta Densidad". El personal recomienda la negación de la Enmienda al Plan, la Comisión de Planificación recomendó la Aprobación de "Residencial de Media Densidad".

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

El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante ha indicado que modificará su solicitud a "IDZ-1" en el podio el 6 de agosto de 2019.

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

La actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La "IDZ" propuesta crea una densidad excesiva en una cuadra principalmente unifamiliar. La cuadra completa eventualmente puede ser más adecuado como "Residencial de Mediana o Alta Densidad" debido a la ubicación de la propiedad cerca de la autopista 281 norte. Actualmente, el área es principalmente residencial unifamiliar y de uso del suelo de "Densidad Baja".

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

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

## **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta parece estar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de la Comunidad Central Norte:

**OBJETIVO 4:** Asegurar una transición entre áreas residenciales y comerciales que sea estéticamente agradable al tiempo que desalienta la invasión en áreas residenciales.

**OBJETIVO 5:** Promover el desarrollo futuro que sea compatible con los vecindarios existentes y que incorpore prácticas sólidas de administración de aguas pluviales.

## **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 0.7648 acres, que podría alojar razonablemente diez (10) unidades residenciales.

## **7. Otros Factores:**

La Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) proporciona estándares flexibles de desarrollo. IDZ es para incentivar y facilitar el desarrollo en suelos vacantes o baldíos o para el uso de edificios inutilizados dentro de las comunidades existentes. IDZ puede ser aprobado como zonificación de distrito base o una zonificación de distrito superpuesto. Los estándares incluyen que un distrito IDZ aplique a una zonificación base IDZ o a un distrito superpuesto IDZ excepto donde se indique de otra manera. Típicamente una IDZ da flexibilidad para cumplir con los requerimientos de estacionamiento, dimensiones de los terrenos e inconvenientes.

Se aplica el siguiente criterio "IDZ":

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, porque hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad alentando la reurbanización y el desarrollo sostenible
- El solicitante solicita la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque re zonifica las propiedades vacantes o subutilizadas en las Comunidades y sus alrededores para fomentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con la Comunidad existente.
- El solicitante solicita la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve viviendas sustentables específicas para los vecindarios, vecindarios más antiguos incluidos dentro del cuadrante 410.

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La utilización de un cambio de zonificación no implica la aprobación ni la sustitución de dicha revisión de demolición según lo indicado por la UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud de demolición en esta dirección para dar cabida al uso propuesto para su revisión en la Oficina de Conservación Histórica.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5946

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2019-10700123

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-3 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Densidad en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Usos Permitidos en "C-3" Distrito Comercial General

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 16 de julio, 2019

**Administrador del Caso:** Mirko Maravi, Planificador

**Propietario:** 533 Delaware, LLC

**Solicitante:** 533 Delaware, LLC

**Representante:** Brown & Ortiz, P.C.

**Ubicación:** 533 Delaware Street

**Descripción Legal:** 0.9379 acres de NCB 656

**Superficie Total en Acres:** 0.9379

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 16

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

**Agencias Aplicables:** Ninguno

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio y estaba zonificada como "L" Primer Distrito de Fabricación. La propiedad fue re zonificada de "L" Primer Distrito de Fabricación al actual "I-1" Distrito de Industria Ligero mediante la ordenanza 79329, de fecha 16 de diciembre de 1993.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente o incursión en una planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Uso Industrial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Industrial Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Industrial Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Patio de Hormigón

## **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** Delaware Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús de VIA se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 28, 30, 230

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una cervecería artesanal es de 1 espacio por cada 2 asientos y para una oficina es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados.

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación actual de distrito de zonificación "I-1". Este distrito aloja áreas de fabricación pesada y concentrada, usos industriales y de fabricación que son adecuados en función de los usos adyacentes del suelo, el acceso al transporte y la disponibilidad de servicios e instalaciones públicas. La intención de este distrito es proporcionar un entorno para las industrias que no esté afectado por el desarrollo residencial o comercial cercano. "I-1" debe ubicarse en áreas donde los conflictos con otros usos se puedan minimizar para promover transiciones ordenadas y amortiguadores entre usos. Estos distritos están ubicados para facilitar el acceso a vías arteriales y líneas ferroviarias existentes y futuras. En muchos casos, estos distritos están separados de las áreas residenciales por áreas comerciales o de industria ligera o por barreras naturales; donde están adyacentes a áreas residenciales, se puede requerir algún tipo de separación artificial.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Centro y no se encuentra dentro del Corredor de Tránsito Premium.

## **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** La Comisión de Zonificación y el Personal (10-0) recomiendan la aprobación.

**Criterios para la Revisión:** Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de Distrito Arena / Comunidad del Este y actualmente está designada como "Industrial Ligero" en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "IDZ-3" solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

La actual "I-1" Distrito Industrial General es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Distrito Arena / Comunidad del Este:

1.2 Nuevo desarrollo Industrial Ligero

1.3 Nuevo espacio minorista, consultorio médico y servicios comerciales

## **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 0.9379 acres, que podría alojar razonablemente usos industriales y comerciales.

## **7. Otros Factores:**

"IDZ"

Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) proporciona estándares flexibles para desarrollos. IDZ fomentará y facilitará el desarrollo en terrenos vacantes desocupados, o la remodelación de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas edificadas existentes. IDZ puede ser aceptada como un distrito de zonificación de base o un distrito de zonificación de superposición. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación de base de IDZ o al distrito de superposición de IDZ, salvo que se establezca lo contrario. En general, IDZ ofrece flexibilidad para los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y contratiempos.

- El solicitante hace referencia a las Medidas para Vecindarios del Plan Maestro - Medida 1a, Por el hecho de que las propiedades vacantes o inutilizadas en los alrededores de los vecindarios para promover un desarrollo compatible con el uso y la intensidad del vecindario existente.
- El solicitante hace referencia a las Medidas para Vecindarios del Plan Maestro - Medida 2b, Por el hecho de crear distritos para usos mixtos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6057

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z-2019-10700135 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “AE-1 AHOD” Distrito de Artes y Entretenimiento en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** “AE-1 S AHOD” Distrito de Artes y Entretenimiento en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para la Reparación de equipos electrónicos.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de agosto de 2019

**Administrador del Caso:** Mirko Maravi, Planificador

**Propietario:** Moment of Truth Ministries

**Solicitante:** William A. Morgan Investments, LLC

**Representante:** Bill Morgan

**Ubicación:** 1730 East Commerce Street

**Descripción legal:** Lotes 6-7, y los 45.84 pies Este del Lote 8, Cuadra 109, NCB 1386

**Superficie Total en Acres:** 0.4467

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies:** 30

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

Asociación de Vecinos de Dignowity Hill

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio, zonificada como "K" Distrito Comercial. La rezonificación de la propiedad de "K" Distrito Comercial a "B-3" Distrito de Negocios por la Ordenanza 79329, con fecha de 16 de diciembre de 1993. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3" Distrito de Negocios se convirtió a "C-3" Distrito Comercial General. La rezonificación de la propiedad fue de "C-3" Distrito Comercial General al actual "AE-1" Distrito de Artes y Entretenimiento.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la planicie de inundación.

### **Zonificación de Base Adyacente y Usos de suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Cementerio

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "AE-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "AE-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "AE-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Comercial

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía pública:** East Commerce Street

**Carácter Existente:** Arterial Primaria B

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 25, 225

**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 límites permitidos.

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para la reparación de equipos electrónicos es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual "AE-1". Los distritos de zonificación especial de artes y entretenimiento están diseñados para albergar los locales de arte y entretenimiento existentes y promover la creación de nuevos espacios y usos complementarios. Estos distritos especiales de zonificación son adecuados donde los locales de arte y entretenimiento existentes son adyacentes a áreas con altas tasas de vacantes de edificios y lotes, donde se desea la reurbanización y el desarrollo de repoblación. Al crear un área diferenciada para los lugares de arte y entretenimiento y usos complementarios, este distrito de zonificación permite que la comunidad aproveche los espacios cercanos y atraiga visitantes a la comunidad. Los distritos de arte y entretenimiento facilitan la reurbanización y desarrollo de repoblación creando un patrón consistente de zonificación, creando certeza sobre la forma y función del desarrollo futuro y creando una identidad que puede ser utilizada para atraer inversiones. Los distritos de arte y entretenimiento incluyen cuatro (4) distritos únicos diseñados para albergar una variedad de condiciones existentes y resultados deseados. Todos los distritos de arte y entretenimiento requieren un diseño y materiales de construcción de calidad y un entorno de uso mixto orientado a los peatones.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional y ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan su aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Vecinal de Downtown y se encuentra designada actualmente como "Uso Mixto" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "AE-1" solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

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

El personal no encuentra indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

La zonificación actual "AE-1" Distrito de Artes y Entretenimiento es adecuada para la propiedad y el área circundante.

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

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

bienestar.

### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Vecinal de Downtown:

Equilibrar geográficamente los negocios, el entretenimiento, las instalaciones comunitarias, las artes, la cultura y los proyectos residenciales para realzar el carácter urbano del Centro de Downtown. Crear estándares de diseño y un vecindario del Centro de Downtown modelo.

Desarrollar negocios en el Centro Downtown y una base económica diversificada y saludable mediante asociaciones, incentivos fiscales, promociones, marketing, financiación y estrategias de financiación.

### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad tiene 0.4467 acres, lo que alojaría adecuadamente una tienda de reparación electrónica.

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

El propósito de la Autorización de Uso Específico es disponer ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos del suelo adyacentes, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación por derecho propio, pero que pueden ser aceptables en ciertas localidades específicas bajo las circunstancias y condiciones correctas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6058

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z-2019-10700137

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "O-1 AHOD" Distrito de Oficinas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de agosto de 2019.

**Administradora del Caso:** Patricia Franco, Planificadora

**Propietario:** Woodrow y Dora Richardson

**Solicitante:** Pulte Group

**Representante:** Brown & Ortiz, P.C.

**Ubicación:** Cuadra 6600-6700 de North Graytown Road

**Descripción legal:** Lote P-6A, P-6B, Lote P-6C, Lote P-6D y P-6E, NCB 16555

**Superficie Total en Acres:** 50.000

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies:** 22

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

**Agencias Aplicables:** Randolph AFB

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio mediante la ordenanza 43744 el 24 de junio de 1974. La propiedad pasó de la zonificación original "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar a "I-1" Distrito Industrial Ligero mediante la ordenanza 95914, el 13 de junio de 2002. Los lotes P-6B, P-6C, P-6D y P-6E fueron subsecuentemente re zonificados de "I-1" a "C-2" Distrito Comercial y el Lote P-6A a "O-1" Distrito de Oficinas, por la Ordenanza 95914 el 13 de junio de 2002.

**Topografía:** Una parte sustancial de la propiedad se encuentra dentro de la planicie de inundación de 100 años.

## **Zonificación de Base Adyacente y Usos de suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "OCL"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "NP-10"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3", "R-5", "MF-33" y "NP-10"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Unifamiliares y suelo Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "OCL"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante y Viviendas Unifamiliares

## **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

## **Transporte**

**Vía pública:** North Graytown Road

**Carácter Existente:** Tipo Arterial Secundario A (86' ROW)

**Cambios Propuestos:** Ninguna

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** Ninguna

**Impacto en el Tráfico:** Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). Graytown Road está identificada en el Plan de Vías Principales de la Ciudad como Arterial Secundaria Tipo A (86' ROW). Es posible que se requiera dedicación de ROW.

**Información del Estacionamiento:** En Residencial Unifamiliar se permite 1 estacionamiento por residente por unidad.

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación “C-2” y “O-1.” Los distritos “C-2” Comercial alojan usos comerciales comunitarios, sin límite de construcción. Ejemplos de usos permitidos: tienda de bebidas alcohólicas, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeño cine techado, cementerio de mascotas, aceite para autos y camiones ligeros, lubricación y afinación, tintado de vidrios para autos, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), estación de servicio, venta y reparación de electrodomésticos, bancos benéficos de alimentos y ropa, tintorería y casa de empeño. No se permite el almacenamiento exterior ni la exhibición de bienes, excepto para cenas al aire libre. Los distritos de oficinas “O-1” albergan usos de oficinas pequeñas y medianas, bancos, lugares de culto, escuelas públicas y privadas, agencias de empleo, bibliotecas, clínicas médicas, ópticas y estudios de decoración de interiores, con un tamaño de construcción máximo de 10,000 pies cuadrados para edificios individuales.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional o dentro de ½ milla de un Corredor de Tránsito Premium.

## **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan su aprobación.

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Corredor Este I-10, y se encuentra designada actualmente como “Residencial de Densidad Baja” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El “R-4” solicitado es compatible con la designación de uso del suelo adoptada.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados 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:**

Los distritos de zonificación de base “C-2” Comercial y “O-1” Oficinas son adecuados para el área circundante. Sin embargo, la mayoría de las propiedades circundantes tienen usos residenciales; la “R-4” propuesta permite más viviendas en el área, que consiste en el desarrollo de subdivisiones unifamiliares.

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

El personal ha encontrado indicios de posibles impactos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

### **5. Políticas Públicas:**

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

Plan del 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 Perimetral Este IH 10 abordando los usos incompatibles del suelo (2008).

Objetivo: Promover la diversidad de otros usos del suelo (agrícola, residencial y comercial) para que los usos industriales (transporte de carga, manufactura y construcción) no dominen el Corredor (2001).

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 50.00 acres, lo que alojaría adecuadamente un uso residencial unifamiliar.

**7. Otros Factores:**

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Randolph AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó de la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6063

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z-2019-10700138

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “MF-18 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada con Superpuesto de Iluminación del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** “C-2 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de agosto de 2019.

**Administradora del Caso:** Patricia Franco, Planificadora

**Propietarios:** John y Anna Boggess

**Solicitantes:** John y Anna Boggess

**Representantes:** John y Anna Boggess

**Ubicación:** 2004 IH-35 N

**Descripción legal:** Lote 2, Cuadra 15, NCB 1295

**Superficie Total en Acres:** 0.147

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies:** 11

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos Government Hill Alliance

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas, Aeródromo Militar Martindale

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio en 1905 y era parte de las 36 millas cuadradas originales de los límites de la Ciudad en 1936. La propiedad fue originalmente zonificada como "D" Distrito de Apartamentos y convertida a "R-3" Distrito de Residencia Multifamiliar con la adopción de la Ordenanza 33412 el 28 de junio de 1965. La propiedad se convirtió a "MF-33" Distrito Multifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001 y posteriormente fue re zonificada a la actual "MF-18" por la Ordenanza 2010-11-04-0971 el 4 de noviembre de 2010.

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

### **Zonificación de Base Adyacente y Usos de suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** TxDOT ROW

**Usos Actuales del Suelo:** IH 35

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencia

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "MF-18"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "O-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencia

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

## **Transporte**

**Vía pública:** IH-35 N

**Carácter Existente:** Derecho de paso del TxDOT (ROW)

**Cambios Propuestos:** N/A

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 20

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere una determinación de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). IH-35 es una carretera del TxDOT; se requiere que el TxDOT revise el derecho de paso y acceso.

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento mínimo para Comercial es de 1 por cada 300 pies cuadrados de GFA

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga las designaciones de distrito de zonificación actuales de "MF-18". Vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (independiente, adosada o tipo townhouse), vivienda bifamiliar, trifamiliar, cuatrfamiliar, casa adosada o línea de viviendas sin lote, con una densidad máxima de 18 unidades por acre, hogar asistido, centro de enfermería especializada, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

## **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan su aprobación.

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Vecinal Government Hill y se encuentra designada actualmente como "Uso Mixto" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es compatible con la designación de uso del suelo adoptada.

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

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados 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:**

El actual distrito de zonificación de base "MF-18" Multifamiliar es adecuado para el área circundante. La "C-2" propuesta es adecuada para la zona y brinda la oportunidad de venta minorista de bienes y servicios.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Vecinal de Government Hill.

El distrito de zonificación C-2 propuesto es un distrito de zonificación adecuado que respalda el Plan Vecinal de Government Hill y las opciones comerciales para el área:

#### **Meta: Re urbanizar y revitalizar el vecindario.**

**Objetivo:** Fomentar y apoyar cualquier esfuerzo de revitalización y reurbanización consistente con este plan.

#### **Estrategias:**

- Fomentar una inspección mensual y la limpieza de los lotes vacantes en el vecindario.
- Promocionar las parcelas vacantes a potenciales propietarios y empresas
- Reclutar negocios buscados y la expansión de los negocios existentes en el vecindario
- Fomentar la participación de todas las organizaciones del área para colaborar en la mejora del vecindario.
- Re zonificar la zonificación existente de 1938 a 1965 para restringir los usos incompatibles del suelo
- Aumentar las sanciones para los infractores al código

#### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 0.147 acres, lo que alojaría adecuadamente un uso comercial.

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

El solicitante mudó una casa de 1,600 pies cuadrados a esta ubicación y la remodeló completamente para albergar una pequeña oficina.

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar Martindale/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó la solicitud propuesta a la Guardia Nacional del Ejército de Texas y a JBSA.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6081

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

**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 PA-2019-11600047  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700172)

**RESUMEN:**

**Componentes del plan integral:** Plan Vecinal de Government Hill

**Fecha de adopción del plan:** octubre de 2010

**Historial de actualización del plan:** 20 de septiembre de 2001

**Categoría actual de Uso del Suelo:** “Residencial de Densidad Baja”

**Categoría de Uso del Suelo propuesta:** “Residencial de Densidad Alta”

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 24 de julio de 2019

**Administradora del Caso:** Patricia Franco, Planificadora

**Propietaria:** Phyllis Ann Newman

**Solicitante:** Ciudad de San Antonio

**Representante:** Ciudad de San Antonio

**Ubicación:** 1923 North IH-35

**Descripción legal:** Lote 18, Cuadra 6, NCB 1277

**Superficie Total en Acres:** 0.207

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies:** 24

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos Government Hill Alliance

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

**Transporte**

**Vía pública:** N/A

**Carácter Existente:** N/A

**Cambios Propuestos:** N/A

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobús VIA a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** N/A.

**Plan Integral**

**Componentes del plan integral:** Plan Vecinal de Government Hill

**Fecha de adopción del plan:** Octubre de 2010

**Historial de actualización del plan:** 20 de septiembre de 2001

**Objetivos del Plan:**

El Plan de Uso del Suelo no constituye regulaciones de zonificación ni establece límites de distrito de zonificación. Se pueden permitir usos del suelo más intensos en categorías de uso de suelo menos intensas sujetas a una zonificación condicional o a una autorización de uso específico que facilitara el diseño contextualizado de acuerdo con las metas y objetivos del plan.

**Categorías de Uso Integral del Suelo:**

**Categoría de Uso del Suelo:** “Residencial de Densidad Baja”

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

El desarrollo Residencial de Densidad Baja incluye el desarrollo residencial unifamiliar en lotes individuales. Las densidades de desarrollo recomendadas en áreas Residenciales de Densidad Baja no deben exceder las 9 unidades de vivienda por acre. El plan reconoce que los usos de densidad media que han existido históricamente en el vecindario pueden permanecer; sin embargo, se desalienta la conversión de viviendas unifamiliares existentes en unidades de densidad media. Los usos comunitarios de menor impacto, como escuelas, congregaciones religiosas, parques y centros comunitarios, pueden incluirse en esta categoría y deben ubicarse céntricamente para un fácil acceso del vecindario.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** R-4, R-5, R-6, NP-8, NP-10, NP-15, R-20, y RE

**Categorías de Uso Integral del Suelo:**

**Categoría de Uso del Suelo:** “Residencial de Densidad Alta”

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

El desarrollo Residencial de Densidad Alta incluye desarrollos multifamiliares con más de cuatro unidades en un solo lote, tales como complejos de apartamentos, pero también puede incluir usos residenciales de Densidad Baja y Media. Los usos residenciales de Densidad Alta generalmente exceden las 18 unidades de vivienda por acre. Esta forma de desarrollo debe ubicarse junto a colectoras, arteriales o carreteras. Puede funcionar como una transición compatible entre los usos residenciales de Densidad Media y Baja y los usos comerciales de mayor intensidad. Esta clasificación puede incluir ciertos usos no residenciales como escuelas, congregaciones religiosas, parques y centros comunitarios ubicados céntricamente para un fácil acceso del vecindario. Los usos Residenciales de Alta Densidad deben ser protegidos adecuadamente de los usos residenciales adyacentes por medio de vegetación, cercado y controles de iluminación.

## **Distritos de Zonificación Permitidos: R-3, R-4, R-5, R-6**

### **Revisión de Uso del Suelo**

Propiedad en cuestión

#### **Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Residencial de Densidad Baja”

#### **Clasificación de Uso actual del Suelo:**

Multifamiliar

#### **Dirección:** Norte

#### **Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Residencial de Densidad Baja”

#### **Clasificación de Uso actual del Suelo:**

Residencial

#### **Dirección:** Este

#### **Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Residencial de Densidad Baja”

#### **Clasificación de Uso actual del Suelo:**

Residencial

#### **Dirección:** Sur

#### **Clasificación de uso futuro del suelo:**

Derecho de Paso del TxDOT

#### **Clasificación actual de Uso del Suelo:**

N/A

#### **Dirección:** Oeste

#### **Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Residencial de Densidad Baja”

#### **Uso actual del Suelo:**

Residencial

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional de Downtown y dentro de la ½ milla de un Corredor de Tránsito Premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (7-0) recomiendan su aprobación.

Se solicita la enmienda propuesta de uso del suelo de “Residencial de Densidad Baja” a “Residencial de Densidad Alta” para la rezonificación de la propiedad a "MF-40" Distrito Multifamiliar. Esto es consistente con el objetivo del Plan Vecinal de Government Hill de que los usos Residenciales de Densidad Baja se ubiquen lejos de las arteriales principales. Los usos del suelo residenciales de densidad alta adyacentes a la carretera proporcionan una protección entre una vía principal y los usos del suelo residenciales de densidad baja.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda solicitada al Plan Vecinal de Government Hill, tal como se ha descrito.
2. Dar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700172**

**Zonificación Actual:** “R-5 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Propuesta:** “MF-40 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 16 de julio de 2019



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6000

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z-2019-10700172  
(Caso de Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600047)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “R-5 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** “MF-40 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 16 de julio de 2019

**Administradora del Caso:** Patricia Franco, Planificadora

**Propietaria:** Phyllis Ann Newman

**Solicitante:** Ciudad de San Antonio

**Representante:** Ciudad de San Antonio

**Ubicación:** 1923 North IH-35

**Descripción legal:** Lote 18, Cuadra 6, NCB 1277

**Superficie Total en Acres:** 0.207

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies:** 24

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos Government Hill Alliance

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio en 1905 y era parte de las 36 millas cuadradas originales de los límites de la Ciudad en 1936 y fue zonificada originalmente como "D" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue convertida a "MF-33" Distrito Multifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001. Luego, la propiedad fue re zonificada de "MF-33" Distrito Multifamiliar a "R-5" Residencial Unifamiliar el 4 de noviembre de 2010 por la Ordenanza 2010-11-04-0971.

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

### **Zonificación de Base Adyacente y Usos de suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** TxDOT ROW

**Usos Actuales del Suelo:** I-35 Frontage Road

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía pública:** N/A

**Carácter Existente:** N/A

**Cambios Propuestos:** N/A

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) para un caso iniciado por la Ciudad.

**Información del Estacionamiento:** Un requisito de estacionamiento mínimo para multifamiliar es de 1.5 por unidad residencial.

**ASUNTO:**

La propiedad ubicada en 1923 North Interstate 35 (1923 Pan Am Expressway) requiere revisión y análisis del uso del suelo y zonificación respecto a su uso actual. El actual distrito de zonificación "R-5" Residencial Unifamiliar no es compatible con el uso existente de la propiedad, que es multifamiliar.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga las designaciones de distrito de zonificación actuales de "R-5". Los usos Residenciales de Densidad Baja incluyen casas unifamiliares en lotes individuales. El "R- 5" Distrito Residencial Unifamiliar permite un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de 45 pies, hogares de familia sustituta, guardería y escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional de Downtown y dentro de la ½ milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (7-0) recomiendan su aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Vecinal de Government Hill y se encuentra designada actualmente como "Residencial de Densidad Baja" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación base solicitada de "MF-40" no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante busca una enmienda al plan para cambiar la designación de uso futuro del suelo a "Residencial de Densidad Alta". El Personal recomienda su aprobación. La Comisión de Planificación considerará la Enmienda al Plan el 24 de julio de 2019.

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

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área circundante y de adyacencia a una carretera principal.

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

El actual distrito de zonificación de base "R-5" Residencial Unifamiliar es adecuado para el área circundante. La

“MF-40” propuesta es adecuada para la zona y brinda la oportunidad de mayor densidad.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Vecinal de Government Hill.

1. Vivienda
  - 1.1 Conservar, rehabilitar y/o reemplazar (de ser necesario) el patrimonio inmobiliario
2. Uso del Suelo / Revitalización
  - 2.1 Re urbanizar y revitalizar el vecindario

#### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad es de 0.207 acres, lo que alojaría adecuadamente un uso multifamiliar.

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

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar Martindale/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó la solicitud propuesta a la Guardia Nacional del Ejército de Texas y a JBSA.

La propiedad está zonificada "R-5" como resultado de la rezonificación de un gran área en 2010. La propiedad fue desarrollada como una propiedad multifamiliar y se convirtió en no conforme como resultado de la rezonificación, lo que dificulta la obtención de permisos para mejoras en la estructura. La residencia existente se considera un uso no conforme y en caso de ser dañada o destruida, no podría ser reconstruida como multifamiliar en su actual distrito de zonificación "R-5", lo que resultaría en la pérdida de vivienda. La solicitud de rezonificación propuesta es para la propiedad y el uso del suelo según sea necesario para adaptar la zonificación a su uso actual.

La propiedad se ubica en el Distrito Histórico de Government Hill. La aprobación de un cambio de zonificación no reemplaza los requisitos para la revisión de diseño indicados en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Cualquier modificación o construcción nueva requerirá aprobación por escrito de la Oficina de Conservación Histórica.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5950

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z-2019-10700127

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-5 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 e "I-1 MLOD-3 MLR-2" Distrito Industrial General Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2

**Zonificación Solicitada:** "R-4 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 16 de julio de 2019

**Administrador del Caso:** Michael Pepe, Planificador

**Propietario:** SA Kosta Brown LTD

**Solicitante:** Mosaic Land Development

**Representante:** Brown and Ortiz

**Ubicación:** Generalmente ubicada en la Cuadra 3500 - 3600 de South WW White Road

**Descripción legal:** 88.78 acres fuera de NCB 10843 y NCB 10844

**Superficie Total en Acres:** 88.8 acres

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies:** 42

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Pecan Valley  
**Agencias Aplicables:** Aeródromo Militar Martindale

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** El área fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1952 por la Ordenanza 18115 como "A" Residencial Unifamiliar. En 1965, "A" se convirtió en "R-5" Residencial Unifamiliar. Las porciones de "I-1" Industrial General y "C-3" Comercial General fueron establecidas por la Ordenanza 55740 el 26 de agosto de 1982. La propiedad es actualmente vacante / agrícola.

**Topografía:** La parte oeste de la propiedad contiene una planicie de inundación de 100 años.

### **Zonificación de Base Adyacente y Usos de suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "I-1", "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote para camiones, Escuela

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2", "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Minorista, Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Parque

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

### **Transporte**

**Vía pública:** W W White

**Carácter Existente:** Principal

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión

Rutas en Servicio: 551

**Impacto en el Tráfico:** WW White está identificada en el Plan de Vías Principales de la Ciudad como Arterial Primaria Tipo A (120' ROW). Es posible que se requiera dedicación de derecho de paso. WW White es una carretera del TXDOT. Se requiere que el TXDOT revise el derecho de paso y acceso. Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento mínimo para un desarrollo unifamiliar es de

1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual de “R-5”, “I-1” y “C-3”. “R-5” permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de 45 pies, hogares de familia sustituta y escuelas públicas y privadas. El distrito industrial general abarca áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales y de fabricación 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 de arena y grava, mercado de pulgas al exterior, ventas de casas prefabricadas/vehículos voluminosos, servicio y almacenamiento. 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 se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros energéticos y/o un conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones en cuanto al tamaño de construcción, y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones, sala de baile, cine cubierto, reparación de autos, ventas de autos, ventas de vidrios para autos (instalación permitida), mufles para autos (instalación permitida), hotel, encuadernador de libros, tintorería o planta de lavandería, mercado de pulgas, centro de mejoras para el hogar, perforaciones/masajes/tatuajes. No se permite el almacenamiento al exterior. El funcionamiento y la exhibición al aire libre se permitirán en áreas que estén cubiertas según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad colinda con el Centro Regional de Brooks.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad no se encuentra dentro de un Plan Vecinal, Comunitario, Perimetral, del Sector, o Regional adoptado, por lo que no se requiere una investigación de consistencia.

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

El personal no encuentra indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

La zonificación actual “R-5” Distrito Residencial Unifamiliar es adecuada para la propiedad y el área circundante. Sin embargo, el “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar también sería adecuado y permitiría una mayor densidad

habitacional.

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

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

**5. Políticas Públicas:**

La propiedad no se encuentra dentro de un área de plan de consistencia.

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad tiene 88.8 acres, lo que alojaría adecuadamente [tipo de uso(s)].

**7. Otros Factores:**

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar Martindale/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó la solicitud propuesta a la Guardia Nacional del Ejército de Texas y a JBSA.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-2523

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA-2019-11600002  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700014)

**RESUMEN:**

**Componentes del plan integral:** Plan del Sector Heritage South

**Fecha de adopción del plan:** 16 de septiembre de 2010

**Categoría actual de Uso del Suelo:** “Centro Especializado” y “Nivel Agroindustrial /RIMSE”

**Categoría de Uso del Suelo Propuesta:** “Nivel Urbano General” y “Centro Regional”

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 27 de febrero de 2019

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

**Propietario:** Fischer Road Investments LLC

**Solicitante:** Tibor Ritter

**Representante:** Brown & Ortiz, P.C.

**Ubicación:** 11893 Fischer Road

**Descripción legal:** 135.092 acres fuera de CB 4301

**Superficie Total en Acres:** 135.092

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies:** 20

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguno.

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas, Base de la Fuerza Aérea de Lackland.

### **Transporte**

**Vía pública:** IH-35

**Carácter Existente:** Autopista

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** N/A.

**Vía pública:** Fischer Road

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** N/A

### **Plan Integral**

**Componentes del plan integral:** Plan del Sector Heritage South

**Fecha de adopción del plan:** 16 de septiembre de 2010

**Objetivos del Plan:**

- Meta HOU-1: Una gama de opciones de vivienda en toda la zona con una mezcla apropiada de densidades y tipos de vivienda
  - HOU-1.1: Fomentar una mezcla de tipos de vivienda, incluyendo casas multifamiliares, casas personalizadas, casas con jardín y casas unifamiliares independientes para proporcionar opciones de vivienda para " ciclo de vida" (desde estudiantes universitarios, adultos jóvenes, familias y jubilados/mayores) dentro del área
  - HOU-1.2: Fomentar una mayor densidad de viviendas en los nodos estratégicos
- Meta LU-1: Usos del suelo que sean compatibles con las propiedades vecinas que preservan los recursos naturales y culturales, el carácter del vecindario y la viabilidad económica.
- Meta LU-3: El desarrollo urbano, comercial y rural se concentra en áreas estratégicas respaldadas por inversiones públicas y privadas focalizadas

### **Categorías de Uso Integral del Suelo**

**Categoría de Uso del Suelo:** "Centro Especializado"

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

**RESIDENCIAL:** Ninguna

**NO RESIDENCIAL:** Industrial Pesado, Parque de Oficinas / Comercial

Generalmente: Fabricación, venta mayorista, depósitos, parques de oficinas, laboratorios y servicios/comercios regionales

**DISTRITOS DE ZONIFICACIÓN RELACIONADOS:** O-1.5, O-2, C-3, BP, I-1, I-2, MI-1, MI-2, SGD, QD

**RESUMEN:**

El Centro Especializado tiene tres ubicaciones principales: alrededor de la Planta Industrial de Toyota Motor, y al oeste de Southton Rd, cerca del ferrocarril en el Cuadrante Noreste.

**UBICACIÓN:** Los usos industriales pesados deben ubicarse cerca de autopistas, arteriales y ferrocarriles. Este uso no es compatible con los usos residenciales. Los usos de parques de Negocios/Oficinas deben adoptar la forma de un campus cohesivo, con espacios abiertos adecuados y senderos peatonales entre o alrededor de los

edificios. Los usos residenciales deben separarse con zonas de protección paisajísticas.

**Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Agroindustrial/RIMSE”**

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

**RESIDENCIAL:** Casa de Campo

Generalmente: Viviendas unifamiliares independientes de grandes extensiones (25 acres o más) protegidas significativamente de usos industriales; Viviendas para trabajadores agrícolas

**NO RESIDENCIAL:** Agricultura, Industrial Ligero, Manufactura, Deportes y Entretenimiento

Generalmente: Áreas aisladas donde sean adecuados los negocios que producen, procesan o distribuyen productos agrícolas y/o ganaderos y realizan actividades agroindustriales relacionadas. Adicionalmente, se permiten los parques de oficinas de investigación, tecnología, manufactura y afines, con usos complementarios como restaurantes, gasolineras y otros usos similares, así como lugares de entretenimiento profesional y amateur, deportes y música con usos complementarios como restaurantes.

**DISTRITOS DE ZONIFICACIÓN RELACIONADOS:** FR, I-1, MI-1, BP, RP, L

**UBICACIÓN:** Se permiten los usos agrícolas en todo el nivel. Los usos Industriales Ligeros deben estar cubiertos y protegidos de los usos no industriales adyacentes. Los usos comerciales deben ubicarse en las intersecciones de arteriales y colectoras o caminos rurales, o agrupados en poblados comerciales rurales ubicados en arteriales. Todos los usos investigativos, industriales, manufactureros, deportivos y de entretenimiento pueden ubicarse uno al lado del otro a través de una red de calles y un diseño de estacionamiento adecuados. Puede necesitarse de protección para ciertos usos industriales y de manufactura.

**Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Urbano General”**

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

**RESIDENCIAL:** Densidad Media a Alta

Generalmente: Multifamiliar independiente de pequeñas extensiones, (apartamentos, dúplex, triplex, y cuádruplex; vivienda tipo townhome (condominios)

**NO RESIDENCIAL:** Vecindario y Comercial Comunitario

Generalmente: Áreas urbanizadas donde los servicios minoristas transitables frecuentes y/o adjuntos, tales como tiendas minoristas, unidades de vivienda/trabajo, cafés, tiendas de comestibles, hoteles, clínicas y otros pequeños negocios son adecuados

**DISTRITOS DE ZONIFICACIÓN RELACIONADOS:** R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, MF-25, MF-33, O-1.5, C-1, C-2, C- 2P, UD

**UBICACIÓN:** Los usos comerciales comunitarios en el Nivel Urbano General, destinados a usos residenciales de media y alta densidad, deben ubicarse en las intersecciones de arteriales y/o colectoras. Al prestar servicios tanto a la comunidad local como a la extendida, estas áreas comerciales deben ser accesibles caminando para los residentes cercanos, andando en bicicleta dentro de los alrededores, y con automóviles desde una mayor distancia. Debe ubicarse el estacionamiento tanto para autos como para bicicletas de manera que no interfiera con la circulación peatonal.

**Categoría de Uso del Suelo: “Centro Regional”**

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

**RESIDENCIAL:** Densidad Alta

Generalmente: Viviendas unifamiliares y multifamiliares anexas; edificios de condominios de altura Media-Alta, complejos de apartamentos y casas adosadas.

**NO RESIDENCIAL:** Comercial General, Oficinas

Generalmente: “Grandes tiendas”, centros comerciales, cines, hospitales, complejos de oficinas, laboratorios, mayoristas y manufactura liviana.

**DISTRITOS DE ZONIFICACIÓN RELACIONADOS:** MF-25, MF-33, O-1, O-1.5, O-2, C-2, C-2P, C-3 , UD

**UBICACIÓN:**

Los Centros Regionales albergan los usos comerciales más intensos y deben ubicarse en la intersección de

Autopistas y Arteriales Principales. Al responder a un mercado regional, las calles necesitan acomodar grandes volúmenes de tráfico de automóviles que viajan hacia y dentro del desarrollo. El acceso y la circulación internos son importantes. Peatones y Bicicletas deben poder viajar con seguridad dentro del desarrollo. Se fomenta el transporte público.

### **Revisión de Uso del Suelo**

Propiedad en cuestión

#### **Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Centro Especializado” y “Nivel Agroindustrial/RIMSE”

#### **Clasificación de Uso Actual del Suelo:**

Vacante

Dirección: Norte

#### **Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Centro Especializado” y “Centro Regional”

#### **Clasificación actual de suelo:**

Vacante

Dirección: Este

#### **Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Centro Especializado” y “Nivel Urbano General”

#### **Clasificación actual de suelo:**

Gasolinera/Tienda de Abarrotes, Motel, Taller de Reparación de Camiones y Tienda de Neumáticos

Dirección: Sur

#### **Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Nivel Suburbano”

#### **Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Vacante

Dirección: Oeste

#### **Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Centro Especializado” y “Nivel Agroindustrial /RIMSE”

#### **Uso Actual del Suelo:**

Vacante

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional o a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan su aprobación.

Se solicita la enmienda al uso del suelo propuesta de “Centro Especializado” y “Nivel Agroindustrial /RIMSE” a “Nivel Urbano General” y “Centro Regional” para la rezonificación de la propiedad a "MF-33" Distrito Multifamiliar, “C-3” Distrito Comercial General, y “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar. Esto es consistente

con las metas del Plan del Sector Heritage South de ofrecer una gama de opciones de vivienda en toda la zona con una mezcla apropiada de densidades y tipos de vivienda. Los usos del suelo propuestos también brindan actividades comerciales estratégicas en la esquina de Fischer Road e I-35, junto con transiciones de densidad adecuadas de residencial multifamiliar a residencial unifamiliar.

#### **Criterios para la Revisión del Plan del Sector:**

- El patrón de uso del suelo recomendado en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte no brinda adecuadamente sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general al Plan del Sector y no beneficiará únicamente a un propietario o propietarios particulares en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan del Sector Norte

#### **La enmienda no afectará negativamente a una parte o a toda el Área de Planificación al;**

- Alterar significativamente los patrones de uso de suelo existentes aceptables, especialmente en vecindarios establecidos.
- Afectar el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Crear actividades que no sean compatibles con los usos vecinales adyacentes y, en particular, con la misión de Camp Bullis.
- Alterar significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

#### **ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda solicitada al Plan del Sector Heritage South, tal como se ha descrito.
2. Dar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

#### **INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700014**

Zonificación Actual: “MI-1 S MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Industrial Mixto Ligero Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región -2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Parque de atracciones y/o Estadio y “MI-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Industrial Mixto Ligero Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región -2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: “R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “MF-33 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de marzo de 2019



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-2522

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z-2019-10700014  
(Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600002)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “MI-1 S MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Industrial Mixto Ligero Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región -2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Parque de atracciones y/o Estadio y “MI-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Industrial Mixto Ligero Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región -2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** “R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 122.092 acres, “C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 3.527 acres y “MF-33 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 9.473 acres.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 5 de marzo de 2019

**Administrador del Caso:** Michael Pepe, Planificador

**Propietario:** Fischer Road Investments LLC

**Solicitante:** Tibor Ritter

**Representante:** Brown & Ortiz, P.C.

**Ubicación:** 11893 Fischer Road

**Descripción legal:** A 135.092 acres de CB 4301

**Superficie Total en Acres:** 135.092

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies:** 20

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguno.

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas, Base de la Fuerza Aérea de Lackland

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio mediante la ordenanza 2008-02-07- 0102, del 1 de marzo de 2008. La propiedad fue zonificada como "MI-I S" Distrito Industrial Mixto Ligero con Autorización de Uso Específico para Parque de atracciones y/o Estadio y "MI-I" Distrito Industrial Mixto Ligero por la Ordenanza 2014-01-09-0006 con fecha 9 de enero de 2014.

**Topografía:** La propiedad no está ubicada dentro de la planicie de inundación de 100 años.

**Zonificación de Base Adyacente y Usos de suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Restaurante, Punto de Parada, Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Gasolinera, Motel y Taller Mecánico

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "NP-8"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "L"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

**Transporte**

**Vía pública:** IH-35

**Carácter Existente:** Autopista

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** N/A.

**Vía pública:** Fischer Road

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** N/A.

**Impacto en el Tráfico:** Por el momento no se puede determinar un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una vivienda multifamiliar es de 1.5 espacios por unidad. El requisito de estacionamiento mínimo para un desarrollo unifamiliar es de 1 espacio por unidad. El requisito de estacionamientos mínimos para usos comerciales dependerá del tipo específico de desarrollo.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación de la solicitud daría como resultado que las propiedades en cuestión retengan la Zonificación Base Actual de "M-1". Se establece el distrito industrial mixto ligero "MI-1" para fomentar el desarrollo de usos agrícolas mixtos, comerciales, e industriales ligeros que son compatibles internamente en un esfuerzo por lograr un desarrollo bien diseñado y proporcionar una disposición más eficiente de los usos del suelo, la construcción y los sistemas de circulación.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional o a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Heritage South y se encuentra designada actualmente como "Centro Especializado" y "Nivel Agroindustrial/RIMSE" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación de base "MF-33", "R-4" y "C-3" solicitada no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante requiere una Enmienda al Plan de "Centro Especializado" y "Nivel Agroindustrial/RIMSE" a "Nivel Urbano General" y "Centro Regional" para adecuar la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación de la Enmienda al Plan.

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

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. Los distritos de zonificación base "C-3", "MF-33" y "R-4" solicitados son un descenso del actual "MI-1" y tendrán un menor impacto adverso en los terrenos vecinos.

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

El actual "MI-1" distrito Industrial Mixto Ligero es adecuado para la ubicación de la propiedad, pero la zonificación y usos propuestos son más adecuados.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Heritage South

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Heritage South:

- Meta HOU-1: Una gama de opciones de vivienda en toda la zona con una mezcla apropiada de densidades y tipos de vivienda
  - HOU-1.1: Fomentar una mezcla de tipos de vivienda, incluyendo casas multifamiliares, casas personalizadas, casas con jardín y casas unifamiliares independientes para proporcionar opciones de vivienda para " ciclo de vida" (desde estudiantes universitarios, adultos jóvenes, familias y jubilados/mayores) dentro del área
  - HOU-1.2: Fomentar una mayor densidad de viviendas en los nodos estratégicos
- Meta LU-1: Usos del suelo que sean compatibles con las propiedades vecinas que preservan los recursos naturales y culturales, el carácter del vecindario y la viabilidad económica.
- Meta LU-3: El desarrollo urbano, comercial y rural se concentra en áreas estratégicas respaldadas por inversiones públicas y privadas focalizadas

### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad tiene un tamaño total de 135.092 acres, lo que se adecúa razonablemente a usos unifamiliares, comerciales y multifamiliares.

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

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó de la solicitud propuesta.

La solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica analiza todas las solicitudes de demolición para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de cambio de zonificación no implica la aprobación ni la sustitución de dicha revisión de demolición según lo indicado por la UDC. Hasta la fecha no se ha presentado ninguna solicitud de demolición para esta dirección a la Oficina de Conservación Histórica para albergar el uso propuesto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5960

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z-2019-10700128

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** “R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 16 de julio de 2019

**Administradora del Caso:** Patricia Franco, Planificadora

**Propietario:** Dale Slinkard

**Solicitante:** Dale Slinkard

**Representante:** Brown & Ortiz, P.C.

**Ubicación:** 10357 Carretera Estatal 16 South

**Descripción legal:** Lote P-14 y Lote P-15, NCB 15069

**Superficie Total en Acres:** 29.884

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies:** 9

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** N/A

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea Lackland

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio mediante la ordenanza 39953 el 28 de octubre de 1971. La propiedad fue re zonificada del "UD" Distrito de Desarrollo Urbano a "C-2" Distrito Comercial por la Ordenanza 2014-08-07-0557, el 7 de agosto de 2014.

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

### **Zonificación de Base Adyacente y Usos de suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-2" y "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote vacante y viviendas residenciales unifamiliares.

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "OCL"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía pública:** Loop 410 South West

**Carácter Existente:** Carretera

**Cambios Propuestos:** Ninguna

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto en el Tráfico:** Se requerirá un Análisis de Impacto de Tráfico (TIA) y puede ser diferido para la etapa

del permiso de construcción.

**Información del Estacionamiento:** En Residencial Unifamiliar se permite 1 estacionamiento por residente por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual de "C-2". Los distritos "C-2" Comercial alojan usos comerciales comunitarios, sin límite de construcción. Ejemplos de usos permitidos: tienda de bebidas alcohólicas, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeño cine techado, cementerio de mascotas, aceite para autos y camiones ligeros, lubricación y afinación, tintado de vidrios para autos, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), estación de servicio, venta y reparación de electrodomésticos, bancos benéficos de alimentos y ropa, tintorería y casa de empeño. No se permite el almacenamiento exterior ni la exhibición de bienes, excepto para cenas al aire libre.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional; se encuentra dentro de la ½ milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Heritage South y se encuentra designada actualmente como "Nivel Urbano General" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "R-4" solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados 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:**

El actual distrito de zonificación de base "C-2" Comercial es adecuado para el área circundante. Sin embargo, la mayoría de las propiedades circundantes tienen usos residenciales; por lo que el "R-4" propuesto re zonificada adecuadamente la propiedad para su uso propuesto.

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

El personal ha encontrado indicios de posibles impactos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar.

## **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de políticas públicas.

## **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 29.884 acres, lo que alojaría adecuadamente el uso residencial unifamiliar.

## **7. Otros Factores:**

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorandum de Entendimiento firmado, a JB SA se le notificó de la solicitud propuesta.

La propiedad está asociada con la subdivisión Palo Alto Trails, que servirá como punto de acceso primario para el proyecto propuesto; la propiedad se propone como una extensión de la subdivisión.

La solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica analiza todas las solicitudes de demolición para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de cambio de zonificación no implica la aprobación ni la sustitución de dicha revisión de demolición según lo indicado por la UDC. Hasta la fecha no se ha presentado ninguna solicitud de demolición para esta dirección a la Oficina de Conservación Histórica para albergar el uso propuesto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5483

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z-2019-10700050

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “MF-33 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** “IDZ-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Zona de desarrollo de repoblación de alta intensidad con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para usos multifamiliares de no más de 90 unidades en total y Estacionamiento No Comercial

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 16 de julio de 2019

**Administrador del Caso:** Mirko Maravi, Planificador

**Propietario:** San Antonio Housing Authority

**Solicitante:** The NRP Group

**Representante:** Brown & Ortiz, P.C.

**Ubicación:** 1013, 1014, 1015, 1018, 1019, 1021, 1022, 1023, 1101, 1102, 1107, 1114, 1121, 1201 El Paso Street, 210, 214, 316, 318, y 322 Torreon Street, y 803 South Colorado Street.

**Descripción legal:** 0.355 acres de NCB 2415, 0.680 acres de NCB 2416, 0.191 acres de NCB 2417, 1.226 acres fuera de NCB 2439, Lote 16, Lote 17, Lote 18, Cuadra 2, NCB 2440

**Superficie Total en Acres:** 2.857

## **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies:** 68

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Historic Westside

**Agencias Aplicables:** Ninguno.

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como "J" Distrito Comercial. La propiedad fue re zonificada de "J" Distrito Comercial a "R-3" Distrito de Residencia Multifamiliar por la Ordenanza 75720, con fecha de 30 de abril de 1992. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-3" Distrito de Residencia Multifamiliar se convirtió al actual "MF-33" Distrito Multifamiliar.

**Topografía:** La mayoría de la propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la planicie de inundación. Una pequeña porción de la planicie de inundación irrumpe en los bordes noreste y sureste de 1013 El Paso.

## **Zonificación de Base Adyacente y Usos de suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Apartamentos

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Multifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Multifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Multifamiliar

## **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-1" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

## **Transporte**

**Vía pública:** El Paso St.

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Torreon

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** S Colorado St.

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 66, 68, 268

**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 límites permitidos.

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para un uso multifamiliar 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 retenga la designación de distrito de zonificación actual de "MF-33". El distrito "MF-33" de residencia multifamiliar de densidad media es la designación para uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta treinta y tres (33) unidades por acre, dependiendo del tamaño de la unidad. La designación de distrito "MF- 33" puede aplicarse a un uso en una zona residencial multifamiliar ubicada cerca de transporte e instalaciones comerciales en una zona céntrica o en una zona para la que se desee un uso multifamiliar de densidad media.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra dentro del Centro Regional del Sudeste ni ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (8-2) recomiendan su aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Guadalupe Westside y se encuentra designada actualmente como "Uso Mixto de Densidad Baja" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "IDZ-3" solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

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

El personal no encuentra indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La densidad propuesta se permite con la designación actual de zonificación,

sin embargo, la solicitud es para flexibilizar las restricciones y los requisitos de estacionamiento en la calle al permitir un área de estacionamiento no comercial separada para cumplir con los requisitos mínimos de estacionamiento.

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

La zonificación actual “MF-33” Distrito Multifamiliar es adecuada para la propiedad y el área circundante.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Guadalupe Westside:

20.1.1 Fomentar y facilitar el desarrollo de viviendas de calidad, diversas y compatibles con el carácter del vecindario.

- Garantizar que el nuevo parque habitacional responda a diferentes niveles de ingresos.

### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad tiene 2.857 acres, lo que alojaría adecuadamente usos multifamiliares.

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

La densidad propuesta se permite con la designación actual de zonificación, sin embargo, la solicitud es para flexibilizar las restricciones y los requisitos de estacionamiento en la calle al permitir un área de estacionamiento no comercial separada para cumplir con los requisitos mínimos de estacionamiento. El desarrollo propuesto es de 90 unidades en total para la zona del proyecto.

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos obviados, o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. 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. Usualmente, IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y retrocesos.

- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve repoblaciones específicas en los vecindarios, especialmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro del Loop 410.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1e, porque no permite retrocesos para desarrollos comerciales y multifamiliares.

La solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica analiza todas las solicitudes de demolición para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de cambio de zonificación no implica la aprobación ni la sustitución de dicha revisión de demolición según lo indicado por la UDC. Hasta la fecha no se ha presentado ninguna solicitud de demolición para esta dirección a la Oficina de Conservación Histórica para albergar el uso propuesto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6045

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z-2019-10700094

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una tienda de electrodomésticos.

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Densidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para cinco (5) unidades residenciales

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 16 de julio de 2019 Este caso continúa de la audiencia del 4 de junio de 2019.

**Administrador del Caso:** Mirko Maravi, Planificador

**Propietario:** Lone Star 150, LLC

**Solicitante:** Lone Star 150, LLC

**Representante:** José Sepúlveda

**Ubicación:** 150 Lone Star Boulevard

**Descripción legal:** 0.33 acres fuera de NCB 2587

**Superficie Total en Acres:** 0.33

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies:** 32

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** AV Lone Star

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como "C" Distrito Residencial. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 31416, de fecha 5 de junio de 1963, de "C" Distrito de Residencia a "J" Distrito Comercial. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "J" Distrito Comercial se convirtió a "I-1" Distrito Industrial General. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 2006-12-14-1441 fechada el 14 de diciembre de 2006 de "I-1" Distrito Industrial General a "R-6 CD" Distrito Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para una Tienda de Electrodomésticos.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la planicie de inundación.

### **Zonificación de Base Adyacente y Usos de suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Residencial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Residencial

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía pública:** Lone Star Blvd

**Carácter Existente:** Vía Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 43, 44, 235

**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 límites permitidos.

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento mínimo para un unifamiliar independiente es de 1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual “R-6 CD” Distrito Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para una tienda de electrodomésticos. Estos distritos proporcionan áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan servicios e instalaciones públicas adecuadas con capacidad para contribuir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y zonas abiertas donde probablemente ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar brinda requisitos de densidad y tamaños de lote mínimos para preservar el carácter del vecindario.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad está dentro del Centro Regional de Downtown y dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-1) recomiendan su aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Lone Star y se encuentra designada actualmente como “Uso Mixto de Densidad Baja” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base “IDZ” solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

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

El personal no encuentra indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

La zonificación actual “R-6 CD” Distrito Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para una tienda de electrodomésticos es adecuada para la propiedad y el área circundante.

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

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

**5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Lone Star:

Meta de Uso del Suelo 2: Incorporar principios de diseño de edificio y emplazamiento, incluyendo paisajes urbanos atractivos y funcionales, espacios públicos atrayentes, diseño creativo y selección de materiales, técnicas de desarrollo sostenible, y una mezcla de usos en nuevos proyectos de desarrollo y reurbanización.

Meta de Uso del Suelo 6: Establecer políticas que contemplen una variedad de tipos de vivienda accesibles para personas de diversos ingresos.

#### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad tiene 0.33 acres, lo que alojaría adecuadamente cinco (5) unidades residenciales.

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

"IDZ"

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos obviados, o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. 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. Usualmente, IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y retrocesos.

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para Desarrollo Económico - Objetivo 4, porque se dirige a un área dentro del circuito 410 y el sector sur.
- La solicitud cumple con la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque fomenta la reutilización de edificios vacantes o infrautilizados por parte del sector privado para proporcionar viviendas accesibles mediante zonificaciones y subdivisiones.

La solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica analiza todas las solicitudes de demolición para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de cambio de zonificación no implica la aprobación ni la sustitución de dicha revisión de demolición según lo indicado por la UDC. Hasta la fecha no se ha presentado ninguna solicitud de demolición para esta dirección a la Oficina de Conservación Histórica para albergar el uso propuesto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6046

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z-2019-10700097 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "I-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Industrial Pesado con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Venta de automóviles

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 16 de julio de 2019 Este caso continúa de la audiencia del 18 de junio de 2019.

**Administrador del Caso:** Mirko Maravi, Planificador

**Propietario:** Abdel Kareen Abdelaziz

**Solicitante:** Abdel Kareen Abdelaziz

**Representante:** Abdel Kareen Abdelaziz

**Ubicación:** 1918 West Commerce

**Descripción legal:** Lote 5, Cuadra 3, NCB 2312

**Superficie Total en Acres:** 0.1756

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies: 20****Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Residentes de Historic Westside y Asociación de Vecinos de Prospect Hill**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea Lackland**Detalles de la Propiedad****Historia de la Propiedad:** La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como "J" Distrito Comercial. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "J" Distrito Comercial se convirtió al actual "I-1" Distrito Industrial General.**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la planicie de inundación.**Zonificación de Base Adyacente y Usos de suelo****Dirección:** Norte**Zonificación Base Actual:** "I-1"**Usos Actuales del Suelo:** Imprenta**Dirección:** Sur**Zonificación Base Actual:** "C-2"**Usos Actuales del Suelo:** Uso comercial**Dirección:** Este**Zonificación Base Actual:** "I-1"**Usos Actuales del Suelo:** Salón**Dirección:** Oeste**Zonificación Base Actual:** "I-1"**Usos Actuales del Suelo:** Imprenta**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:****"MLOD-2"**

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-1" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

**"AHOD"**

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

**Transporte****Vía pública:** West Commerce**Carácter Existente:** Arterial Primaria B**Cambios Propuestos:** West Commerce Street (Frio Street a Colorado Street) -- Mejoras al corredor Commerce

desde Frio a Colorado. Incluye la reconfiguración de carriles en puentes, aceras más anchas, instalaciones para bicicletas y otras mejoras acordes y dentro de los fondos disponibles.

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 75, 275

**Impacto en el Tráfico:** Commerce está identificada en el Plan de Vías Principales de la Ciudad como Arterial Primaria Tipo B (70'-120') ROW. Es posible que se requiera dedicación de ROW.

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para la venta de vehículos es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual de "I-1". El distrito aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales adecuados según el uso de los terrenos adyacentes, el acceso a transporte y la disponibilidad de instalaciones y servicios públicos. Su intención es proporcionar un ambiente para las industrias que no se vea afectado por el desarrollo residencial o comercial cercano. "I-1" deben ubicarse en áreas donde puedan minimizarse los conflictos con otros usos para promover transiciones apropiadas y áreas de protección entre usos. Estos distritos están ubicados para un acceso conveniente a las vías arteriales y líneas de ferrocarril existentes y futuras. En muchos casos, estos distritos están separados de áreas residenciales por áreas comerciales o de industria ligera o por barreras naturales; donde están adyacentes a áreas residenciales, puede requerirse algún tipo de separación artificial.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional y ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal recomienda su aprobación. La Comisión de Zonificación (10-0) recomienda la Negación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Guadalupe Westside y se encuentra designada actualmente como "Uso Mixto" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

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

El personal no encuentra indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

La zonificación actual “I-1” Distrito Industrial General es adecuada para la propiedad y el área circundante. El “C-2” Distrito Comercial propuesto es adecuado en West Commerce Street. El “CD” Uso Condicional permite acomodar un uso de “C-3”, específicamente una Venta de Automóviles.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Guadalupe Westside:

Meta 17: Respalda los negocios existentes y futuros

Meta 19.3 Fomentar el desarrollo de parcelas Vacantes y Sub-estándar

#### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad tiene 0.1756 acres, lo que alojaría adecuadamente usos comerciales, de venta de automóviles.

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

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para ofrecer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero que debido a consideraciones de sitio individuales o requisitos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del terreno adyacente bajo ciertas condiciones.

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5948

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z-2019-10700124

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2NA RIO-4 MC-1 AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas no Alcohólicas en Superpuesto de Mejoras al Río en Corredor Metropolitano Roosevelt Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-2 RIO-4 MC-1 AHOD" Zona de desarrollo de repoblación de Intensidad Media en Superpuesto de Mejoras al Río en Corredor Metropolitano Roosevelt Avenue en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, Venta mayorista y almacenamiento de productos alimenticios, y Almacenamiento de Vino.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 16 de julio de 2019

**Administrador del Caso:** Michael Pepe, Planificador

**Propietario:** Candid Rogers

**Solicitante:** Candid Rogers

**Representante:** Candid Rogers

**Ubicación:** 1112 Roosevelt Avenue

**Descripción legal:** Lote 3, Cuadra 1, NCB 2987

**Superficie Total en Acres:** 0.1386 acres

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies:** 18

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Roosevelt Park, Asociación de Vecinos de Lavaca

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio. Fue re zonificada de "I- 1" a "C-2 NA" por la Ordenanza 74924 el 9 de diciembre de 1991.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la planicie de inundación.

### **Zonificación de Base Adyacente y Usos de suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "UZROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Ferrocarril

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Multifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-2P CD"

**Usos Actuales del Suelo:** Depósito de oficina

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Monumento en piedra - Venta Minorista y Mayorista

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"RIO"

Todas las propiedades circundantes llevan el "RIO" Distrito Superpuesto de Río, debido a su proximidad al Río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer regulaciones para proteger, preservar y fortalecer el Río San Antonio y sus mejoras mediante el establecimiento de estándares y pautas de diseño.

"MC-1"

El "MC-1" Corredor Metropolitano Roosevelt Avenue proporciona estándares de diseño de edificios y emplazamiento para las propiedades ubicadas en Roosevelt Avenue entre St. Mary's Street y Southeast Loop 410. Los Corredores Metropolitanos recorren calles arteriales o autopistas en partes desarrolladas de la ciudad y se orientarán hacia la reducción de la contaminación visual existente, la mejora de las características de diseño y la conservación de las áreas desarrolladas de la ciudad. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

"AHOD"

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

## **Transporte**

**Vía pública:** Roosevelt

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Groveton

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión Rutas en Servicio: 34, 36, 42, 232, 242

**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 límites permitidos.

**Información del Estacionamiento:** Para un Estudio (bellas artes o escénicas), el mínimo de estacionamiento es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de área bruta del suelo. Para una instalación de venta mayorista de productos alimenticios es de 1 espacio por cada 600 pies cuadrados de área bruta del suelo. En "IDZ-2" el mínimo de estacionamiento total se reduce en un 50%.

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual de "C-2NA". Los distritos C-2 albergan usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y un límite de altura de construcción de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de bebidas alcohólicas, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeño cine techado, cementerio de mascotas, aceite para autos y camiones ligeros, lubricación y afinación, tintado de vidrios para autos, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), estación de servicio, venta y reparación de electrodomésticos, bancos benéficos de alimentos y ropa, y tintorería. No se permite el almacenamiento exterior ni la exhibición de bienes, excepto para cenas al aire libre. Los distritos C-2NA son idénticos a los distritos C-2, excepto que prohíben la venta de bebidas alcohólicas.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad está dentro del Centro Regional de Downtown y dentro del Corredor de Tránsito Premium.

## **RECOMENDACIÓN:**

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

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Lone Star y se encuentra designada actualmente como "Uso Mixto de Densidad Baja" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación

de base "IDZ-2" solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

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

El personal no encuentra indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

La zonificación actual "C-2 NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas no Alcohólicas es adecuada para la propiedad y el área circundante. La "IDZ-2" con usos C-2 propuesta también es una zonificación adecuada para el área.

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

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

## **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Lone Star:

Estrategia LU-1.3: Permitir usos industriales de bajo impacto asociados con la producción de bajo volumen por un artesano sujeto a los criterios de desempeño de la Tabla LU-1.1.

Estrategia LU-2.1: Implementar los principios de diseño del edificio y del emplazamiento de la Tabla LU-2.1 mediante una rezonificación integral que utilice "distritos de zonificación especial" para implementar el Plan de Uso Futuro del Suelo (pág. 41) y el Plan Maestro Físico (pág. 46).

## **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad tiene 0.1386 acres, lo que alojaría adecuadamente usos Comerciales.

## **7. Otros Factores:**

"IDZ"

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos obviados, o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. 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. Usualmente, IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y retrocesos.

- La solicitud cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- La solicitud cumple con la Política del Plan Maestro para Desarrollo Económico - Objetivo 4, porque se dirige a un área dentro del circuito 410 y el sector sur.
- La solicitud cumple con la Política del Plan Maestro para Diseño Urbano, Política 1c, por que desarrolla una zonificación que permite que desarrollos de uso mixto (es decir, residencial y comercial) se ubiquen en el mismo edificio.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 4b, porque incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.

Esta propiedad se ubica en RIO-4. Cualquier modificación exterior propuesta asociada con la propuesta requerirá la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o representaciones presentadas como parte de una solicitud de zonificación no reemplaza los requisitos para la revisión de diseño indicados en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para este proyecto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-6054

---

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

**Fecha de la Agenda:** 08/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z-2019-10700132

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superposición de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuerto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "R-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superposición de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuerto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación** 06 de agosto de 2019

**Administrador del Caso:** Mirko Maravi, Planificador

**Propietario:** Rogelio Aranda

**Solicitante:** Rogelio Aranda

**Representante:** Rogelio Aranda

**Ubicación:** 211 West Zavalla Street

**Descripción legal:** Lote 13, NCB 6742

**Superficie Total en Acres:** 0.0606

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 54

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Collins Garden

**Agencias aplicables:** Lackland AFB

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y estaba dividida en el Distrito Residencial "C". Conforme al Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido mediante la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad dividida en el Distrito Residencial "C" se convirtió en el Distrito Residencial Multifamiliar "MF-33". La rezonificación de la propiedad mediante la Ordenanza 2006-12-14-1441, de fecha 14 de diciembre de 2006 fue de Distrito Residencial Multifamiliar "MF-33" a la zona Residencial Unifamiliar "R-4" actual.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como inclinación o incursión en una llanura aluvial.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:**

Residencial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

### **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación de Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "MLOD-2", debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía pública:** West Zavalla Street

**Carácter existente:** Local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 51, 54, 251

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para un uso unifamiliar es 1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una negación del cambio de zonificación solicitado dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación del distrito de zonificación actual de distrito de zonificación base "R-4". Estos distritos proporcionan áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta, donde las instalaciones y los servicios públicos adecuados tienen capacidad para prestar servicios al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente por áreas que tienen viviendas unifamiliares y un área abierta donde podría haber un desarrollo residencial similar. La zona residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño de lote y densidad para conservar el carácter de vecindario.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional, y está ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomendaron la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada en el Plan Comunitario Lone Star y, actualmente, tiene una designación de "Área residencial de baja densidad" en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito zonificación base "R-2" solicitado es compatible con la designación del uso futuro del suelo.

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

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

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

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El solicitante necesita la zonificación "R-2" para construir una vivienda unifamiliar. Los pies cuadrados del lote no cumplen con el mínimo de 4,000 pies cuadrados de "R-4". El solicitante solo tiene 2,614 pies cuadrados para trabajar, lo que hace al "R-2" propuesto más adecuado.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Lone Star.

QL-3: Rehabilitar el inventario de viviendas existente. Un inventario de viviendas bien mantenido contribuirá a mantener y, en algunos casos, aumentar los valores de las propiedades, así como la salud, la seguridad y el bienestar del vecindario.

Estrategia QL-3.2: Rehabilitar el inventario de viviendas específico. Aprovechar otros programas para proporcionar un servicio de rehabilitación de viviendas completo.

#### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión mide 0.0606 acres, lo que razonablemente se podría adaptar al uso unifamiliar.

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

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) se le notificó la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-6055

---

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

**Fecha de la Agenda:** 08/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Enmienda del plan PA-2019-11600036  
(Caso de zonificación asociado Z-2019-10700134)

**RESUMEN:**

**Componentes del Plan Integral:** Plan Comunitario Nogalitos/ South Zarzamora

**Fecha de adopción del plan:** 30 de septiembre de 2004

**Categoría actual de uso del suelo:** "Área residencial de baja densidad"

**Categoría propuesta para el uso del suelo:** "Área residencial de densidad media"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 24 de julio de 2019

**Administrador del Caso:** Mirko Maravi, Planificador

**Propietario:** MLR Renovations, LLC

**Solicitante:** Robert Herrera

**Representante:** Robert Herrera

**Ubicación:** 868 Keats Avenue

**Descripción legal:** Lote 1 y Lote 2, Cuadra 9, NCB 8965

**Superficie Total en Acres:** 0,2870

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 38

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

**Agencias aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

### **Transporte**

**Vía pública:** Keats Avenue

**Carácter existente:** Local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 46,246

### **Plan integral**

**Componentes del Plan Integral:** Plan Comunitario Nogalitos/ South Zarzamora

**Fecha de adopción del plan:** 30 de septiembre de 2004

#### **Objetivos del plan:**

- Objetivo 1 Vivienda Mejorar la calidad, apariencia y variedad de las viviendas existentes y nuevas para personas de todas las edades, preservando al mismo tiempo el carácter de los vecindarios.
- Objetivo 1.1 Mejora y mantenimiento de viviendas Fomentar la inversión en la rehabilitación y el mantenimiento de viviendas.
- Objetivo 3 Desarrollo económico Mejorar los corredores comerciales en el área de planificación para atraer y apoyar una mezcla de usos, que incluyen oficinas profesionales, residencias y una variedad de tiendas minoristas que satisfagan las necesidades diarias de los residentes y aporten vitalidad a la zona.

### **Categoría de uso integral del suelo:**

**Categoría de usos del suelo:** "Área residencial de baja densidad"

#### **Descripción de la categoría de uso del suelo:**

- Los usos residenciales de baja densidad incluyen viviendas unifamiliares en lotes individuales con o sin unidades de vivienda accesorias adosadas o no, tales como apartamentos integrados, viviendas en garaje convertido y unidades "echo" (programa Elder Cottage Housing Opportunity).
- Sólo se permite una vivienda accesorias por lote y debe reflejar la apariencia de la estructura principal.
- Todos los estacionamientos fuera de la vía pública y las áreas de uso de vehículos adyacentes a los usos residenciales requieren áreas buffer y controles de iluminación y señalización.

**Distritos de zonificación permitidos:** R-20 R-6 R-5 R-4

### **Categoría de uso integral del suelo:**

**Categoría de usos del suelo:** "Área residencial de densidad media"

#### **Descripción de la categoría de uso del suelo:**

- Los usos residenciales de densidad media incluyen los usos en la categoría Residencial de Baja Densidad, así como los dúplex, triplex, cuádruplex, (Casa) tipo townhome, casas en hilera y configuraciones de línea de lote cero.
- Todos los estacionamientos fuera de la vía pública y las áreas de uso de vehículos adyacentes a los usos residenciales requieren áreas buffer y controles de iluminación y señalización.
- Ciertas actividades no residenciales como escuelas, lugares de culto y parques son apropiadas dentro de estas áreas y deben estar ubicadas en el centro para facilitar el acceso.

**Distritos de zonificación permitidos:** R-6 R-5 R-4 RM-6 RM-5 RM-4

**Revisión de uso del suelo** Propiedad en cuestión

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

Área residencial de baja densidad

**Clasificación actual de suelo:**

Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

Área residencial de baja densidad

**Clasificación actual de suelo:**

Residencias unifamiliares

Dirección: Este

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

Área residencial de baja densidad

**Clasificación actual de suelo:**

Residencias unifamiliares

Dirección: Sur

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

Área residencial de baja densidad

**Clasificación actual de suelo:**

Residencias unifamiliares

Dirección: Oeste

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

Área residencial de baja densidad

**Usos actuales del suelo:**

Residencias unifamiliares

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional, o el Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de planificación (7-0) recomendaron la Aprobación.

La propuesta de modificación de uso del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Densidad Media" se solicita para la rezonificación de la propiedad a Residencial "RM-6 CD" mezclada con Uso Condicional para una Oficina Profesional. Esto concuerda con el objetivo del Plan comunitario Nogalitos/ South Zarzamora para apoyar una mezcla de usos, que incluyen oficinas profesionales, residencias y una variedad de tiendas minoristas que satisfagan las necesidades diarias de los residentes y aporten vitalidad a la zona.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar con una fecha futura.

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700134**

**ZONIFICACIÓN ACTUAL:** "R-5 MLOD-2, MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superposición de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**ZONIFICACIÓN PROPUESTA:** "RM-6 CD" Residencial combinado con Superposición de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región - 2 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para una oficina profesional

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 06 de agosto de 2019



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-6056

---

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

**Fecha de la Agenda:** 08/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z-2019-10700134 CD  
(Caso de enmienda del plan PA-2019-11600036)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "R-5 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superposición de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "RM-6 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial combinado con Superposición de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicionado para oficina profesional

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación** 06 de agosto de 2019

**Administrador del Caso:** Mirko Maravi, Planificador

**Propietario:** MLR Revovations, LLC

**Solicitante:** Robert Herrera

**Representante:** Robert Herrera

**Ubicación:** 868 Keats Avenue

**Descripción legal:** Lote 1 y Lote 2, Cuadra 9, NCB 8965

**Superficie Total en Acres:** 0.2870

## **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 41

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

**Agencias aplicables:** Lackland AFB

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio mediante Ordenanza 1391, de fecha 23 de septiembre de 1944 como Distrito Residencial "B". La rezonificación de la propiedad fue desde el Distrito de Residencias "B" hasta el Distrito actual de Residencias Unifamiliares "R-5".

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como inclinación o incursión en una llanura aluvial.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

## **Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación de Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "MLOD-1", debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

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

## **Transporte**

**Vía pública:** Keats Street

**Carácter existente:** Local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Avenida comercial

**Carácter existente:** Local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 46, 246

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para dúplex es 1 espacio por unidad. El requisito mínimo de estacionamiento para una oficina es 1 espacio por 300 pies cuadrados.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una negación del cambio de zonificación solicitado dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación del distrito de zonificación actual de distrito de zonificación base "R-5". Estos distritos proporcionan áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta, donde las instalaciones y los servicios públicos adecuados tienen capacidad para prestar servicios al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente por áreas que tienen viviendas unifamiliares y un área abierta donde podría haber un desarrollo residencial similar. La zona residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño de lote y densidad para conservar el carácter de vecindario.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional o el Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomendaron la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada en el Plan Comunitario Nogalitos/S. Zarzamora y, actualmente, tiene una designación de "Área residencial de baja densidad" en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito zonificación base "RM-6" solicitado es compatible con la designación del uso del suelo adoptada. El solicitante pide una Enmienda del plan para cambiar el uso del suelo futuro a "Residencial de densidad media". El personal y la Comisión de Planificación recomendaron la Aprobación.

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

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

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

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área

circundante.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Nogalitos/S. Zarzamora:

Objetivo 1 Vivienda Mejorar la calidad, apariencia y variedad de las viviendas existentes y nuevas para personas de todas las edades, preservando al mismo tiempo el carácter de los vecindarios.

Objetivo 3.2 Carácter empresarial Desarrollar el carácter histórico peatonal del corredor Nogalitos para crear un lugar único para caminar y comprar, trabajar y relajarse.

#### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 0.2870 acres, lo que razonablemente se podría adaptar a dúplex y al uso de oficinas.

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

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) se le notificó la solicitud propuesta.

El procedimiento de zonificación de uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitio individual o requisitos de desarrollo únicos serían compatibles con los usos del suelo adyacente en determinadas condiciones.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-6067

---

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

**Fecha de la Agenda:** 08/22/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

### DISTRITOS DEL CONSEJO

#### IMPACTADOS: 5 ASUNTO:

Caso de zonificación Z-2019-10700141

#### RESUMEN:

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

**Zonificación solicitada:** "IDZ-3 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de la zona de desarrollo para repoblación de alta intensidad con usos permitidos en el Distrito comercial general "C-3"

#### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación** 06 de agosto de 2019

**Administrador del Caso:** Michael Pepe, Planificador

**Propietaria:** Esperanza Macías

**Solicitante:** Jaime Macías

**Representante:** Jaime Macías

**Ubicación:** 1500 West Commerce Street

**Descripción legal:** Lote 1-5, Cuadra 3, NCB 2308

**Superficie Total en Acres:** 0.924 Acres

#### Avisos enviados por correo

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 50

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Historic Westside Residents, Asociación de Vecinos de Prospect Hill

**Agencias aplicables:** Ninguna.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio. Actualmente, está zonificada "I- 1" Distrito Industrial General y, originalmente, se zonificó como Distrito comercial "J". Conforme al Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido mediante la Ordenanza 93881, de fecha 4 de mayo de 2001, la propiedad se convirtió de Distrito Comercial "J" a Distrito Industrial General "I-1".

**Topografía:** La parte grande de la propiedad está dentro de la llanura aluvial de 100 años de Alazan Creek.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base actual:**

"IDZ" Usos Actuales del

**Suelo:** Industrial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda, comercial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Tienda comercial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Tienda comercial

### **Información de Distritos Superpuestos y**

#### **Especiales:**

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía pública:** Comercio

**Carácter existente:** Director

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Colorado

**Carácter existente:** Menor

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 25, 66, 70, 75, 76, 268, 275, 276

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para un bar es 1 por 100 pies cuadrados de área de suelo bruta.

El requisito mínimo de estacionamiento para una cervecería artesanal es 1 por 2 asientos. El requisito mínimo de estacionamiento para una zona de restaurantes móviles es 2 por unidad de establecimiento de comida móvil. El requisito mínimo de estacionamiento para un restaurante es 1 por 100 pies cuadrados de área de suelo bruta. En "IDZ-3", todos los requisitos de estacionamiento se reducen en un 50%.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una negación del cambio de zonificación solicitado dará como resultado el ensanche de la propiedad en el Distrito Industrial General. El distrito industrial general alberga áreas de fabricación pesada y concentrada y usos de fabricación e industriales que son adecuados en función del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercadillo al aire libre, venta de casas prefabricadas/vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no está dentro de un centro regional, pero está ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal y la Comisión de Zonificación (7-1) recomendaron la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de ningún Plan Comunitario, Vecinal o Sectorial, por lo tanto, no se requiere un hallazgo de consistencia.

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

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

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

El Distrito Industrial General "I-1" actual no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El área limita con los usos minoristas residenciales y vecinales, así como con los multifamiliares, e "I-1" permite usos industriales intensos. La "IDZ-3" propuesta con usos comerciales generales reduce la densidad de la propiedad y es menos intensa por naturaleza.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La propiedad en cuestión no está ubicada en un Plan Comunitario, Vecinal o Sectorial.

#### **6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 0.924 acres, lo que se adaptaría adecuadamente a los usos comerciales generales.

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

La Zona de desarrollo para repoblación (IDZ) proporciona estándares flexibles para desarrollos. IDZ debe fomentar y facilitar el desarrollo en terrenos desocupados, desviados o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizados, dentro de las áreas edificadas existentes. IDZ puede ser aprobada como un distrito de zonificación base o como un distrito de zonificación superpuesto. Los estándares requeridos en un distrito IDZ se aplicarán ya sea a la zonificación básica de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se especifique lo contrario. Típicamente IDZ da flexibilidad a los requisitos de estacionamiento, tamaño de lotes y contratiempos.

Se aplican los siguientes criterios de "IDZ":

- La solicitud del solicitante cumple con la Política para la Administración del Crecimiento del Plan Maestro - Política 1g, porque realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad que fomenta la reurbanización y el desarrollo para repoblación.
- El solicitante solicita la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, porque re zonifica las propiedades vacías o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para fomentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código Unificado de Desarrollo de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Preservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o la sustitución de dicha revisión de demolición, según las instrucciones del UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud de demolición en esta dirección para adaptar el uso propuesto para su revisión a la Oficina de Conservación Histórica.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 19-5166

---

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

**Fecha de la Agenda:** 08/22/2019

**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 Z2018334

### RESUMEN:

**Zonificación actual:** Distrito Residencial Unifamiliar “R-6”, Distrito Residencial Unifamiliar “R-20” y Distrito de Inmuebles Residenciales “RE”

**Zonificación solicitada:** “MF-18” Distrito multifamiliar de densidad limitada

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** Martes, 15 de enero de 2019

**Administradora del Caso:** Mary Morales-González, Planificadora Senior

**Propietario:** H-E-B, LP

**Solicitante:** David Weekly Homes

**Representante:** Brown & Ortiz, P.C.

**Ubicación:** 5917 Whitby Road

**Descripción legal:** 3.413 acres de NCB 14653

**Superficie Total en Acres:** 3.413

### Avisos enviados por correo

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

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Álamo Farmsteads Babcock Road

**Agencias aplicables:** ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 26 de diciembre de 1972 (Ordenanza 41426), y se zonificó como Distrito Residencial Temporario “R-1 Temporario”. La rezonificación de las partes de la propiedad en cuestión fue al Distrito Residencial Unifamiliar actual “R-20” y al Distrito de Inmuebles Residenciales “RE” (Ordenanza 94424, de fecha 23 de agosto de 2001). Otra parte de la propiedad se convirtió al Distrito Residencial Unifamiliar actual “R-6” mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como inclinación o inclusión en una llanura aluvial.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base actual:** R-20, RE, R-6, I-1, C-3, C-3R

**Usos Actuales del Suelo:** Terreno desocupado, Instalaciones de almacenamiento público, restaurante, HEB

**Dirección:** Este

**Zonificación Base actual:** C-2, C-3R

**Usos Actuales del Suelo:** Centro minorista

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base actual:** C-2, C-1, C-3

**Usos Actuales del Suelo:** Complejo de Apartamentos, Restaurante de comidas rápidas

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base actual:** R-6, RM-5, C-2

**Usos Actuales del Suelo:** (Casas) tipo townhome, apartamentos

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:** Ninguna.

### **Transporte**

**Vía pública:** Whitby Road

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Hay una parada de autobuses a una distancia cercana de la propiedad en cuestión en Huebner Road a lo largo de la Ruta de autobús 604.

**Impacto en el Tráfico:** Podrá requerirse un análisis de Impacto en el Tráfico.

**Información del Estacionamiento:** El uso del área multifamiliar requiere un mínimo de 1,5 espacios de estacionamiento por unidad y permite un máximo de dos (2) espacios de estacionamiento por unidad. El uso de una Oficina profesional requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por 300 pies cuadrados del Área del suelo bruta (GFA) y permite un máximo de un espacio de estacionamiento por 140 pies cuadrados de la GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

#### **ALTERNATIVAS:**

Una negación del cambio de zonificación solicitado dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación del distrito de zonificación actual El distrito de zonificación básica “R-6” permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogares de familia sustituta y escuelas públicas y privadas. El distrito de zonificación básica “R-20” permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 20,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 90 pies, vivienda accesoria, hogares de familia sustituta y escuelas públicas y privadas. El distrito de zonificación básica “RE” permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de un acre (43,560 pies cuadrados) y un ancho de lote mínimo de 120 pies, vivienda accesoria y escuelas públicas y privadas.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional, no obstante, está ubicada dentro de una distancia de media milla del Corredor de Tránsito Premium Huebner- Grissom.

#### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomendaron la Aprobación.

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

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

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de uso del suelo comunitario Huebner/Leon Creeks y, actualmente, tiene una designación de “Centro de uso mixto” en el componente del uso del suelo del plan. El distrito zonificación base “MF-18” solicitado es compatible con la designación del uso del suelo adoptada.

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

El personal no encontró evidencias de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área circundante. Hay usos multifamiliares al sur y al oeste de la propiedad en cuestión.

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

Los distritos de zonificación base existentes “RE” y “R-20” no son apropiados para el área circundante. Con la propiedad en cuestión ubicada muy cerca de la intersección de Babcock Road y Huebner Road, los lotes unifamiliares de grandes extensiones no son apropiados. Un uso residencial o comercial denso es ideal para la propiedad en cuestión.

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

El personal no ha encontrado ningún indicio de probables efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El distrito multifamiliar solicitado se mantiene a una densidad limitada de dieciocho (18) unidades por acre, y no presenta probables efectos adversos en la salud pública, seguridad o bienestar.

##### **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de Políticas Públicas. La propiedad en cuestión

está ubicada adyacente al Centro Regional del Área de Centros Médicos, tal como se identifica en el Plan Integral de SA Tomorrow, así como en el Plan SA Corridors Huebner/Babcock Concept Station. El sitio está clasificado como un centro de uso mixto de uso futuro de la tierra y está ubicado al norte de Huebner Road y al oeste de Babcock Road. El área que rodea el sitio incluye usos comerciales, unifamiliares y multifamiliares. El cambio de zonificación se solicita para permitir el desarrollo de aproximadamente 53 condominios unifamiliares independientes.

Las Metas y las Políticas Relevantes del Plan Integral de 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 prioritarias atraen trabajos y residentes.

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

H Meta 2: Una variedad de tipos de vivienda (unifamiliar, separada, unifamiliar adosada, multifamiliar, así como oportunidades de compra y alquiler) está disponible a una variedad de precios y niveles de alquiler.

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

El cambio de zonificación propuesto es consistente con las metas y políticas del Plan Integral de SA Tomorrow y el Plan Marco de SA Corridors. El cambio de zonificación propuesto también es consistente con el Plan Comunitario Huebner/Leon Creek adoptado.

## **6. Dimensiones del Lote:**

El sitio de 3.413 acres tiene un tamaño suficiente para adaptarse al desarrollo propuesto. El lote se encuentra actualmente vacío y se encuentra muy cerca de centros comerciales y otros usos comerciales.

## **7. Otros Factores:**

El solicitante propone desarrollar aproximadamente 53 condominios unifamiliares.