

# 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 3 de octubre 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. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación del Acta de la Reunión Especial del Consejo de la Ciudad del 20 de agosto de 2019 y de las Reuniones Ordinarias del Consejo de la Ciudad del 21 y 22 de agosto de 2019

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

**ASUNTOS PARA INFORMAR AL PERSONAL**

4. Ordenanza que enmienda el Artículo XI, Capítulo 15, del Código de la Ciudad de San Antonio, titulado “Licencia Remunerada por Enfermedad”; y establece la fecha efectiva del 1 de diciembre de 2019. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Jennifer Herriott, MPH, Directora Interina de Salud (Interim Director, Health)]

**AGENDA**

**Adquisición de Servicios, Suministro y Equipo**

5. Ordenanza que aprueba un contrato con Mueller & Wilson, Inc., para prestar servicios de mantenimiento y reparación de tuberías según sean necesarios para el Sistema Aeroportuario de San Antonio por un costo anual total estimado de \$200,000.00. Este contrato se financia a través del Fondo Operativo y de Mantenimiento del departamento. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
6. Ordenanza que aprueba la compra de 100 Sistemas Zoll ResQCPR y 10 Ventiladores Portátiles Zoll para la División de Servicios Médicos de Emergencia del Departamento de Bomberos de San Antonio por un costo total de \$233,566.00, financiados a través del Presupuesto del Fondo General para el AF 2020. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
7. Ordenanza que aprueba un contrato con Mac Haik Dodge Chrysler Jeep para proporcionar un estimado de 24 ambulancias de reemplazo por un costo total de \$7,376,402.77 durante un período de dos años. El financiamiento por la suma total de \$3,904,070.34 para 13 ambulancias de reemplazo está disponible en el Presupuesto del Fondo para Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2020. El financiamiento para los años subsecuentes del contrato está sujeto a la aprobación por parte del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de

Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

8. Ordenanza que aprueba un contrato con Siddons Martin Emergency Group para proporcionarle al Departamento de Bomberos de San Antonio un Camión de Rescate de Servicio Pesado Pierce Velocity por un costo total de \$1,153,684.81. Los fondos están disponibles en el Presupuesto del Fondo para Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2020. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
  
9. Ordenanza que aprueba los siguientes contratos que establecen los precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$423,000, disponible e incluido en el Presupuesto Adoptado para el AF 2020 de los respectivos departamentos:
  - (A) Salt Exchange, Inc. para mantenimiento preventivo de descalcificador de agua y salinas;
  - (B) Grande Ford Truck Sales, Inc., haciendo negocios como Grande Truck Center para piezas de repuesto Sterling; y
  - (C) Doggett Freightliner of South Texas para piezas de repuesto Cummins ISL G. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

### Mejoras Estructurales

10. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con L.C. Mosel Co., Ltd. haciendo negocios como L.C. Mosel Company por la suma total de \$549,000.00 para mejoras al sistema de climatización (HVAC) de la instalación en la Perrera A en Servicios de Cuidado de Animales, financiado desde notas de impuestos previamente autorizadas e incluido en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jorge A. Perez, Director de Servicios de Construcción y Equipamiento (Director, Building and Equipment Services)]
  
11. Ordenanza que aprueba un contrato con Clark Construction of Texas, Inc. para el Paquete 13 del Contrato de Orden de Trabajo 2019 para la Rehabilitación de Calles por una suma total que no exceda \$6,321,082.50, de los cuales \$73,270.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$3,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por las mejoras necesarias a la infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Presupuesto Adoptado del Programa de Mejoras Estructurales AF 2019 – AF 2024 y financiados desde varias fuentes de financiamiento, incluyendo el Fondo General, el Fondo del Distrito Avanzado de Transporte, ingresos por deuda u otras fuentes de financiamiento. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]

12. Ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo con Belt Built Contracting LLC por una suma total que no exceda \$195,077.12 para el proyecto Lackland Terrace Park, 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)]
13. Ordenanza que aprueba seis Contratos de Servicios de Ingeniería Civil Según sea Necesario con AECOM Technical Services, Inc., AJL Engineering, Inc., Civil Engineering Consultants, Gonzalez-De La Garza & Associates, LLC, Lockwood, Andrews, & Newnam, Inc. y RPS Infrastructure, Inc. cada uno por una suma total que no exceda \$450,000.00 para prestar servicios de ingeniería civil según sea necesario para proyectos de mejoras de calles; cada contrato es por un año con la opción de renovar por un año adicional. El financiamiento está disponible e incluido en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
14. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con Clearfield Construction, LLC por la suma total de \$686,292.20, de los cuales \$197,773.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio, para el proyecto Blossom Park (Lotus Blossom Street), un proyecto de drenaje 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)]

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

15. Ordenanza que declara un terreno de aproximadamente 12.39 acres, generalmente denominado como el Southeast Service Center ubicado en 7402 S. New Braunfels Ave. como Propiedad Excedente; autoriza la venta de 9.38 acres del terreno y aprueba un contrato para la Venta de Suelo para la Ciudad de San Antonio, haciendo negocios como la Oficina de Redesarrollo Urbano de San Antonio (OUR SA) para Redesarrollo Privado a Franklin Development Properties, Ltd. por un precio de venta de \$485,000.00; y autoriza el reembolso de gastos elegibles, de conformidad con el Plan de Renovación Urbana para Vivienda Accesible/para trabajadores, por una suma total de hasta \$4,200,000.00 y otros gastos autorizados. Este es un Proyecto del Programa de Bonos para Mejora de Vecindarios financiado por el Bono de Deuda 2017. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, AICP, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]

**Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités**

16. Nombramiento de la Consejal por el Distrito 3, Rebecca J. Viagran, y la Consejal por el Distrito 4, Dra. Adriana Rocha Garcia, a la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos 28 Verano conforme a lo solicitado por el Alcalde Ron Nirenberg. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
17. 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 si pasan con menos de ocho votos afirmativos. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
- A) Nombramiento de Marco Barros (Distrito 9) a la Junta Asesora de Transporte.
  - B) Nombramiento de Forrest Cobb (Distrito 3) a la Junta Asesora de Parques Lineares Creekway.
  - C) Nombramiento de Leslie Provence (Distrito 3) a la Junta Asesora Ciudadana de Ambiente.
  - D) Nombramiento de Dr. Cynthia Teniente-Matson (Distrito 4) a la Comisión del Alcalde sobre la Condición de la Mujer.
  - E) Volver a nombrar a Anita Ledbetter (Alcaldía), Allison Cohen (Alcaldía), Stephen Graham (Alcaldía) y Ruben Guerrero (Alcaldía) a la Comisión de Control de los Bonos de la Ciudad.
  - F) Volver a nombrar a John Kent (Distrito 9) Junta Asesora de Parques Lineares Creekway.
  - G) Volver a nombrar a Susan Beldon (Distrito 9) a la Junta Asesora de Servicios de Cuidado de Animales.
  - H) Volver a nombrar a Athalie D. Malone (Alcaldía) al Comité Asesor de Acceso para personas con Discapacidades.

I) Nombramiento de Susana M. Segura (Distrito 4) al Comité Asesor de Acción Afirmativa.

### Disposiciones Varias

18. Una ordenanza que autoriza al Administrador de la Ciudad o su delegado a celebrar un contrato de arrendamiento con la Liga de Defensa Animal de Texas (ADL) para operar y administrar el Paul Jolly Center para Adopciones de Mascotas y el Pabellón PETCO ubicado en 210 Tuleta en el Brackenridge Park por el período de un año con una extensión automática de dos años si se cumplen los requisitos de rendimiento, además de la opción para renovar el arrendamiento por un período adicional de tres años si se cumplen los requisitos de rendimiento. El financiamiento por la suma total de \$475,000 para el primer año del contrato se incluye en el Presupuesto Adoptado del Fondo General para el AF 2020. [María Villagómez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); Heber Lefgren, Director de Servicios de Cuidado de Animales (Director, Animal Care Services)]
19. Ordenanza que aprueba un Contrato de Donación para proporcionar una escultura a la Ciudad Hermana de Gwangju, Corea del Sur; autoriza a la Ciudad a asumir el mantenimiento a largo plazo del Pabellón ubicado en el Denman Estates Park; y aprueba el pago por la suma total de \$17,000 a la Ciudad de Gwangju para su instalación. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Debbie Racca-Sittre, Directora de Artes y Cultura (Director, Arts & Culture)]
20. Aprobación de un Memorándum de Entendimiento con la Administración Federal de Aviación para definir los roles y responsabilidades de ambas partes en el Aeropuerto Municipal Stinson para la operación de la torre de control de tráfico aéreo. El acuerdo se renovará automáticamente todos los años y no requiere el pago de fondos. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]
21. Resolución para nominar a Roberto C. Treviño como el candidato de la Ciudad para formar parte de la Junta de Directores del Distrito de Tasación de Bexar para un mandato que finaliza el 31 de diciembre de 2021. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
22. Ordenanza que programa y reprograma las Reuniones del Consejo de la Ciudad en octubre y noviembre de 2019. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
23. Ordenanza que aprueba la solicitud de una contribución local por la suma total de \$41,824.00 a la Oficina del Gobernador de Texas en anticipación de un reembolso de hasta \$303,223.00 del Fideicomiso para Eventos del Estado de Texas por la Reunión Anual de la Asociación Americana de Físicos 2019 en el Centro de Convenciones Henry

- B. Gonzales. Financiamiento por la suma total de \$41,824.00 está disponible en el Presupuesto Adoptado del Fondo de Reembolsos Estatales de Instalaciones de Convenciones y Deportivas para el AF 2020. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Patricia Muzquiz Cantor, Directora de Instalaciones de Convenciones y Deportivas (Director, Convention and Sports Facilities)]
24. Ordenanza que aprueba enmiendas al Programa Legislativo Federal de la Ciudad de San Antonio para el Congreso Estadounidense 116. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jeff Coyle, Director de Gobierno y Asuntos Públicos (Director, Government & Public Affairs)]
25. Ordenanza que aprueba un contrato con el Centro para Preocupaciones Comunes/HomeBase por la suma total de \$128,898.00 para crear un Plan Estratégico Integral para Personas sin Hogar para el período desde el 3 de octubre de 2019 hasta el 30 de septiembre de 2020. Los fondos para este contrato se incluyen en el Presupuesto Adoptado del Fondo General para el AF 2020. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora de Servicios Humanos (Director, Human Services)]
26. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo con Borden River Road, LP, por una suma total que no exceda \$4 millones del Midtown TIRZ para mejoras públicas por el proyecto de redesarrollo del Borden Park, ubicado en 815 E. Ashby Place [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Veronica Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood Housing Services)]
27. Ordenanza que adopta el Plan del Centro Regional del Área del Medical Center como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad para un área de 9.8 millas cuadradas limitada generalmente por Huebner Road al norte, la Carretera Interestatal 10 al este, Carretera 410 al sur y los Límites de San Antonio/Leon Valley y Evers Road al oeste. No hay impacto fiscal asociado a la adopción del Plan del Centro Regional del Área del Medical Center. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]
28. Ordenanza que adopta el Plan del Centro Regional del Área de la UTSA como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad para un área de 15.8 millas cuadradas limitada generalmente por Camp Bullis Road, los Límites de la Ciudad y Camp Bullis al norte, Northwest Military Highway, Carretera 1604 y los Límites de la Ciudad al este, De Zavala Road y Babcock Road al sur y Hausman Road, Carretera 1604 y Babcock Road al

oeste. No hay impacto fiscal asociado a la adopción del Plan de Centro Regional del Área de la UTSA. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]

- 29.** Ordenanza que aprueba un Acuerdo Interlocal con la San Antonio River Authority para la implementación de medidas de infraestructura verde de aguas pluviales para proyectos seleccionados del Programa de 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)]
- 30.** Ordenanza que enmienda el Plan de Calle Principal, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear y rediseñar un segmento propuesto del Conector Este y Oeste desde una vía Arterial Secundaria Mejorada (120' a 142' del derecho de paso) hasta una vía Arterial Secundaria Tipo A (86' del derecho de paso) ubicada generalmente al sur del Condado de Bexar, entre Roosevelt Avenue y el Río San Antonio. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
- 31.** Aprobación de las siguientes Ordenanzas relacionadas a los asuntos financieros de la Ciudad de San Antonio, Texas: [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
- 31A.** Ordenanza que aprueba, bajo los mismos términos y condiciones, el primer período de renovación para el Grupo de Garantía Financiera, desde el cual los Sindicatos de Garantía Financiera serán seleccionados y aprobados por el Consejo de la Ciudad para diferentes financiamientos para el período que comienza el 3 de octubre de 2019 y finaliza el 30 de septiembre de 2020.
- 31B.** Ordenanza que aprueba la selección de Frost Bank y M.E Allison & Co., Inc. para su adición al Grupo de Garantía Financiera, para el cual los Sindicatos de Garantía Financiera serán seleccionados y aprobados por el Consejo de la Ciudad para diferentes financiamientos para el período que comienza el 3 de octubre de 2019 y finaliza el 30 de septiembre de 2020.
- 32.** Ordenanza que aprueba el Sindicato de Garantía Financiera seleccionado desde el Grupo de Garantía Financiera para financiar: Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario, Serie 2019 (AMT) y Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario por Cobro a Pasajeros por Servicios y Gravamen Subordinado, Serie 2019 (AMT). [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]
- 33.** Aprobación de las siguientes ordenanzas para la revitalización de actividades en Sunset

Station y St. Paul Square: [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]

**33A.** Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo con East Commerce Realty, LLC, o entidad afiliada, por una suma total que no exceda \$1,325,000.00 del Fondo de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos del Interior de la Ciudad #11 para mejoras públicas en Sunset Station y St. Paul's Square.

**33B.** Ordenanza que aprueba la venta y traspaso de cinco propiedades de la Ciudad de San Antonio por la suma total de \$1,758,080 a East Commerce Realty, LLC, o entidad afiliada, conocida comúnmente como 123 Heiman St., 121 Heiman St., 1154 E. Commerce St., 1164 E. Commerce St. y 1172 E. Commerce St. dentro del Distrito Histórico St. Paul Square. Los ingresos de la venta de propiedad serán utilizados como ingresos del programa identificados como parte del Plan de Acción y Presupuesto de los Subsidios Globales para Desarrollo Comunitario para el AF 2020.

### Informe del Administrador de la Ciudad

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

### **EL CONSEJO DE LA CIUDAD SE RETIRARÁ PARA ALMORZAR 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).**

**Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700151 CD (Distrito 1 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 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 un Uso Condicional para Venta de Vehículos a Motor en los Lotes 1 y 2, Cuadra 1, NCB 2817, ubicado en 2701 West Martin Street. El personal recomienda su aprobación. La comisión de zonificación recomienda su negación.

**Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700180 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-1

AHOD" Distrito de Repoblación de Densidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para tres (3) unidades de vivienda en el Lote 2, Cuadra 3, NCB 829, ubicado en 804 East Euclid Avenue. El Personal recomienda su negación. La comisión de zonificación recomienda su aprobación.

- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700133 S (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-1 AHOD" Distrito Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 S AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Bar y/o Taberna Sin Costo de Admisión 3 o más días por semana en el Lote 36, NCB 984, ubicado en 217 Casa Blanca. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación (continuado desde el 19 de septiembre de 2019)
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700182 S (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-2 MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 a "C-2 S MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 con Autorización de Uso Específico para un Lavadero en el Lote 14, NCB 10757, ubicado en 1845 South WW White Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- P-1.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600053 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Distrito Arena/Eastside, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de "Industrial Ligero" a "Residencial de Densidad Media" en el Lote 10, Cuadra 17, NCB 664, ubicado en 1101 South Cherry Street. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700188)
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700188 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "RM-4 AHOD" Distrito Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-2 AHOD" Distrito de Repoblación de Densidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para cuatro (4) unidades de vivienda en el Lote 10, Cuadra 17, NCB 664, ubicado en 1101 South Cherry Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Caso Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600053)
- P-2.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600055 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Vecinal Camelot 1, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de "Parque Comercial" a "Residencial de Densidad Media" en los Lotes 2, 3, 5, 6 y 7, Cuadra 2, NCB 16927 y Lotes 2, 3, 4 y 5, Cuadra 3, NCB 16927, ubicados generalmente al oeste de Walzem

Road y Dial Ike Drive. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700192)

- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700192 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-3 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-18 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Multifamiliar de Densidad con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los Lotes 2, 3, 5, 6 y 7, Cuadra 2, NCB 16927 y Lotes 2, 3, 4 y 5, Cuadra 3, NCB 16927, ubicados generalmente al oeste de Walzem Road y Dial Ike Drive. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Caso de Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600055)
- P-3.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # PA-2019-11600049 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Highlands, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de "Comercial de Vecindario" a "Comercial Comunitario" en los Lotes 29-31, los 116 pies al sur de Lote 14, Lote 15 y Lote 16, Cuadra 9, NCB 2947, ubicado en 3201 S Gevers Street. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2019-10700140)10700140)
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700140 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "O-2 AHOD" Distrito de Oficinas de Gran Altura en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2NA AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas en los Lotes 29-31, los 116 pies al sur de Lote 14, Lote 15 y Lote 16, Cuadra 9, NCB 2947, ubicado en 3201 S Gevers Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Caso de Enmienda al Plan Asociada PA2019-11600049)
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700179 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 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 "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote Terreno A, NCB 7791, ubicado en 804 Pleasanton Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- P-4.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600061 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Sector Sur Patrimonial, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Nivel Rural” a “Centro Especializado” en 426.472 acres de NCB 15665, ubicado en 15770 Sur Carretera US 281. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700211)
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700211 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “FR AHOD” Distrito de Granja y Rancho en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “I-2 AHOD” Distrito Industrial Pesado en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “I-2” Distrito Industrial Pesado en 426.472 acres de NCB 15665, ubicado en 15770 Sur Carretera US 281. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Caso de Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600061)
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700152 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 CDMLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Venta de Vehículos a Motor (Servicio Completo) en el Lote 353, NCB 8524, ubicado en 1448 Somerset Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su negación.
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700176 (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 "IDZ-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito de Repoblación de Densidad Limitada con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-1” Distrito Comercial Ligero y “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar en los 26 pies al oeste del Lote 20, el Lote 21, los 12 pies al este del Lote 20, los 23 pies al sur del Lote 14, el pie al oeste de los 23 pies al sur del Lote 15, Cuadra 5, NCB 2396, ubicados en 2415 y 2417 San Fernando Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700178 (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 y "C-3NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito de Repoblación de Densidad Limitada con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial en el Lote 16, NCB A 36, ubicado en 1310 South Brazos Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700153 CD (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Entretenimiento en Vivo sin costo de admisión 3 o más días por semana en 0.5779 de un acre de NCB 14160, ubicado en 5455 Evers Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación con Condiciones. (Continuado desde el 19 de septiembre de 2019)
- P-5.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600050 (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Sector Norte, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de "Suburbano" a "Centro Regional" en el Lote 1, Cuadra 4, NCB 13722, ubicado en 5603 Kenwick Street. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700177)
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700177 (Distrito 7 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 "C-3 R AHOD" Distrito Comercial General con Prohibición de Venta de Bebidas Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 1, Cuadra 4, NCB 13722, ubicado en 5603 Kenwick Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600050)

- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700157 S ERZD (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de “C-3 GC-3 MLOD-1 MLR-2 ERZD” Distrito Comercial General en Corredor de Entrada US 281 Norte con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga de Edwards a “C-3 S GC-3 MLOD-1 MLR-2 ERZD” Distrito Comercial General en Corredor de Entrada US 281 North con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga de Edwards con Autorización de Uso Específico para un Lavado de Autos en los 34.72 pies al oeste del Lote 11, Cuadra 7, NCB 649, 26480 Carretera US 281 North. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700185 CD (Distrito 10 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 CD AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Servicios para Animales y Mascotas (Sin Entrenamiento, Cercas, Recorridos, Corrales o Corrales Exteriores) en el Lote 50, Cuadra 12, NCB 17365, ubicado en 14403 Briarmall. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

### LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

6:00 P.M. – Si el Consejo aún no ha levantado la sesión, el funcionario que preside considerará una moción para continuar la reunión del Consejo, posponer los asuntos restantes para la siguiente reunión 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: 19-7147

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 4.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Jennifer Herriott, MPH

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

**ASUNTO:** Enmiendas propuestas al Artículo XI del Capítulo 15 del Código de la Ciudad

### RESUMEN:

Una ordenanza que enmienda el Artículo XI del Capítulo 15 del Código de la Ciudad, titulado “Licencia Remunerada por Enfermedad” previamente adoptado por el Consejo de la Ciudad de San Antonio mediante la Ordenanza Número 2018-08-16-0620.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La ordenanza de Licencia Remunerada por Enfermedad (PSL) de San Antonio fue adoptada por el Consejo de la Ciudad en agosto de 2018 luego de una petición que recolectó más de 140,000 firmas en apoyo de una ordenanza para licencia remunerada por enfermedad. El Consejo optó por adoptar esta ordenanza cuando fue presentada con la intención de revisar la ordenanza para posibles enmiendas y clarificaciones luego de que hayan pasado 6 meses, conforme al proceso establecido por la Carta Constitucional de la Ciudad.

Para este fin, el Alcalde Nirenberg formó un Comité del Consejo Ad Hoc presidido por el Consejal Manny Pelaez. El resto del Comité Ad Hoc estuvo compuesto por los Concejales Melissa Cabello Havrda, Ana Sandoval, Roberto Treviño y Rebecca Viagran. El Alcalde Nirenberg declaró que “el comité ad hoc tiene la tarea de crear una Comisión de Licencia Remunerada por Enfermedad y establecer un proceso que incorpore las opiniones de todos los interesados para que lleguen a las recomendaciones finales al Consejo”.

Y así, el Comité Ad Hoc formó la Comisión de Licencia Remunerada por Enfermedad. La Comisión PSL está compuesta por representantes de empresas locales, cámaras de comercio, la comunidad legal y asesores de PSL. La Comisión PSL se reunió desde abril hasta septiembre de 2019 para revisar y recomendar enmiendas a la ordenanza de PSL. La Presidenta de la Comisión PSL, Danielle Hargrove, Abogada, presentó las recomendaciones finales de la Comisión PSL sobre las enmiendas a la ley de PSL de San Antonio ante el Comité Ad Hoc el martes 10 de septiembre de 2019. Las recomendaciones clave de la Comisión son las siguientes:

- Todas las recomendaciones buscan conservar el enfoque sobre la salud pública y asegurar que la ordenanza sea más defendible desde un punto de vista jurídico;

- Renombrar la ley “licencia por enfermedad y seguridad”;
- Se removieron las cantidades de empleadores a favor de una aplicación igualitaria sobre todos los empleadores (“enfoque único aplicado para todos”);
- La base de horas de licencia por enfermedad y seguridad que un empleado puede acumular en un año es de 56 horas de manera universal, ya no de 48 horas (empleador pequeño) o 64 horas (empleador medio/grande); y
- Eliminación de la implementación aplazada para empleadores con cinco (5) o menos empleados.

Al concluir la reunión del 10 de septiembre de 2019, el Comité del Consejo Ad Hoc decidió celebrar otra reunión del Comité Ad Hoc el lunes 16 de septiembre de 2019 para seguir considerando las recomendaciones de la Comisión PSL y su efecto. La reunión del Comité Ad Hoc del 16 de septiembre de 2019 se levantó sin lograr un quórum y no se volvieron a reunir.

La Presidenta de la Comisión PSL, Danielle Hargrove, Abogada, presentó las recomendaciones finales de la Comisión PSL y del Comité Ad Hoc sobre las enmiendas a la ley PSL de San Antonio ante la totalidad del Consejo en una reunión especial celebrada el jueves, 19 de septiembre de 2019. Durante esta misma reunión la Dra. Colleen Bridger presentó el estudio sobre el Impacto Económico realizado por los Economistas de St. Mary’s University, Dr. Steve Nivin y Dra. Belinda Román, como también sobre los beneficios a la salud pública de un programa de Licencia Remunerada por Enfermedad.

Los miembros del Consejo, durante la reunión especial, debatieron y recomendaron enmiendas adicionales.

Las enmiendas recomendadas que incorporan las recomendaciones de la Comisión PSL y del Consejo de la Ciudad sobre las disposiciones originales de la ordenanza son las siguientes:

- “Licencia Remunerada por Enfermedad” (PSL) renombrada a “Licencia por Enfermedad y Seguridad” (SSL).
- Todos los empleados acumulan SSL a un ritmo de 1 hora de SSL por cada 30 horas trabajadas, y pueden acumular hasta 56 horas de SSL anuales.
- Se removieron los términos “empleador medio o grande” y “empleador pequeño”.
- Un período establecido de elegibilidad para utilizar la licencia por enfermedad y seguridad no puede exceder 90 días desde el comienzo del empleo.
- Período de tiempo para que un empleado presente un reclamo: Un (1) año desde la fecha de la supuesta violación.
- Los acuerdos de negociación colectiva no son afectados por la ley de SSL.
- Los pasantes pagados y no pagados no están sujetos a la ley de SSL.
- Se abordan los empleados “transitorios” que trabajan durante períodos limitados de tiempo en la Ciudad de San Antonio.
- Un empleador puede adoptar procedimientos razonables de verificación cuando un empleado utilice SSL por más de tres (3) días consecutivos de trabajo.
- La ley de SSL se aplica a todos los empleadores con empleados que trabajen en San Antonio desde el 1 de diciembre de 2019.
- El informe anual de Metro Health es obligatorio.
- Inclusión de un reconocimiento dentro de la disposición de abuso de licencia para que los empleadores cumplan las leyes estatales y federales actuales sobre discriminación.
- Limitar el alcance de investigación sobre la ley de SSL.
- Inclusión de una disposición de confidencialidad sobre la información proporcionada por el demandante.

La Ciudad celebró dos sesiones SASpeakUp para solicitar opiniones del público general sobre las enmiendas

propuestas el lunes, 23 de septiembre de 2019 y el miércoles, 25 de septiembre de 2019. Una encuesta se completará el 30 de septiembre de 2019. Aproximadamente 226 residentes asistieron a las sesiones. Las reuniones públicas fueron vistas en el perfil de Facebook de la Ciudad por aproximadamente 1700 residentes. Las reuniones contaron con votación en vivo de la audiencia. El Consejo recibirá un desglose completo de los resultados de la encuesta y de la votación en vivo de la audiencia antes de la consideración de las enmiendas propuestas.

#### **ASUNTO:**

Las enmiendas propuestas al Artículo XI del Capítulo 15 del Código de la Ciudad (la Ordenanza de Licencia por Enfermedad y Seguridad) asegurarán que la mayoría de empleados en la Ciudad de San Antonio reciban 56 horas de licencia por enfermedad y seguridad de forma consistente con las disposiciones de acumulación y uso de la ordenanza. Otras enmiendas notables recomendadas incluyen la remoción de la implementación aplazada para micro empresas (con menos de 5 empleados); una modificación al período para presentar un reclamo; y una modificación al título del Artículo de “Licencia Remunerada por Enfermedad” a “Licencia por Enfermedad y Seguridad”.

#### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse estas enmiendas al Artículo XI del Capítulo 15, el Código de la Ciudad no cambiaría y la Ordenanza de Licencia Remunerada por Enfermedad sería implementada el 1 de diciembre de 2019 sin modificaciones.

#### **IMPACTO FISCAL**

La Ciudad ha adjudicado \$549,340 en el presupuesto de Metro Health para el AF 2020 para implementar la ley.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza, que enmienda el Artículo XI del Capítulo 15 del Código de la Ciudad (la ordenanza de Licencia por Enfermedad y Seguridad) para proporcionarles el beneficio de licencia remunerada por enfermedad y seguridad a los empleados que trabajan en la Ciudad de San Antonio (con las excepciones mencionadas).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6413

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Contrato Anual de Orden de Trabajo (JOC) para Servicios de Fontanería Según sea Necesario para el Sistema Aeroportuario de San Antonio (SAAS) - Aviación

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Mueller & Wilson, Inc., para prestar servicios de mantenimiento y reparación de tuberías según sean necesarios para el Sistema Aeroportuario de San Antonio por un costo anual total estimado de \$200,00.00. Este contrato se financia a través del Fondo Operativo y de Mantenimiento del Aeropuerto.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la propuesta enviada por Mueller & Wilson, Inc. para prestar servicios de fontanería según sea necesario en el Aeropuerto Internacional de San Antonio y en el Aeropuerto Municipal Stinson. Este contrato según sea necesario permitirá que el aeropuerto conserve los sistemas de tuberías de sus instalaciones en buenas condiciones y reparaciones de rápida respuesta para minimizar el efecto sobre las operaciones y los pasajeros del aeropuerto.

La Ciudad publicó una Solicitud de Propuestas Competitivas Selladas para “Contrato Anual de Orden de Trabajo para Servicios de Fontanería Según sea Necesario para el Sistema Aeroportuario de San Antonio” (RFCSP 6100011090) el 27 de marzo de 2019, con una fecha límite del 1 de mayo de 2019. Se recibieron y consideraron elegibles tres propuestas para evaluación.

El comité de evaluación estuvo conformado por cuatro representantes del Departamento de Aviación y un representante del Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento. La División de Compras del Departamento de Finanzas facilitó el proceso asegurando el cumplimiento de las políticas y procedimientos de contratación de la Ciudad.

El comité de evaluación se reunió el 29 de julio de 2019 para evaluar las tres propuestas recibidas. Las propuestas fueron evaluadas en base a las calificaciones, experiencia, rendimiento previo (35 puntos), plan propuesto (30 puntos), programa de precios (15 puntos), Programa Contractual Prioritario SBE (10 puntos) y Programa Contractual Prioritario M/WBE (10 puntos) de la firma. Categorías adicionales de consideración incluyeron referencias y calificaciones financieras. Luego de la revisión, debate y puntuación del comité, Mueller & Wilson, Inc. fue recomendado para la adjudicación por el comité de evaluación.

El período inicial del contrato será de dos años luego de la aprobación del Consejo de la Ciudad. Tres renovaciones adicionales por un año también serán autorizadas por esta ordenanza.

#### **ASUNTO:**

Este contrato le proporcionará al Departamento de Aviación un contratista calificado para prestar servicios de fontanería según sea necesario en el Aeropuerto Internacional de San Antonio y el Aeropuerto Municipal Stinson. Se requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad para proyectos que utilizan órdenes de trabajo mayores a \$100,000.00 en valor.

Este contrato se otorgará de conformidad con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). Mueller & Wilson, Inc. es una empresa pequeña que recibió diez puntos de preferencia en la evaluación, ya que se encuentra dentro del Área Metropolitana Estática de San Antonio.

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:**

De no aprobarse este contrato, el Departamento de Aviación deberá depender únicamente del contrato existente de servicios de fontanería según sea necesario. Una vez que se gasten los fondos en el contrato actual, el Departamento de Aviación necesitará procesar una solicitud cada vez que se requieran servicios de fontanería, lo que podría provocar un servicio inconsistente y retrasos en el tiempo de respuesta para los requisitos de mantenimiento y reparación.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta Ordenanza aprueba un contrato con Mueller & Wilson, Inc. para prestar servicios de mantenimiento y reparación de tuberías según sean necesarios para el Sistema Aeroportuario de San Antonio por un costo anual total estimado de \$200,000.00. Para el AF 2020, \$200,000 están disponibles en el Fondo Operativo y de Mantenimiento del Aeropuerto; el financiamiento para años futuros está supeditado a las consignaciones del Consejo de la Ciudad en años fiscales futuros.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del contrato con Mueller & Wilson, Inc. para proporcionarle al Sistema Aeroportuario de San Antonio mantenimiento y reparaciones de tuberías según sea necesario por una suma anual estimada de \$200,000.00.

Este contrato se adquirió sobre la base de Solicitud de Propuestas Competitivas Selladas y se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5229

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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 Sistemas Zoll ResQCPR y Ventiladores Portátiles

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de la oferta de Zoll Medical Corporation para la compra y entrega de 100 Sistemas Zoll ResQCPR y 10 Ventiladores Portátiles Zoll por un costo total de \$233,556.00. El financiamiento para esta compra está disponible en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2020.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la oferta enviada por Zoll Medical Corporation para la compra de 100 Sistemas Zoll ResQCPR y 10 Ventiladores Portátiles Zoll por un costo total de \$233,556.00. La División de Servicios Médicos de Emergencia del Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) requiere la compra y entrega de Ventiladores Portátiles y dispositivos ResQCPR para utilizar en el campo. Los ventiladores portátiles y los dispositivos ResQCPR serán utilizados por personal de emergencias durante llamados de emergencias médicas.

El Departamento de Bomberos de San Antonio y la Oficina de Salud UT de la Directora de Salud han identificado, mediante un proceso de mejora médica, un complemento para la prestación de reanimación cardiopulmonar (CPR) para las unidades de Emergencia de SAFD y Ambulancias de Paramédicos que mejorarán el CPR. El sistema ResQ CPR mejora la efectividad del CPR manual al ayudar a bombear sangre al corazón y reducir la presión cerebral durante el CPR, mientras que los ventiladores portátiles llenan los pulmones con la cantidad correcta de oxígeno.

Este sistema de CPR es recomendado en el paquete de cuidado de Take Heart America y avalado por el Consorcio Internacional de Resucitación, además de contar con una recomendación Clase IIB de los estándares

de la American Heart Association. Actualmente, este tratamiento adicional está previsto en las Directrices de Operación Clínica del Departamento de Bomberos de San Antonio.

**ASUNTO:**

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la oferta enviada por Zoll Medical Corporation para la compra de 100 Sistemas Zoll ResQCPR y 10 Ventiladores Portátiles Zoll. Este equipo será colocado en ambulancias del SAFD y utilizado por personal de emergencias durante llamados de emergencias médicas. Antes de su puesta en funcionamiento, los paramédicos recibirán capacitación para este equipo.

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

Esta adjudicación 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.

**ALTERNATIVAS:**

La Administración de Servicios Médicos de Emergencias y la Oficina de la Directora de Salud realizaron una evaluación del equipo de dos fabricantes líderes del sector, y los productos de Zoll fueron seleccionados. Los asuntos enumerados en esta compra solo están disponibles desde una única fuente. La Oficina de la Directora de Salud y la Administración de Emergencias han aprobado el uso de estos asuntos para el Departamento de Bomberos. De no aprobarse la compra, el departamento no será capaz de utilizar este equipo salvavidas durante emergencias médicas.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza aceptar la oferta de Zoll Medical Corporation para la compra y entrega de 100 Sistemas Zoll ResQCPR y 10 Ventiladores Portátiles Zoll por un costo total de \$233,566.00. El financiamiento para esta compra está disponible en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2020.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta compra con Zoll Medical Corporation por un costo total de \$233,556.00.

Este contrato se adquirió sobre la base de Excepción por Única Fuente y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5918

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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 Ambulancias

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato anual con Mac Haik Dodge Chrysler Jeep para proporcionar ambulancias de reemplazo por un costo total de \$7,376,402.77 durante un período de dos años.

El financiamiento por la suma total de \$3,904,070.34 para (13) ambulancias de reemplazo está disponible en el Presupuesto del Fondo para Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2020. El financiamiento para los años subsecuentes del contrato está supeditado a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad una oferta enviada por Mac Haik Dodge Chrysler Jeep utilizando el contrato de compra cooperativa del Consejo del Área de Houston-Galveston número AM10-18; Servicios Públicos 18-00457 para proporcionar una cantidad estimada de 24 ambulancias por un costo total de \$7,376,402.77.

Este contrato le proporcionará a la División de Servicios Médicos de Emergencia del Departamento de Bomberos de San Antonio ambulancias de reemplazo con cabina y chasis de camión Dodge 4500. Actualmente, la División de Servicios Médicos de Emergencia (EMS) utiliza 63 unidades, compuestas por 35 unidades de primera línea, 8 unidades para períodos de mayor tráfico y 20 unidades de reserva. Con un plazo de aproximadamente 350 días para la entrega de nuevas ambulancias, la aprobación de la compra para el AF 2021 permitirá que los pedidos se realicen a principios del año fiscal. Esto asegurará que las ambulancias se reciban cuando sea necesario reemplazar el equipo existente.

## **ASUNTO:**

Este contrato le proporcionará a la División de Servicios Médicos de Emergencia del Departamento de Bomberos de la Ciudad de San Antonio con una cantidad estimada de 24 ambulancias llave en mano para apoyar su programa avanzado de soporte vital.

Se comprarán estas unidades de Mac Haik Dodge Chrysler Jeep utilizando el contrato cooperativo del Consejo del Área de Houston-Galveston número AM10-18; Servicios Públicos 18-00457. Esta compra se realizará de conformidad con el Programa Cooperativo Houston-Galveston, aprobado por la resolución 96-41-48 en la fecha del 10/10/1996.

El Programa Cooperativo Houston-Galveston es administrado por el Consejo Cooperativo del Área de Houston-Galveston. Todos los productos y servicios incluidos en esta cooperativa fueron licitados competitivamente y adjudicados por la Junta de Fideicomisarios de la Cooperativa, conforme a los Estatutos de Texas.

La expectativa de vida útil de una nueva ambulancia es de 48 meses. La cabina y el chasis tienen una garantía de 60,000 millas/5 años para el sistema de propulsión y 36,000 millas/36 meses para el vehículo en general. La carrocería de la ambulancia tiene una garantía ilimitada.

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

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

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

## **ALTERNATIVAS:**

Todos los vehículos programados para reemplazo han cumplido o cumplirán sus vidas útiles o cantidad de millas y no será económicamente viable repararlos. Si no se compran las 24 ambulancias, la capacidad del Departamento de Bomberos para proporcionarles asistencia a los adultos mayores de San Antonio y las áreas adyacentes podría verse afectada. Las alternativas son continuar utilizando los vehículos actualmente disponibles e incurrir en mayores gastos por mantenimiento o limitar el acceso a los servicios, comprometiendo la salud pública y la cobertura de los servicios médicos de emergencia para toda la Ciudad.

## **IMPACTO FISCAL**

Esta ordenanza autoriza un contrato anual con Mac Haik Dodge Chrysler Jeep para proporcionar ambulancias de reemplazo por un costo total de \$7,376,402.77 durante un período de dos años.

El financiamiento por la suma total de \$3,904,070.34 para (13) ambulancias de reemplazo está disponible en el Presupuesto del Fondo para Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2020. El financiamiento para los años subsecuentes del contrato está supeditado a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta compra con Mac Haik Dodge Chrysler Jeep por un costo total de \$7,376,402.77.

Este contrato se adquirió sobre la base de compra cooperativa y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6492

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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 Camión Pesado de Rescate

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza aceptar un contrato con Siddons Martin Emergency Group para proporcionarle al Departamento de Bomberos de San Antonio un Camión Pesado de Rescate Pierce Velocity por un costo total de \$1,153,684.81. Los fondos están disponibles en el Presupuesto del Fondo para Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2020.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para consideración y acción del consejo de la ciudad la oferta enviada por Siddons Martin Emergency Group para proporcionarle un Camión Pesado de Rescate Pierce Velocity de reemplazo al Departamento de Bomberos por un costo total de \$1,153,684.81.

Este vehículo será utilizado por el Equipo Técnico de Rescate del Departamento de Bomberos que utiliza equipo pesado para responder a emergencias con impedimentos que obstruyen el rescate. Este vehículo se utilizará para responder a colapsos estructurales, rescates de hoyos, rescates en espacios reducidos, extracción avanzada de vehículos y rescates en aguas rápidas. Actualmente hay dos vehículos de este tipo en servicio, y esta acción proporcionaría un camión de reemplazo.

### ASUNTO:

Este contrato le proporcionará al Departamento de Bomberos con un Camión Pesado de Rescate Pierce Velocity 2019 para apoyar su Equipo Técnico de Rescate. El vehículo de reemplazo se situará en la Estación de

Bomberos #11, que atiende principalmente a la mitad sur de la Ciudad, pero puede desplegarse en toda el área de San Antonio, cuando sea necesario. El segundo camión pesado de rescate de la flota se sitúa en la Estación de Bomberos #51 y atiende principalmente a la mitad norte de la Ciudad, y también puede desplegarse en toda el área de San Antonio, cuando sea necesario.

La expectativa de vida útil del nuevo vehículo es de 120 meses. Este vehículo tiene una garantía general de 24 meses.

Se comprará esta unidad de Siddons Martin Emergency Group utilizando el contrato cooperativo del Consejo del Área de Houston-Galveston número FS12-17. Esta compra se realizará de conformidad con el Programa Cooperativo Houston-Galveston, aprobado por la resolución 96-41-48 en la fecha del 10/10/1996.

El Programa Cooperativo Houston-Galveston es administrado por el Consejo Cooperativo del Área de Houston-Galveston. Todos los productos y servicios incluidos en esta cooperativa fueron licitados competitivamente y adjudicados por la Junta de Fideicomisarios de la Cooperativa, conforme a los Estatutos de Texas.

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

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

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

#### **ALTERNATIVAS:**

El vehículo programado actualmente para reemplazo ha cumplido su ciclo de vida y repararlo puede ser económicamente inviable. Los costos de mantenimiento y reparación incrementan a medida que envejece el vehículo, como así también la posibilidad de avería y el tiempo de reparación. Estos eventos afectan la capacidad del departamento para cumplir los requisitos de su misión. Además, de no comprarse el vehículo de reemplazo, podría ocurrir una posible demora en la prestación de servicios necesarios de emergencia para ciudadanos de San Antonio.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza aceptar un contrato con Siddons Martin Emergency Group para proporcionarle al Departamento de Bomberos de San Antonio un Camión Pesado de Rescate Pierce Velocity por un costo total de \$1,153,684.81. Los fondos están disponibles en el Presupuesto del Fondo para Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2020.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta compra con Siddons Martin Emergency Group por un costo total de \$1,153,684.81.

Este contrato se adquirió sobre la base de compra cooperativa y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6477

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

10/3/2019 Contratos Anuales

### RESUMEN:

Una ordenanza que adjudica tres contratos para proporcionarle a la Ciudad productos y servicios anuales por el período del contrato, por un costo anual estimado de \$423,000.00. Esta ordenanza establece la adquisición de los siguientes asuntos, según sean necesarios, y dependiendo del presupuesto del Departamento, durante el período del contrato

- A. Salt Exchange, Inc. para Mantenimiento Preventivo de Descalcificador de Agua y Salinas de Evaporación Solar para el Centro de Convenciones, \$23,000.00 anuales; \$115,000.00 Período Contractual (1 contrato, Instalaciones de Convenciones y Deportivas)
- B. Grande Ford Truck Sales, Inc., haciendo negocios como Grande Truck Center para Piezas Sterling, \$150,00.00 anuales (1 contrato, Departamento de Manejo de Residuos Sólidos)
- C. Doggett Freightliner of South Texas para Piezas Cummins ISL G, \$250,000.00 anuales (1 contrato, Departamento de Manejo de Residuos Sólidos)

### 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. Salt Exchange, Inc. para Mantenimiento Preventivo de Descalcificador de Agua y Salinas de Evaporación Solar para el Centro de Convenciones, \$23,000.00 anuales; \$115,000.00 Período Contractual, desde la adjudicación hasta el 30 de septiembre de 2022, con dos opciones de renovación por un año. Le proporcionará al Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas un Contratista para entregar todo el trabajo, material y sal para mantener dos descalcificadores de la Ciudad de forma mensual en el Centro de Convenciones Henry B. Gonzalez. Este servicio es necesario para mantener el funcionamiento eficiente del equipo descalcificador en el Centro de Convenciones y continuar ofreciendo agua blanda a los asistentes de convenciones y eventos en esta instalación. El contratista controlará los medios, tanques de minerales, tanques de agua salada, introducción de agua salada, válvula de control y equipo auxiliar una vez por mes para operación adecuada.

B. Grande Ford Truck Sales, Inc., haciendo negocios como Grande Truck Center para Piezas Sterling, \$150,00.00 anuales, desde la adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2022, con dos opciones de renovación por un año. Le proporcionará a la División de Servicios a la Flota del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos (SWMD) piezas de repuesto para camiones medios y pesados Sterling utilizados para jalar remolques, enganches y barredoras, etc. Actualmente, la Ciudad tiene aproximadamente 110 camiones Sterling en su flota. Este contrato será monitoreado por la División de Servicios a la Flota del SWMD para mantenimiento y reparaciones de camiones Sterling utilizados por la Ciudad de San Antonio.

C. Doggett Freightliner of South Texas para Piezas Cummins ISL G, \$250,000.00 anuales, desde la adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2022, con dos opciones de renovación por un año. Le proporcionará a la División de Servicios a la Flota del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos (SWMD) un contrato para adquirir piezas de repuesto para camiones recolectores de basura equipados con Cummins ISL G (Motores de Gas Natural Comprimido). Este contrato será utilizado por la División de Operaciones de la Flota Pesada del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos, para reemplazar piezas averiadas de caminos recolectores de basura.

**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. Mantenimiento Preventivo de Descalcificador de Agua y Salinas de Evaporación Solar - 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 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. Piezas Sterling - Los requisitos de la Ordenanza de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) se omitieron debido a la falta de pequeñas empresas, propiedad de mujeres y/o minorías para proporcionar estos bienes y servicios.

La adjudicación recomendada es 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. Piezas Cummins ISL G - Los requisitos de la Ordenanza de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) se omitieron debido a la falta de pequeñas empresas, propiedad de mujeres y/o minorías para proporcionar estos bienes y servicios.

La adjudicación recomendada es 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.

#### **ALTERNATIVAS:**

A. Mantenimiento Preventivo de Descalcificador de Agua y Evaporación Solar – De no aprobarse este contrato, el Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas deberá procesar compras individuales para mantenimiento preventivo y descalcificación de los descalcificadores del departamento según sea necesario. Sin embargo, procesar compras cuando se requieran los servicios podría resultar en mayores costos a los contractuales y una demora en la entrega de los servicios.

B. Piezas Sterling – De no aprobarse este contrato, la División de Servicios a la Flota del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos deberá procesar compras según sea necesario. La Ciudad perdería la ventaja en el precio disponible mediante una oferta competitiva para un contrato anual que permite descuentos por el volumen. Además, el presupuesto del departamento podría ser afectado de forma negativa debido a las constantes variaciones en los precios.

C. Piezas Cummins ISL G - De no aprobarse este contrato, la División de Servicios a la Flota del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos deberá procesar compras según sea necesario. La Ciudad perdería la ventaja en el precio disponible mediante una oferta competitiva para un contrato anual que permite descuentos por el volumen. Además, el presupuesto del departamento podría ser afectado de forma negativa debido a las constantes variaciones en los precios.

#### **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.

Estos contratos se adquirieron mediante la base de menor oferta y no se requieren Formularios de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6355

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Construcción y Equipamiento

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Jorge A. Perez

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

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Mejoras al Sistema de Climatización en la "Perrera A" de Servicios de Cuidado de Animales

### RESUMEN:

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción a L.C. Mosel Co., Ltd. haciendo negocios como L.C. Mosel Company por la suma total de \$549,000.00 en apoyo del proyecto de Mejoras al Sistema de Climatización de la "Perrera A" de Servicios de Cuidado de Animales. El financiamiento surge desde notas de impuestos previamente autorizadas no emitidas y está incluido en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 - AF 2025.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La "Perrera A" de Servicios de Cuidado de Animales ofrece refugio y seguridad para aproximadamente 200 mascotas de forma diaria, con miles de mascotas pasando por el edificio cada año. El objetivo de este proyecto es reemplazar el sistema existente de climatización de la instalación. Las actualizaciones mejorarán los controles de temperatura y la calidad del aire en todo el edificio. Se espera que el proyecto comience en octubre de 2019 y sea completado para abril de 2020.

Este contrato fue publicado para empresas en julio de 2019 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para este Proyecto se recibieron hasta el 6 de agosto de 2019 y se recibieron dos ofertas, de estas, una fue considerada como no receptiva. De estas dos ofertas, L.C. Mosel Company presentó la oferta receptiva más baja. Este contrato se adjudicará 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. L.C. Mosel Company se ha comprometido a cumplir la meta de subcontratación de 20% de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE). 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 para el proyecto de Mejoras al Sistema de Climatización de la “Perrera A” de Servicios de Cuidado de Animales, un proyecto financiado por el Programa de Mantenimiento Diferido, ubicado en el Distrito 6 del Consejo, acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción a L.C. Mosel Company por la suma total de \$549,000.00. El proyecto de Climatización de la “Perrera A” de Servicios de Cuidados de Animales mejorará los controles de temperatura y la calidad del aire dentro de la instalación.

#### **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, volver a publicar este proyecto podría resultar en ofertas más elevadas y en una posible falta de fondos. Considerando también el tiempo requerido para volver a publicar este proyecto, el reemplazo del sistema de climatización (HVAC) existente debería ser diferido al próximo otoño/invierno, retrasando aún más la entrega eficiente de mejor calidad de aire en esta instalación.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción a L.C. Mosel Company por la suma total de \$549,000.00 en apoyo del proyecto de Mejoras al Sistema de Climatización de la “Perrera A” de Servicios de Cuidado de Animales. El financiamiento surge desde notas de impuestos previamente autorizadas no emitidas y está incluido en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 - AF 2025

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción a L.C Mosel Company por la suma total de \$549,000.00 para el proyecto de Climatización (HVAC) de la “Perrera A” de Servicios de Cuidado de Animales.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5230

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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:** Toda la Ciudad

**ASUNTO:** Contrato de Orden de Trabajo para el Paquete 13 de Rehabilitación de Calles para el AF 2019

### RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga el Contrato de Orden de Trabajo para el Paquete 13 de Rehabilitación de Calles para el AF 2019 a Clark Construction of Texas, Inc. por una suma total que no exceda \$6,321,082.50, de los cuales \$73,270.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$3,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por las mejoras necesarias a la infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Presupuesto Adoptado del Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2019 – AF 2024 y financiados desde varias fuentes de financiamiento, incluyendo el Fondo General, el Fondo del Distrito Avanzado de Transporte, ingresos por deuda u otras fuentes de financiamiento.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Con la adopción del Presupuesto para el AF 2019 el 13 de septiembre de 2019, el Consejo de la Ciudad aprobó el Programa de Mantenimiento de Calles (SMP) de \$110 millones, el mayor en la historia de San Antonio y un incremento de \$11 millones comparado con el programa del año anterior. Hay un total de \$110 millones disponibles para completar la totalidad del SMP, compuesto de proyectos de mantenimiento de calles internos y contractuales. La Tabla 1 de a continuación resume los contratos de construcción del Programa de Mantenimiento de Calles adjudicados hasta la fecha.

**Tabla 1. Contratos del Programa de Mantenimiento de Calles del AF 2019 Adjudicados hasta la Fecha**

Contratos Adjudicados	Suma Adjudicada
Contratos del AF 2019 Adjudicados al 05/16/19	\$73,263,571.21
Paquete Contractual del AF 2019 Propuesto Hoy	\$6,321,082.50

<b>Total de Contratos Aprobados del AF 2019 hasta la Fecha</b>	\$79,584,653.71
<b>Capacidad Contractual Restante del SMP del AF 2018</b>	\$8,000,000.00
<b>Capacidad Contractual Total Disponible</b>	\$87,584,653.71
<b>Presupuesto Contractual Aprobado</b>	\$98,000,000.00
<b>Presupuesto Contractual Restante del AF 2019 con la Aprobación del Contrato de Hoy</b>	\$10,415,346.29

Esta ordenanza autoriza un contrato que totaliza \$6,321,082.50 para proyectos de rehabilitación de calles del AF 2019. Hay contratos adicionales programados para adjudicarse en una fecha futura para la duración restante del Programa de Mantenimiento de Calles del AF 2019.

#### Adquisición de Servicios

El Contrato de Orden de Trabajo para el Paquete 13 de Rehabilitación de Calles para el AF 2019 fue publicado para firmas de construcción el 29 de abril de 2019 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Contralor de Cuentas Públicas de Texas, en CIVCAST y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 13 se recibieron hasta el 28 de mayo de 2019, y se recibió una oferta receptiva. Clark Construction of Texas, Inc. presentó la oferta receptiva más baja.

Este contrato se adjudicará 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. Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir las metas de subcontratación del 4% para Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y el 2% para Pequeñas Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE).

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y otorga el Contrato de Orden de Trabajo del 2019 para la Rehabilitación de Calles del Paquete 13 a Clark Construction of Texas, Inc. por una suma total que no exceda \$6,321,082.50, de los cuales \$73,270.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$3,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por las mejoras necesarias a la infraestructura existente

Como parte de los constantes esfuerzos del Departamento para acelerar la entrega y finalización de proyectos de mejoras estructurales, este contrato de orden de trabajo le permitirá a TCI administrar varios proyectos a entregarse mediante el Programa de Administración de Mejoras Estructurales (IMP).

Este Contrato de Orden de Trabajo es para proyectos de Rehabilitación de Calles que incluyan, pero no se limiten a, reparación de la estructura base de calles, revestimiento asfáltico, alisamiento de concreto, mejoras a rampas para sillas de ruedas y otros trabajos necesarios para la terminación de proyectos IMP en toda la Ciudad.

La participación de SAWS y CPS Energy en este contrato es necesaria para permitir que SAWS y CPS Energy completen ajustes a su infraestructura existente mientras se construye un proyecto de la Ciudad. SAWS y CPS Energy reembolsarán los costos por las mejoras a la Ciudad de San Antonio según los precios unitarios de la licitación recibidos en este contrato de construcción.

Los contratos de orden de trabajo se utilizan cuando varios proyectos deben entregarse en varios programas y con diferentes fuentes de financiamiento en un período de tiempo limitado, pero las especificaciones del proyecto (alcance y límites) se desconocen. Un contrato de orden de trabajo se adjudica conforme a la capacidad, o suma total de dólares, anticipada para entregar varios proyectos dentro de un período de tiempo limitado. El financiamiento para estos proyectos puede incluir, pero no se limita a, el Fondo General, el Distrito Avanzado de Transporte (ATD) u otras fuentes de financiamiento.

### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría no adjudicar este contrato y solicitar que el personal vuelva a publicarlo. Sin embargo, una nueva licitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles para el AF 2019 y resultaría en demoras de la finalización programada para proyectos de mejoras de calles.

### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y otorga el Contrato de Orden de Trabajo del AF 2019 para la Rehabilitación de Calles Paquete 13 a Clark Construction of Texas, Inc. por una suma total que no exceda \$6,321,082.50, de los cuales \$73,270.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$3,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por las mejoras necesarias a la infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Presupuesto Adoptado del Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2019 – AF 2024 y financiados desde varias fuentes de financiamiento, incluyendo el Fondo General, el Fondo del Distrito Avanzado de Transporte, ingresos por deuda u otras fuentes de financiamiento.

Los requisitos para cada orden de trabajo se detallarán en la asignación individual de órdenes de trabajo. La Ciudad no garantiza el volumen del trabajo distribuido. Todos los gastos se realizarán de conformidad con el Presupuesto Adoptado para el AF 2019 aprobado por el Consejo de la Ciudad. Los gastos del próximo año fiscal están supeditados a la aprobación del Consejo del presupuesto anual.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este contrato por la suma total de \$6,321,082.50 para completar proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Mejoras Estructurales para el AF 2019. Hay contratos adicionales programados para adjudicarse en una fecha futura para la duración restante del Programa de Mantenimiento de Calles del AF 2019.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6137

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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 4 del Consejo

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: (Contrato de Orden de Trabajo) Lackland Terrace Park (Bonos 2017)

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo con Belt Built Contracting LLC por una suma total que no exceda \$195,077.12 para el proyecto Lackland Terrace Park, un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de mayo de 2017, la Ciudad aprobó el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$300,000.00 para mejoras al Lackland Terrace Park ubicado en el Distrito 4 del Consejo. Este proyecto proporcionará iluminación en el techo y toldos protectores sobre las canchas de baloncesto y el campo de juegos para proporcionarles a los visitantes del parque sombra durante los días cálidos de verano e iluminación para utilizar la cancha por la noche. Se espera que la construcción comience en octubre de 2019 y sea completada para marzo de 2020.

Se celebraron dos audiencias públicas por separado en julio y octubre de 2018 para recopilar opiniones sobre el proyecto Lackland Terrace Park.

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 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, Belt Built Contracting LLC fue seleccionado para presentar un presupuesto y cronograma de proyecto para este Proyecto.

Este contrato se adjudicará 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 24% para Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para Pequeñas Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE). Belt Built Contracting LLC se ha comprometido a cumplir la meta de subcontratación de 24% M/WBE y 4% AABE.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos, requerido por la Ordenanza de Ética de la Ciudad para todos los Proyectos en los que se utilizan criterios subjetivos para seleccionar al contratista o asesor en lugar de la menor oferta.

### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo con Belt Built Contracting LLC por una suma total que no exceda \$195,077.12 para el proyecto Lackland Terrace Park, un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

Este proyecto proporcionará iluminación de techo y toldos protectores sobre las canchas de baloncesto y el campo de juegos para proporcionarles a los visitantes del parque sombra durante los días cálidos de verano e iluminación para utilizar la cancha por la noche. Se espera que la construcción comience en octubre de 2019 y sea completada para marzo de 2020.

Lackland Terrace Park permanecerá abierto durante la construcción, con algunas restricciones en las áreas construcción.

### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, este Proyecto podría entregarse utilizando otro método de entrega. Sin embargo, considerando el tiempo adicional necesario para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la terminación puntual del proyecto.

### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un gasto único para mejoras estructurales por la suma total de \$195,077.12 pagadera a Belt Built Contracting LLC. Los fondos están disponibles en el Programa de Bonos de Deuda 2017 e incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Orden de Trabajo con Belt Built Contracting LLC por la suma total de \$195,077.12 para el proyecto Lackland Terrace Park.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6412

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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:** Toda la Ciudad

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Servicios de Ingeniería Civil Según sea Necesario para el Programa de Administración de Mejoras Estructurales (IMP)

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de seis Contratos de Servicios de Ingeniería Civil Según sea Necesario con AECOM Technical Services, Inc., AJL Engineering, Inc., Civil Engineering Consultants, Gonzalez-De La Garza & Associates, LLC, Lockwood, Andrews, & Newnam, Inc. y RPS Infrastructure, Inc. cada uno por una suma total que no exceda \$450,000.00 para prestar servicios de ingeniería civil según sea necesario para proyectos de mejoras de calles. Cada contrato es por un año con la opción de renovar por un año adicional, a discreción de la Ciudad, bajo los mismos términos y condiciones.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Con la adaptación del Presupuesto para el AF 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó \$110 millones para el Programa de Mantenimiento de Calles (SMP) del AF 2020. De los \$110 millones de este programa, aproximadamente \$2.7 millones se adjudican a entrega de proyectos para incremento del personal.

#### Adquisición de Servicios

El 14 de diciembre de 2018 se publicó una Solicitud de Calificaciones (RFQ) para buscar servicios profesionales de ingeniería relacionados al Programa IMP para el AF 2020, específicamente, Administración de Construcción. La RFQ fue publicada en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic Business Daily, en el Canal 21 de TVSA y en el San Antonio Hart Beat. El 14 de enero de 2019, la Ciudad celebró una conferencia previa a la presentación de las RFQ. El 4 de febrero de 2019 se recibieron, evaluaron y puntuaron las Declaraciones de Calificaciones (SOQ) elegibles por expertos del Departamento TCI de la Ciudad y también por un representante externo.

Estos contratos se adjudicarán 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 22% para Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 1% para Pequeñas Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE).

Se adjuntan los Formularios de Divulgación de Contratos para cada una de estas empresas.

## **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de seis Contratos de Servicios de Ingeniería Civil Según sea Necesario con AECOM Technical Services, Inc., AJL Engineering, Inc., Civil Engineering Consultants, Gonzalez-De La Garza & Associates, LLC, Lockwood, Andrews, & Newnam, Inc. y RPS Infrastructure, Inc. cada uno por una suma total que no exceda \$450,000.00 para prestar servicios de ingeniería civil según sea necesario para proyectos de mejoras de calles. Cada contrato es por un año con la opción de renovar por un año adicional, a discreción de la Ciudad, bajo los mismos términos y condiciones.

Estos contratos Según sea Necesario estarán disponibles para todos los departamentos de la Ciudad, con prioridad sobre el Programa de Mantenimiento de Calles. Estos contratos abordarán todos los aspectos de ingeniería civil, incluyendo servicios de la fase de construcción, planos del sitio, agrimensura y otros proyectos especiales. Utilizar estos contratos Según sea Necesario permitirá una entrega acelerada de Proyectos de Mantenimiento de Calles (SMP) y generará un ahorro para la Ciudad gracias a los precios negociados para grandes volúmenes de trabajo. Las firmas seleccionadas fueron escogidas según los recursos disponibles, experiencia previa con el SMP y cualidades especializadas.

Específicamente, el objetivo de estos contratos será mejorar la eficiencia, acelerar la entrega de proyectos, acelerar la finalización de proyectos y pueden incluir:

- Coordinación y asistencia con la aplicación y los requisitos aplicables del código
- Realización de observaciones en el campo y administración de la fase de construcción
- Desarrollo de recomendaciones profesionales, preparación de estimados de costos y administración de proyectos
- Servicios de inspección relacionados a proyectos de construcción y otros servicios generales de ingeniería civil

## **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar estos Contratos de Servicios Profesionales y solicitar una Solicitud de Calificaciones (RFQ) para cada proyecto por separado y seleccionar firmas según la experiencia calificada al trabajar con proyectos similares, sin embargo, esto afectaría negativamente la entrega a tiempo de futuros proyectos de mejoras estructurales.

## **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de seis Contratos de Servicios de Ingeniería Civil Según sea Necesario con AECOM Technical Services, Inc., AJL Engineering, Inc., Civil Engineering Consultants, Gonzalez-De La Garza & Associates, LLC, Lockwood, Andrews, & Newnam, Inc. y RPS Infrastructure, Inc. cada uno por una suma total que no exceda \$450,000.00. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales AF 2020 – AF 2025. Las posibles fuentes de financiamiento incluyen, pero no se limitan a, el Fondo General, el Fondo del Distrito Avanzado de Transporte (ATD), Bonos de Deuda, Certificados de Deuda u otras fuentes de financiamiento. Si el financiamiento para cualquier trabajo no ha es asignado con anticipación, se identificará y consignará financiamiento a través de una subsecuente acción del Consejo de la Ciudad. Los requisitos para cada orden de trabajo se detallarán en la asignación individual de órdenes de trabajo. La Ciudad no garantiza un volumen de trabajo mínimo a distribuirse para cada asesor.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza autoriza la ejecución de seis Contratos de Servicios de Ingeniería Civil Según sea Necesario con AECOM Technical Services, Inc., AJL Engineering, Inc., Civil Engineering Consultants, Gonzalez-De La Garza & Associates, LLC, Lockwood, Andrews, & Newnam, Inc. y RPS Infrastructure, Inc. cada uno por una suma total que no exceda \$450,000.00 para prestar servicios de ingeniería civil según sea necesario para proyectos de mejoras de calles. Cada contrato es por un año con la opción de renovar por un año adicional, a opinión a discreción de la Ciudad, bajo los mismos términos y condiciones. *(actualizado el 26 de septiembre de 2019)*



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6551

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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 9 del Consejo

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Blossom Park (Lotus Blossom Street) (Bonos 2017)

### RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción a Clearfield Construction, LLC por la suma total de \$686,292.20, de los cuales \$197,773.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio, para el proyecto Blossom Park (Lotus Blossom Street), un proyecto de drenaje financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de mayo de 2017 los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$1,400,000.00 para mejoras de drenaje y control de inundaciones para el proyecto Blossom Park (Lotus Blossom Street), ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

Este proyecto proporcionará mejoras de drenaje y control de inundaciones que incluyen la instalación de una nueva alcantarilla más grande, que reemplazará la alcantarilla existente de tamaño insuficiente debajo de Lotus Blossom Street, incluyendo la reconstrucción de los accesos a puentes en Lotus Blossom, como también las aceras y calzadas adyacentes. Además, se removerá la protección existente y erosionada del canal y se reemplazará para ofrecer un flujo de agua más eficiente en todo el vecindario.

### Adquisición de Servicios

Este proyecto fue publicado el 19 de julio de 2019 para firmas de construcción 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 en la Oficina de Pequeñas Empresas de TCI. La licitación estuvo abierta hasta el 20 de agosto de 2019 y se recibieron cuatro ofertas. De estas, Clearfield Construction, LLC presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye en el presente una matriz del resultado de la licitación.

---

Este contrato se adjudicará 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 21% para Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 2% para Pequeñas Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE). Clearfield Construction, LLC se ha comprometido a cumplir la meta de subcontratación de 24% M/WBE y 4% AABE

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 Clearfield Construction, LLC por la suma total de \$686,292.20, de los cuales \$197,773.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS), para el proyecto Blossom Park (Lotus Blossom Street), un proyecto de drenaje financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

Este proyecto proporcionará mejoras de drenaje y control de inundaciones que incluyen la instalación de una nueva alcantarilla más grande, que reemplazará la alcantarilla existente de tamaño insuficiente debajo de Lotus Blossom Street, incluyendo la reconstrucción de los accesos a puentes en Lotus Blossom, como también las aceras y calzadas adyacentes. Además, se removerá la protección existente y erosionada del canal y se reemplazará para ofrecer un flujo de agua más eficiente en todo el vecindario.

Se espera que la construcción del proyecto comience en otoño de 2019 y sea completada para el verano de 2020. Las actividades de construcción se realizarán durante seis días a la semana, desde el amanecer al anochecer.

### **ALTERNATIVAS:**

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

### **IMPACTO FISCAL.**

Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma total de \$686,292.20, pagadero a Clearfield Construction, LLC. De esta suma, \$197,773.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS). Los fondos están disponibles desde el Programa de Bonos de Deuda 2017 e incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción a Clearfield Construction, LLC por la suma total de \$686,292.20, de esta suma \$197,773.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) por el proyecto Blossom Park

(Lotus Blossom Street).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6356

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios Vecinales y de Vivienda

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

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

**ASUNTO:** Programa de Bonos para Mejora de Vecindarios – Proyecto de Redesarrollo del Southeast Service Center para Vivienda Accesible

### RESUMEN:

Una ordenanza que declara un terreno de aproximadamente 12.39 acres, generalmente denominado como el Southeast Service Center, ubicado en 7402 S. New Braunfels Ave. como Propiedad Excedente; autoriza la venta de 9.38 acres del terreno y aprueba un contrato para la Venta de Suelo por la Ciudad de San Antonio, haciendo negocios como la Oficina de Redesarrollo Urbano de San Antonio (OUR SA) para Redesarrollo Privado a Franklin Development Properties, Ltd. por un precio de venta de \$485,000.00; y autoriza el reembolso de gastos elegibles, de conformidad con el Plan de Renovación Urbana para Vivienda Accesible/para trabajadores, por una suma total de hasta \$4,200,000.00 y otros gastos autorizados. Este es un Proyecto del Programa de Bonos para Mejora de Vecindarios financiado por el Bono de Deuda 2017, ubicado en el Distrito 3 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Actualmente, la Ciudad tiene la propiedad ubicada en 7402 S. New Braunfels Ave. dentro del Área Sudeste de Mejoras de Vecindario en el Distrito 3 del Consejo, conocida comúnmente como Southeast Service Center. Este sitio ha sido identificado como adecuado para el desarrollo de vivienda accesible bajo el Programa de Bonos para Mejora de Vecindarios. Conforme al Código de la Ciudad, para vender propiedad de la Ciudad, ésta primero debe declararse como Propiedad Excedente a las necesidades de la Ciudad. La totalidad de la propiedad consiste de 12.39 acres de suelo. Sin embargo, solo se utilizarán 9.38 acres para desarrollo de vivienda multifamiliar. Por lo tanto, aunque la Ciudad declarará la totalidad de la parcela de 12.39 acres como excedente, solo 9.38 acres de la propiedad serán vendidas para el desarrollo residencial multifamiliar.

La Ciudad, a través de OUR SA, venderá aproximadamente 9.38 acres de suelo vacante a Franklin Development Properties, Ltd. para construir un desarrollo multifamiliar de 292 unidades que ofrezca oportunidades accesibles de vivienda y arrendamiento para trabajadores como parte del programa de Bonos de Deuda 2017.

El desarrollo consistirá de 204 unidades de dos recámaras y 88 unidades de 3 recámaras. Dos tercios de las unidades se ofrecerán a familias que ganen 60% o menos del AMI del HUD, con 15% disponibles para familias

que ganen entre 30 y 50% del AMI del HUD. El precio accesible de arrendamiento para las unidades variará desde \$372 a \$1,125 mensuales para una unidad de dos recámaras y desde \$411 a \$1,280 mensuales para una unidad de tres recámaras, según los ingresos y el tamaño de la familia conforme a las directrices AMI actualizadas anualmente por el HUD.

Los servicios en el sitio del desarrollo incluyen una piscina, 2 zonas de juego para niños, un salón comunitario, biblioteca, gimnasio y un centro de negocios junto con servicios para residentes como actividades extraescolares (STEM, clases de natación, liderazgo y formación de equipos), programas de salud y bienestar, despensa de alimentos y cursos de literatura financiera. Además, Franklin Development Properties, Lld. creará un parque cívico frente a South New Braunfels Avenue que abrirá al público, junto con una tienda YMCA actualmente en negociación.

El Proyecto no resulta ni resultará en desplazamiento residencial permanente de conformidad con el Plan de Renovación Urbana.

#### Programa de Bonos para Mejora de Vecindarios 2017

El Programa de Bonos para Mejora de Vecindarios 2017 ofrece la emisión de bonos de deuda para financiar el costo de actividades permitidas establecidas en el Plan de Renovación Urbana. El programa de \$20 millones es un componente del paquete de Bonos de \$850 millones aprobado por los votantes del 6 de mayo de 2017. El Capítulo 374 del Código de Gobierno Local de Texas, con sus enmiendas (“Capítulo 374”), obligó la identificación de áreas geográficas específicas dónde puedan gastarse los fondos de los Bonos; luego de una audiencia pública, se incorporaron doce (12) áreas al Plan de Renovación Urbana aprobado por el Consejo de la Ciudad el 2 de febrero de 2017. El Plan de Renovación Urbana es el marco legal para actividades realizadas como parte del Bono para Mejora de Vecindarios. La propiedad Southeast Service Center está dentro del Área Sudeste de Mejora de Vecindario aprobada por el Consejo de la Ciudad.

El Programa de Bonos para Mejora de Vecindarios y este Proyecto se alinean a las metas de SA Tomorrow. Las doce áreas elegibles para mejora identificadas en el Plan de Renovación Urbana adoptado por el Consejo de la Ciudad se eligieron utilizando las metas y prioridades de SA Tomorrow.

#### Adquisición de Servicios

Una Solicitud de Propuestas (RFP) fue publicada el 19 de abril en el San Antonio Express News, en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad y en TVSA. Los posibles oferentes enviaron preguntas por escrito que fueron respondidas por el personal de la Ciudad y diseminadas para revisión pública. Las respuestas debían recibirse antes del 19 de junio de 2019, y se recibieron tres (3) propuestas. Un comité de selección conformado por representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad, Servicios Vecinales y de Vivienda, OUR SA, el Comité Asesor de Mejora de Vecindarios y Habitat for Humanity of San Antonio evaluó, clasificó y puntuó las propuestas. La puntuación se basó en los criterios de puntuación establecidos en la RFP, incluyendo Evaluación de la Experiencia en Desarrollo, Capacidad y Aptitud Financiera, Plan para el Sitio y Período de Tiempo, Vivienda Accesible y participación en el Programa Privilegiado SBE de Contratistas. Según la evaluación y puntuación, el comité de selección recomendó a la firma con la mejor puntuación, Franklin Development Properties, Ltd.

El Comité de Auditoría y Contabilidad recibió un resumen antes de la solicitud sobre el Proyecto el 19 de marzo de 2019 y un resumen luego de la solicitud el 30 de agosto de 2019. El Proyecto fue aprobado para pasar a consideración del Consejo de la Ciudad.

#### **ASUNTO:**

Esta acción adoptaría una ordenanza para aprobar un Contrato de Venta de Tierra para Redesarrollo Privado del Southeast Service Center, un terreno vacante de aproximadamente 9.38 acres, para viviendas accesibles/para trabajadores a Franklin Development Properties, Ltd. por un precio de venta de \$485,000.00 pagadero a la \_\_\_\_\_

Ciudad como ingresos del programa y autorizar un reembolso por parte de la Ciudad, representada por y a través de OUR SA, aplicable para gastos elegibles conforme al Plan de Renovación Urbana, por una suma de hasta \$4,200,000.00.

OUR SA transferirá la parcela de suelo vacante a Franklin Development Properties, Ltd. luego de la finalización del proceso formal de escritura de la Ciudad. La firma adjudicada debe entregar un desarrollo multifamiliar de 292 unidades en treinta y seis (36) meses luego del cierre y traspaso de la Propiedad, anticipado para enero de 2022.

El Proyecto de Redesarrollo del Southeast Service Center para Vivienda Accesible (el “Proyecto”) fue aprobado por la Junta de OUR SA el 13 de agosto de 2019. El personal intentó reunir al Comité Asesor de Mejora de Vecindarios (NIAC) en agosto pero fue incapaz de lograr un quórum. Aunque el NIAC no fue capaz de reunirse, el representante del NIAC del Distrito 3 participó en el proceso de licitación para puntuar el proyecto. Además, el personal recibió una respuesta a la Solicitud de Información en abril de 2018 de la asociación vecinal registrada, Highland Hills, declarando su apoyo al desarrollo de uso mixto de viviendas accesibles en este sitio. La disposición de la parcela de 9.38 acres del Southeast Service Center fue aprobada por la Comisión de Planificación el 11 de septiembre de 2019.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría no autorizar el contrato y solicitar que el personal vuelva a identificar propiedades para oportunidades de redesarrollo ubicadas dentro de las áreas previamente debatidas. Sin embargo, considerando el tiempo adicional necesario para examinar, seleccionar y negociar las nuevas propiedades para un contrato monetario serio, realizar un nuevo proceso de solicitud e informar a las Juntas Asesoras y de OUR SA, esto afectaría negativamente la finalización a tiempo del Proyecto y la entrega del Programa de Bonos para Mejora de Vecindarios 2017 aprobado por los votantes.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Es contrato de redesarrollo es un gasto único para mejoras estructurales por la suma total de hasta \$4,200,000.00 para reembolso de gastos elegibles, y para aceptar el precio de compra de \$485,000.00 pagadero a la Ciudad como ingresos del programa por aproximadamente 9.38 acres de suelo. Los fondos están disponibles desde el Programa de Bonos de Deuda 2017 e incluidos en el Presupuesto del Programa para Mejores Estructurales de los AF 2019 – AF 2024.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la venta de un terreno vacante de aproximadamente 9.38 acres ubicado en 7402 S. New Braunfels Ave., dentro del Área Sudeste de Mejora de Vecindario en el Distrito 3 del Consejo, como se muestra particularmente en el Anexo A, a Franklin Development Properties, Ltd. por un precio de venta de \$485,000.00 pagadero a la Ciudad como ingresos del programa; y la adjudicación de hasta \$4,200,000.00 para el reembolso de gastos elegibles para desarrollar el sitio y ofrecer unidades de arrendamiento de vivienda accesibles/para trabajadores de conformidad con el Plan de Renovación Urbana aprobado por el Consejo de la Ciudad y el Programa de Bonos para la Mejora de los Vecindarios 2017-2022 aprobado por los votantes.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7241

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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:** Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Nombramientos a la Junta

**RESUMEN:**

El Alcalde Nirenberg solicita que se realicen los siguientes nombramientos. Todos los Consejales de la Ciudad deberán cumplir mandatos concurrentes con los períodos de sus mandatos como Consejales:

Nombramiento de la Consejal por el Distrito 3 Rebecca J. Viagran y de la Consejal por el Distrito 4, la Dra. Adriana Rocha, a la Zona de Reinversión por Incremento de Impuestos No. 28 Verano para la duración restante de los mandatos que finalizan el 31 de mayo de 2021.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Al comenzar cada Mandato del Consejo de la Ciudad, el Alcalde realiza nombramientos a Juntas y Comisiones.

**ASUNTO:**

Las recomendaciones presentadas requieren la aprobación completa del Consejo de la Ciudad.

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

Para proceder con dichos nombramientos, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda su aprobación.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7153

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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:** Alcaldía, Distrito 3 del Consejo, Distrito 4 del Consejo y Distrito 9 del Consejo

**ASUNTO:** Nombramientos a la Junta

### RESUMEN:

- A) Nombramiento de Marco Barros (Distrito 9) a la Junta Asesora de Transporte para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- B) Nombramiento de Forrest Cobb (Distrito 3) a la Junta Asesora de Parques Lineares Creekway para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- C) Nombramiento de Leslie Provence (Distrito 3) a la Junta Asesora Ciudadana de Ambiente para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- D) Nombramiento de Dr. Cynthia Teniente-Matson (Distrito 4) a la Comisión del Alcalde sobre la Condición de la Mujer para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- E) Volver a nombrar a Anita Ledbetter (Alcaldía), Allison Cohen (Alcaldía), Stephen Graham (Alcaldía), y Ruben Guerrero (Alcaldía) a la Comisión de Control de los Bonos de la Ciudad para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- F) Volver a nombrar a John Kent (Distrito 9) a la Junta Asesora de Parques Lineares Creekway para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- G) Volver a nombrar a Susan Beldon (Distrito 9) a la Junta Asesora de Servicios de Cuidado de Animales para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- H) Volver a nombrar a Athalie D. Malone (Alcaldía al Comité Asesor de Acceso para Discapacitados para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.

- D) Nombramiento de Susana M. Segura (Distrito 4) al Comité Asesor de Acción Afirmativa 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: 19-6662

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Cuidado de Animales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Heber Lefgren

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

**ASUNTO:** Aprobación de un Contrato de Arrendamiento del Paul Jolly Center de la Ciudad para Administración de Adopciones de Mascotas y el Pabellón PETCO

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza al Administrador de la Ciudad o su delegado a celebrar un contrato de arrendamiento con la Liga de Defensa Animal de Texas (ADL) para operar y administrar el Paul Jolly Center para Adopciones de Mascotas y el Pabellón PETCO ubicado en 210 Tuleta en el Brackenridge Park por un período de un año con una extensión automática de dos años si se cumplen los requisitos de rendimiento, además de la opción para renovar el arrendamiento por un período adicional de tres años si se cumplen los requisitos de rendimiento. El financiamiento por la suma total de \$475,000 para el primer año del contrato se incluye en el Presupuesto Adoptado del Fondo General de Servicios de Cuidado de Animales para el AF 2020.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Departamento de Servicios de Cuidado de Animales confisca 31,000 mascotas por año y se enfoca en cuatro estrategias clave: 1) Cumplimiento de las leyes y códigos existentes; 2) Controlar la población de animales callejeros; 3) Incrementar la tasa de Liberación con Vida de la Ciudad; y 4) Comprometer y educar al público. Como resultado de estas prioridades estratégicas y la colaboración con muchas organizaciones de rescate, interesados y la comunidad, el ACS ha logrado y sostenido una Tasa de Liberación con Vida mayor al 90% desde el AF 2017.

Es un esfuerzo por controlar la población callejera de la Ciudad, el Consejo de la Ciudad aprobó en el AF 2010 la construcción de un nuevo centro de adopción en el Brackenridge Park. En octubre de 2013, la Ciudad de San Antonio inauguró el Centro de Adopción Paul Jolly (PJAC) ubicado en el Brackenridge Park. Este centro de adopción le ofrece al público una ubicación adicional para adoptar mascotas y es operado actualmente por la Liga de Defensa Animal de Texas (ADL). El arrendamiento actual, que comenzó en noviembre de 2016, está programado para finalizar el 31 de octubre de 2019.

---

El 19 de abril de 2019, la Ciudad publicó una Solicitud de Propuestas (RFP) para la operación y administración de la instalación en el Paul Jolly Center para Adopciones de Mascotas (PJAC). La Ciudad celebró una conferencia antes de la solicitud en Servicios de Cuidado de Animales el 29 de abril de 2019 para responder preguntas de los posibles Arrendatarios. La solicitud fue publicada en el San Antonio Express News, en el sitio web de la Ciudad y en TVSA (Canal 21 de Cable Time Warner) y se enviaron notificaciones a socios actuales de cuidado de animales para informarlos sobre la RFP y cómo aplicar.

El 23 de mayo de 2019, la RFP cerró y se recibieron tres respuestas, sin embargo, una propuesta estaba sustancialmente incompleta y fue considerada no responsiva. El 4 de junio de 2019 se realizaron una evaluación y entrevistas con ambas firmas. Representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad, el Departamento de Servicios de Cuidado de Animales, la Junta Asesora de Servicios de Cuidado de Animales, el Departamento de Recursos Humanos y el Zoológico de San Antonio evaluaron, entrevistaron y puntuaron ambas respuestas según los criterios de evaluación publicado en la RFP, que incluyeron: Experiencia, Antecedentes y Calificaciones (40 puntos); Plan Propuesto (35 puntos); y Plan de Sustentabilidad (25 puntos). Los resultados del proceso de RFP se presentaron ante el Comité de Auditoría el 30 de agosto de 2019 y el Comité recomendó presentar el oferente recomendado ante el Consejo de la Ciudad para su consideración.

Debido a la naturaleza del alcance de esta RFP, basada en necesidades específicas de entrenamiento especializado, el Programa SBEDA no se aplicó a esta solicitud.

La adjudicación recomendada es una excepción al Programa de Preferencia Local y al Programa de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos.

Según la propuesta recibida y las entrevistas correspondientes, el personal recomienda celebrar un contrato con la Liga de Defensa Animal de Texas (ADL) para la operación y administración de la instalación Paul Jolly Center para Adopciones de Animales y del Pabellón PETCO.

## **ASUNTO:**

Esta Ordenanza autoriza un arrendamiento entre la Ciudad de San Antonio y la Liga de Defensa Animal para la operación y administración de la instalación del centro de adopción y pabellón ubicado en 210 Tuleta Dr. en Brackenridge Park para un período de un año con una extensión automática de dos años si se cumplen los requisitos de rendimiento. Además, hay una opción para renovar por un período adicional de tres años sujeto a aprobación del Administrador de la Ciudad o su delegado si se cumplen los requisitos de rendimiento durante los primeros tres años del arrendamiento. ADL le pagará a la Ciudad una tarifa anual de arrendamiento de \$1.00 durante el período del contrato.

Este contrato de arrendamiento ayudará al ACS a continuar sosteniendo una tasa de Liberación con Vida mayor al 90%. Conforme al contrato, la Liga de Defensa Animal será responsable de rescatar 2,000 gatos y perros por año desde la instalación de Servicios de Cuidado de Animales de la Ciudad. La ADL también será responsable de asegurar que estas mascotas sean vacunadas/esterilizadas antes de su adopción, acogida o transferencia hacia otra organización de rescate. Además, la ADL será responsable de mantener un calendario de eventos para el uso del pabellón y permitirá que la estructura sea utilizada por ellos mismos, la comunidad y la Ciudad.

Durante el período del contrato, la ADL será responsable por las operaciones diarias, incluyendo personal, servicios públicos, equipo y reparaciones generales. Todos los ingresos generados por la administración del centro de adopción y el pabellón serán retenidos por la ADL. La tarifa inicial asociada con la operación y administración de las instalaciones y cualquier cambio futuro deberá ser aprobada por el Administrador de la Ciudad o su delegado.

Conforme a este contrato, la Ciudad proporcionará una remuneración por mascota de \$225 por animal para 2,000 mascotas por una suma total anual estimada de \$450,000. Si la ADL rescata más de 2,000 mascotas bajo este contrato y cumple con otros contratos existentes, la Ciudad realizará un reembolso por las mascotas adicionales supeditado a la disponibilidad de fondos. Además, la Ciudad realizará un pago único a la ADL por la suma total de \$25,000 para el reemplazo y reparación de las jaulas/perreras.

#### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse este arrendamiento con la ADL, podrían considerarse las siguientes alternativas:

- El Consejo de la Ciudad podría autorizar al Administrador de la Ciudad o su delegado a negociar un contrato de 60 a 90 días con la ADL para continuar operando el Paul Jolly Center con un costo para la Ciudad de \$225 por animal rescatado. Durante este período, la Ciudad podría publicar una Solicitud de Propuestas (RFP) para asegurar un operador diferente.
- El Departamento de Servicios de Cuidado de Animales de la Ciudad de San Antonio podría operar el Paul Jolly Center por un costo anual aproximado de \$1 millón. Esta acción requeriría una apropiación adicional de \$425,000 más allá de los \$475,000 ya incluidos en el Presupuesto Adoptado para el AF 2020.

#### **IMPACTO FISCAL:**

El financiamiento para el primer año del contrato por la suma total de \$475,000 está incluido en el Presupuesto del Fondo General de Servicios de Cuidado de Animales para el AF 2020. De esta suma, \$450,000 serán utilizados para pagarle a la ADL una remuneración por mascota de \$225 por animal para 2,000 mascotas. \$25,000 serán utilizados para el reemplazo y reparación de jaulas/perreras. El financiamiento para años futuros del contrato está supeditado a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autoriza un arrendamiento con la ADL para operar y administrar el Paul Jolly Center para Adopciones de Mascotas y el Pabellón PETCO. Este contrato se adquiere sobre la base de Solicitud de Propuestas y se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6862

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Artes y Cultura

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Debbie Racca-Sittre

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Todos

**ASUNTO:** Donación de un regalo recíproco de una escultura de la Ciudad de San Antonio a nuestra Ciudad Hermana de Gwangju; y enmienda al acuerdo de 2010 que le permite a la Ciudad de San Antonio asumir el mantenimiento del Pabellón Coreano ubicado en el Denman Estate Park.

### RESUMEN:

Aprobación de un Contrato de Donación para regalarle una escultura a la Ciudad Hermana de Gwangju, Corea del Sur y autorización a la Ciudad a asumir el mantenimiento a largo plazo del Pabellón ubicado en el Denman Estate Park; y aprobación del pago por la suma total de \$17,000 a la Ciudad de Gwangju para instalación.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Desde 1956, los programas de ciudades hermanas en Estados Unidos han trabajado para crear relaciones globales basadas en intercambios culturales, educativos, de información y comercio a través de acuerdos municipales oficiales de ciudades hermanas. Los participantes han desarrollado amistades de toda la vida que proporcionan prosperidad y paz mediante una “diplomacia ciudadana” persona a persona.

La Ciudad de San Antonio disfruta de relaciones activas y productivas de Ciudad Hermana con once ciudades y dos ciudades amigas en todo el mundo, incluyendo la Ciudad de Gwangju, Corea del Sur, que fue establecida en 1981. Las Ciudades Hermanas ofrecen oportunidades únicas para intercambios únicos y apasionantes con residentes de comunidades extranjeras.

En 2010, la Ciudad de Gwangju le regaló a la Ciudad de San Antonio un Pabellón Coreano tradicional construido en el Denman Estate Park. Inmediatamente comenzó la planificación para un regalo recíproco de San Antonio a Gwangju. El Departamento de Artes y Cultura recomendó Artistas de San Antonio desde una lista de precalificados aprobada por el Consejo de la Ciudad en 2012 y la Ciudad de Gwangju seleccionó a Cakky Brawley para crear la pieza. Además, Gwangju monitoreó la obra que fue diseñada y fabricada durante los próximos años y financiada a través del presupuesto de Ciudades Hermanas.

Gwangju y San Antonio poseen historias individuales y ricas identidades culturales e históricas únicas. Ambas ciudades también tienen elementos naturales importantes e icónicos que son piezas integrales de sus identidades. La escultura titulada *Light of Friendship, Kindred Cities*, representa la Montaña Mudeung y enfrenta el Este y el Oeste, mirando a Gwangju y San Antonio. En su base, el Río San Antonio rodea y abraza ambas ciudades. La escultura de dieciséis pies consiste en aluminio cepillado, formado y soldado sobre un marco de acero. Tres secuencias cinemáticas únicas de luces LED iluminan el Río San Antonio en la base, la Montaña Mudeung al centro y la flama en la cima de la escultura. La escultura será instalada y dedicada en Gwangju el 24 de octubre de 2019 por el Alcalde Ron Nirenberg con anticipación del Consejal Courage. El Contrato de Donación también le permite a la Ciudad asumir el mantenimiento a largo plazo del Pabellón Coreano Tradicional, ahora ubicado en el Denman Estate Park de San Antonio, en el Distrito 8 del Consejo, desde la Ciudad de Gwangju.

## **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución un Contrato de Donación para proporcionar un regalo recíproco de una escultura de la Ciudad de San Antonio a la Ciudad de Gwangju y autoriza el pago de la Ciudad a Gwangju por la suma total de \$17,000 para instalación. El financiamiento para este contrato está disponible en el Presupuesto Adoptado del Fondo para Ciudades Hermanas de Artes y Cultura para el AF 2020. Este contrato también enmendará el acuerdo de 2010 entre la Ciudad de San Antonio y la Ciudad de Gwangju para la Construcción de un Pabellón Coreano Tradicional, para permitirle a la Ciudad de San Antonio asumir el mantenimiento del Pabellón ubicado ahora en el Denman Estate Park de San Antonio.

## **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad de San Antonio ha estado trabajando con la Ciudad de Gwangju para seleccionar un artista y desarrollar el arte como regalo recíproco en sostén de nuestra relación de Ciudad Hermana con Gwangju. De no aprobar esta ordenanza el Consejo de la Ciudad, el proyecto se retrasaría y requeriría financiamiento adicional para crear un regalo recíproco.

## **IMPACTO FISCAL:**

La ordenanza propuesta autorizará a la Ciudad de San Antonio a pagarle a la Ciudad de Gwangju \$17,000 del presupuesto del programa de Ciudades Hermanas en el Presupuesto Adoptado del Fondo de Artes y Cultura para el AF 2020 para la instalación de la escultura. Los costos de mantenimiento para el Pabellón Coreano serán financiados desde el Presupuesto Adoptado del Departamento de Parques y Recreación para el AF 2020.

## **RECOMENDACIÓN:**

El Departamento de Artes y Cultura, la Oficina de Relaciones Internacionales del Departamento de Desarrollo Económico y el Departamento de Parques y Recreación recomiendan la aprobación de esta ordenanza.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6504

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Aviación

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

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

### ASUNTO:

Memorándum de Entendimiento con la Administración Federal de Aviación para la Operación de la Torre de Control de Tráfico Aéreo en el Aeropuerto Municipal Stinson

### RESUMEN:

Consideración del Consejo de la Ciudad de una ordenanza que autorice un Memorándum de Entendimiento con la Administración Federal de Aviación para definir los roles y responsabilidad de la nueva torre de control de tráfico aéreo en el Aeropuerto Municipal Stinson. La FAA proporciona servicios de torre de control de tráfico aéreo mediante un proveedor de servicios de torre de control de tráfico aéreo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La FAA ha operado la torre de control de tráfico aéreo en Stinson desde 1953 mediante una serie de contratos de arrendamiento ya que la torre formaba parte del edificio terminal. Con la construcción y operación de una torre separada, que entró en operaciones en diciembre de 2018, la FAA le envió a la Ciudad el MOU propuesto para supeditar el contrato de arrendamiento que la FAA aprobó con el Consejo de la Ciudad en septiembre de 2008 a través de la Ordenanza 2008-09-18-0815. Aunque la FAA contribuyó más de \$2 millones para el proyecto, la instalación es propiedad de y mantenida por el Departamento de Aviación.

En el pasado, la FAA y la Ciudad utilizaron un contrato de arrendamiento ya que la torre de control de tráfico aéreo formaba parte del edificio terminal en Stinson. La nueva torre de control de tráfico aéreo opera al otro lado del edificio terminal en el aeródromo, por lo tanto, un contrato de arrendamiento ya no es un mecanismo adecuado y el MOU supeditaré el contrato de arrendamiento de 2008 aprobado por el Consejo de la Ciudad. El MOU se renovará automáticamente cada año y no obligará el financiamiento por ninguna de las partes.

## **ASUNTO:**

El MOU propuesto define las siguientes responsabilidades para la FAA y la Ciudad en relación de la operación de la torre de control de tráfico aéreo en Stinson. Como en el pasado, la FAA continuará operando la torre de control de tráfico aéreo mediante un acuerdo contractual con un proveedor aprobado por la FAA sujeto a la disponibilidad de fondos. El proveedor continuará recopilando datos del tráfico durante su horario operativo, de 7 a.m. hasta las 10 p.m., que puede modificarse con los estándares, regulaciones y políticas de la FAA. Luego de las 10 p.m., un sistema de comunicaciones automático entra en operación. La FAA continuará manteniendo su equipo y realizando inspecciones de seguridad periódicas. La FAA realizará inspecciones anuales ocupacionales de salud y seguridad sobre cualquier empleado del proveedor que actúe en el sitio de trabajo del empleado de la FAA.

La Ciudad continuará realizando el mantenimiento de la torre de control de tráfico aéreo de conformidad con todos los códigos, estándares y regulaciones estatales y locales aplicables, según sea requerido para las instalaciones propiedad de la Ciudad. La Ciudad continuará realizando el mantenimiento de todo el equipo que la FAA determine como necesario para las operaciones de la torre, incluyendo el equipo que no pueda controlarse desde el edificio, iluminación del aeropuerto o luces de indicación, como también la seguridad y el acceso a la torre. La Ciudad proporcionará, mantendrá, reemplazará e inspeccionará el equipo de la torre que no sea propiedad de la FAA, como el elevador y el sistema de seguridad contra incendios.

Una modificación sobre el Contrato de Arrendamiento de 2008 es que el Departamento de Aviación prestará los servicios de conserjería, incluyendo el lavado de las ventanas y pantallas de la cabina de la torre, como también el pago por los costos de servicios públicos. Estos fondos se financian desde el Fondo de Operación y Mantenimiento de Aviación.

Si el Gobierno Federal no realiza las consignaciones anuales adecuadas, la FAA puede terminar este contrato sin sanción. Además, cualquier parte puede terminar el contrato en cualquier momento con o sin causa y sin responsabilidad de deuda hacia la otra parte, entregando un aviso por escrito con 90 días de anticipación a la terminación.

## **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría no autorizar este MOU con la FAA para la operación de la torre de control de tráfico aéreo en Stinson. Sin embargo, la FAA se reserva el derecho a eliminar el financiamiento para los servicios de control de tráfico aéreo de la FAA en Stinson si la Ciudad no cumple con los términos de este acuerdo.

## **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza el MOU con la FAA que define los roles y responsabilidades de ambas partes en el Aeropuerto Municipal Stinson para la operación de la Torre de Control de Tráfico Aéreo. El acuerdo se renovará automáticamente cada año y este acuerdo no requiere fondos. Tanto la FAA como la Ciudad asumirán la totalidad de los costos incurridos en realizar, administrar y controlar sus responsabilidades conforme a este MOU. La FAA pagará el contrato con el proveedor por los servicios de control de tráfico aéreo y por el equipo asociado a esas operaciones, mientras que la Ciudad pagará por el mantenimiento de la instalación y el equipo no relacionado a la torre de control de tráfico aéreo.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del MOU con la FAA que define los roles y responsabilidades para la FAA y la Ciudad sobre la operación de la torre de control de tráfico aéreo en Stinson.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7251

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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:** Toda la Ciudad

**ASUNTO:**

Resolución para Nominar Candidato(s) al Distrito de Tasación de Bexar

**RESUMEN:**

Una resolución que nombra a Roberto C. Treviño para el mandato de la Junta de Directores del Distrito de Tasación de Bexar, para el mandato que finaliza el 31 de diciembre de 2021.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

La Oficina del Alcalde recibió una notificación sobre la próxima elección de la Junta de Directores del Distrito de Tasación de Bexar. Conforme a la Sección 6.03(b) del Código de Inmuebles de Texas, los miembros de la Junta de Directores del Distrito de Tasación de Bexar tienen un mandato de dos años, que comienza el 1 de enero de los años pares. Los mandatos de los miembros actuales de la junta finalizarán el 31 de diciembre de 2019.

Las nominaciones a la Junta para el mandato desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2021 deben presentarse antes del 15 de octubre de 2019 en la forma de una Resolución al Director de Tasación de Bexar.

**ASUNTO:**

Luego de completarse el proceso de nominación, el Director de Tasación le entregará a todas las entidades una boleta electoral con todos los nominados. La Ciudad de San Antonio emite sus votos correspondientes por su nominado.

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

Los mandatos de la Junta de Directores del Distrito de Tasación de Bexar finalizan cada dos años. Las entidades tienen la oportunidad de presentar un nominado para su nombramiento a la Junta. Para asegurar el cumplimiento de todos los plazos, conforme a la Sección 6.03 (b) del Código de Inmuebles de Texas, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la aprobación de la Resolución necesaria para presentar el nombre del nominado por la Ciudad.

---



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7237

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

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

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad

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

### ASUNTO:

Programación y Reprogramación de las Reuniones del Consejo de la Ciudad

### RESUMEN:

Esta ordenanza programará la Reunión Especial adicional del Consejo de la Ciudad:

FECHA DE LA REUNIÓN	JUSTIFICACIÓN
Lunes 7 de octubre de 2019 a la 1 PM	Reunión Especial del Consejo de la Ciudad en el Centro de Operaciones de Emergencias

Esta ordenanza también reprogramará todas las Reuniones Ordinarias Programadas durante la Conferencia Anual de la Liga Municipal de Texas en octubre de 2019 y la Liga Nacional de Ciudades – Cumbre de Ciudades en noviembre de 2019, ambas hospedadas por la Ciudad de San Antonio:

FECHA DE REUNIÓN PROGRAMADA	REPROGRAMADA PARA
Miércoles 9 de octubre de 2019 (Sesión B)	Miércoles 16 de octubre de 2019
Jueves 10 de octubre de 2019 (Ordinaria)	Jueves 17 de octubre de 2019
Miércoles 20 de noviembre de 2019 (Sesión B)	Miércoles 4 de diciembre de 2019
Jueves 21 de noviembre de 2019 (Ordinaria)	Jueves 5 de diciembre de 2019

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Es necesario reprogramar las Reuniones del Consejo de la Ciudad para hospedar la Conferencia Anual de la Liga Municipal de Texas en octubre de 2019 y la Liga Nacional de Ciudades – Cumbre de Ciudades en noviembre de 2019, ambas hospedadas por la Ciudad de San Antonio.

**ASUNTO:**

N/A.

**ALTERNATIVAS:**

N/A.

**IMPACTO FISCAL:**

N/A.

**RECOMENDACIÓN:**

La Oficina de la Secretaria de la Ciudad solicita la aprobación de esta Ordenanza.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6552

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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:

Contribución Local relacionada a Grandes Eventos Reembolsables

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la entrega de una contribución local por la suma total de \$41,824.00 a la Oficina del Gobernador de Texas en anticipación de un reembolso de hasta \$303,223.00 por concesiones de arrendamiento relacionadas a las obligaciones contractuales por organización del Fideicomiso para Eventos del Estado de Texas por la Reunión Anual de la Asociación Americana de Físicos 2019 en el Centro de Convenciones Henry B. Gonzales. El financiamiento por la suma total de \$41,824.00 está disponible en el Presupuesto Adoptado del Fondo de Reembolsos Estatales de Instalaciones de Convenciones y Deportivas.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Programa Fideicomiso de Eventos, creado a través del estatuto, Estatutos Civiles de Texas de 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 Fideicomiso de Eventos se aplica a 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 por 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 los fondos depositados en el Fideicomiso de Eventos.

La Reunión Anual de la Asociación Americana de Físicos 2019 se celebró en el Centro de Convenciones Henry B. Gonzales desde el 14 al 18 de julio de 2019, con una asistencia diaria estimada promedio de 4,100 personas. Este evento ha sido aprobado por la Oficina del Gobernador como elegible bajo el Programa Fideicomiso de Eventos para un reembolso total de hasta \$303,223 en gastos calificados relacionados a hospedar el evento.

**ASUNTO:**

Esta acción autorizará el pago de la contribución local por la suma total de \$41,824.00 al Fideicomiso de Eventos del Estado de Texas.

**ALTERNATIVAS:**

Si no se depositan los fondos dentro del Fideicomiso de Eventos del Estado de Texas, 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 aprueba una contribución local por la suma total de \$41,824.00 al Fideicomiso de Eventos del Estado de Texas en anticipo de un reembolso de hasta \$303,223.00 del Fideicomiso de Eventos del Estado de Texas por gastos elegibles relacionados a hospedar la Reunión Anual de la Asociación Americana de Físicos 2019 en el Centro de Convenciones Henry B. Gonzalez. El financiamiento por la suma total de \$41,824.00 está disponible en el Presupuesto Adoptado del Fondo de Reembolsos Estatales de Instalaciones de Convenciones y Deportivas. Luego de recibir el reembolso por hasta \$303,223.00 de la Oficina del Gobernador del Estado de Texas, esos fondos se volverán a depositar en el Fondo de Reembolsos Estatales.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta contribución local por la suma total de \$41,824.00 al Fideicomiso de Eventos del Estado de Texas para calificar para un reembolso de gastos elegibles por una suma total de hasta \$303,223.00 relacionados a la Reunión Anual de la Asociación Americana de Físicos 2019.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7140

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Gobierno y Asuntos Públicos

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Jeff Coyle

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

**ASUNTO:** Enmiendas al Programa Legislativo Federal Número 116 del Congreso

### RESUMEN:

Este asunto incluye dos enmiendas propuestas al Programa Legislativo Federal Número 116 del Congreso de la Ciudad De San Antonio relacionadas a prevención de violencia doméstica y prevención de violencia con armas de fuego. Las enmiendas fueron aprobadas por el Comité del Consejo de Relaciones Intergubernamentales y son consistentes con las resoluciones previamente aprobadas por el Consejo de la Ciudad.

### ANTECEDENTES:

El desarrollo de las iniciativas federales de la Ciudad de San Antonio para el Congreso Número 116 comenzó en septiembre de 2018 en colaboración con los departamentos de la Ciudad, organizaciones nacionales, socios comunitarios y el equipo asesor federal de la Ciudad. El programa legislativo federal orienta las actividades de promoción de la Ciudad y está compuesto por las siguientes categorías: Prioridades, Asuntos Legislativos, Iniciativas de Agencias, Protección de Intereses Municipales y Asociaciones.

Las prioridades federales de la Ciudad incluyen financiamiento federal y/o acción legislativa en relación a protección militar, aviación, infraestructura de transporte y vivienda. Las iniciativas legislativas y de agencias incluidas en el Programa 116 se enfocan en asuntos que se alinean con las prioridades de la Ciudad y mejoran el compromiso de la Ciudad para aprovechar recursos y asociaciones nacionales. Los esfuerzos legislativos federales de la Ciudad incluyen la protección de intereses municipales, identificación de financiamiento federal para apoyar inversiones locales y promoción para asegurar que los recursos federales continúen estando disponibles para San Antonio.

En 2018 el Consejo de la Ciudad aprobó una resolución sobre la Igualdad de la Mujer, reafirmando el compromiso de la Ciudad para mejorar el estado de la mujer en parte al eliminar todas las formas de violencia contra la mujer. La Ciudad financió un informe sobre el estado de la mujer para reafirmar el compromiso de mejorar el estado de la mujer en la comunidad y ayudar a desarrollar un plan integral para tratar la violencia doméstica. El informe reveló que se han obtenido leves mejoras en las áreas de educación y diferencia salarial, pero el informe también midió un incremento en la violencia contra la mujer entre el 2012 y el 2017. La Gobernación del Consejo de la Ciudad y los comités de Relaciones Intergubernamentales solicitaron que el asunto de prevención y servicios de

violencia sea elevado a prioridad en el programa legislativo federal de la Ciudad.

En agosto de 2019, el Consejo de la Ciudad aprobó una resolución solicitando que la Legislatura de Texas y el Congreso de Estados Unidos actúen para solucionar la violencia con armas de fuego en todo el país. La acción del Consejo fue en respuesta a los dos tiroteos en masa consecutivos del 3 y 4 de agosto en El Paso, Texas y Dayton, Ohio, respectivamente, y las más de 39,000 vidas perdidas por armas de fuego anualmente. Conforme a lo solicitado por el Consejo de la Ciudad, el Administrador de la Ciudad envió la resolución al Gobernador de Texas, al Vicegobernador, al Representante de la Cámara, la totalidad de las delegaciones legislativas estatales y federales del Condado de Bexar, la Liga Municipal de Texas y todas las ciudades de Texas con una población mayor a 500,000 habitantes. La Gobernación del Consejo de la Ciudad y los comités de IGR solicitaron que el apoyo sobre la legislación de seguridad de armas de fuego se añada al programa legislativo federal.

#### **ASUNTO:**

El personal propone enmendar el programa Legislativo Federal 116 para incluir el apoyo de políticas, legislación, programas y financiamiento relacionado a la prevención de violencia doméstica y seguridad de armas de fuego. Las modificaciones recomendadas se alinean a las prioridades políticas expresadas por el Consejo de la Ciudad en las resoluciones sobre igualdad de la mujer y reducción de violencia con armas de fuego. Las enmiendas a los programas legislativos para solucionar problemas de desarrollo y nuevas áreas de enfoque también se alinean a las prácticas generales del Consejo. Las disposiciones propuestas son:

- **PREVENCIÓN Y SERVICIOS DE VIOLENCIA DOMÉSTICA** – *Apoyar políticas y programas para prevenir la violencia doméstica. Además, apoyar el financiamiento para educación preventiva y servicios de intervención para solucionar adecuadamente este problema de nuestra comunidad.*
- **SEGURIDAD DE ARMAS DE FUEGO** – *Apoyar una legislación integral para prevenir la violencia con armas de fuego, incluyendo políticas que requieran comprobación de antecedentes para la venta de armas de fuego.*

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría modificar las disposiciones de la enmienda o podría no aceptar las enmiendas recomendadas. De rechazar el Consejo las enmiendas recomendadas, el personal de la Ciudad continuaría promoviendo el marco de trabajo para los problemas actuales en el programa federal.

#### **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal directo relacionado a este asunto.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la adopción de las enmiendas propuestas al programa legislativo federal.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6873

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios Humanos

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Melody Woosley

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

**ASUNTO:** Autorización de un contrato con The Center for Common Concerns

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aprobación de un contrato con The Center for Common Concerns/HomeBase para crear un Plan Estratégico Integral para Personas en Situación de Calle para el Departamento de Servicios Humanos de la Ciudad de San Antonio. Los fondos asignados para este contrato totalizan hasta \$128,898, incluyendo \$25,000 para entregables adicionales negociados, dependiendo de las necesidades luego de las evaluaciones comunitarias y la coordinación con interesados.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En enero de 2019, el personal de la Ciudad, bajo solicitud del Consejo de la Ciudad, presentó un plan de trabajo para identificar opciones de sustentabilidad a corto y largo plazo como parte de una estrategia más general para solucionar el problema de personas en situación de calle.

La Fase I fue diseñada para obtener opiniones de interesados sobre alternativas de financiamiento y un plan comunitario estratégico para solucionar el problema de personas en situación de calle.

La Fase II consiste en realizar una evaluación de los servicios para personas en situación de calle, identificar carencias de esos servicios y desarrollar, con asesoramiento de los interesados, un plan integral estratégico para solucionar esas carencias. Esta fase requeriría servicios profesionales de un profesional del sector para asistir a la Ciudad y los interesados con la revisión.

Durante la revisión presupuestaria a mitad de año, el Consejo de la Ciudad aprobó una consignación de \$200,000 de la reserva de contingencias del fondo general para financiar una evaluación integral de los servicios para personas sin hogar, identificar carencias en esos servicios y desarrollar, con asesoramiento de los interesados, un plan comunitario estratégico para solucionar esas carencias.

Las personas en situación de calle representan una preocupación principal en San Antonio y en todo el país. Homeless Point in Time (PIT) de 2019 indicó una reducción de 6% en el total de personas en situación de calle, una reducción del 12% en personas en situación de calle y con vulnerabilidad, y una reducción del 6% en el número de veteranos en situación de calle. Los resultados también indicaron un incremento del 18% en el número de familias sin hogar desde el Censo PIT de 2018.

## **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la aprobación de un contrato con The Center for Common Concerns/HomeBase para crear un Plan Estratégico Integral para Personas sin Hogar para el Departamento de Servicios Humanos de la Ciudad de San Antonio. Los fondos asignados para este contrato totalizan hasta \$128,898, incluyendo \$25,000 para derivables adicionales negociados, dependiendo de las necesidades luego de las evaluaciones comunitarias y la coordinación con interesados.

Este contrato se adjudicará 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 aplicó el Programa de Preferencia a Contratos para Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres con diez (10) puntos de preferencia en la evaluación.

Según las opiniones y el análisis de los interesados, se recomendó realizar un plan comunitario integral para personas en situación de calle que identifique carencias y dé prioridad a mejoras. Se espera que la evaluación y el plan comunitario se finalicen para marzo de 2020 y servirán como guía para mejorar estrategias y decisiones basadas en datos para lograr la meta comunitaria a largo plazo de transformar la carencia de hogar en algo poco frecuente, breve y no recurrente.

El Departamento de Servicios Humanos en colaboración con la Alianza Regional del Sur del Alamo para Personas en Situación de Calle (SARAH) publicó una Solicitud de Propuestas (RFP) el 18 de junio de 2019. La RFP fue publicada en el San Antonio Express-News, en el Sistema de Licitación Electrónica de San Antonio, en el sitio web de licitaciones y oportunidades de contratación de la Ciudad, en TVSA y se enviaron avisos a posibles oferentes de la RFP y cómo aplicar.

Se celebraron dos conferencias antes de la solicitud el 24 de junio y el 22 de julio de 2019, para permitirles a los Solicitantes realizar preguntas y obtener aclaraciones sobre la RFP. Se recibieron seis propuestas para la fecha límite del 9 de agosto de 2019, y todas fueron elegibles para ser evaluadas.

El 30 de agosto de 2019, los seis oferentes realizaron una reunión de evaluación y entrevistas. El comité de evaluación incluyó representantes del Departamento de Servicios Humanos, de la Alianza Regional del Sur del Alamo para Personas sin Hogar (SARAH) el Centro para Servicios de Salud (CHCS), el Liderazgo Estudiantil del Distrito de Escuelas Independientes del Noroeste (NEISD) y los Servicios de Apoyo para el Bienestar de Familias del Condado de Bexar, NuStar y la Fundación Caritativa Kronkosky.

Las propuestas se evaluaron y puntuaron según los criterios de evaluación publicados en la RFP por un total de 100 puntos, que incluyeron: Experiencia, Antecedentes y Calificaciones (35 puntos); Plan Propuesto (25 puntos); Precio (15 puntos); Programa de Preferencia Local (LPP) (hasta 10 puntos); Programa de Preferencia de Contrato para Empresas Pequeñas (SBEDA) (5 puntos) y Propiedad de Minorías y/o Mujeres (5 puntos); y el Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos (VOSB) (5 puntos).

El Programa de Preferencia Local se aplicó al evaluar las propuestas recibidas para este contrato. Sin embargo, ningún oferente recibió puntos de preferencia. El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos se aplicó al evaluar las propuestas recibidas para este contrato. Sin embargo, ningún oferente era una pequeña empresa propiedad de veteranos.

## **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse este contrato, el Departamento de Servicios Humanos (DHS) necesitaría identificar otro socio para desarrollar el Plan Integral Estratégico para Personas en Situación de Calle.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la aprobación del contrato con The Center for Common Concerns/HomeBase por la suma total de \$128,898. Los fondos para este contrato están incluidos en el Presupuesto Adoptado del Fondo General para el AF 2020.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza. Este contrato se adquirió sobre la base de Solicitud de Propuestas, y se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6852

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

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

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Veronica Soto

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

### ASUNTO:

Ordenanza que aprueba la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con Borden River Road, LP, por el proyecto de redesarrollo del Borden Park por una suma total que no exceda \$4,000,000.00 del Midtown TIRZ. El proyecto se ubica en 815 E. Ashby Place en el Distrito 1 del Consejo y dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) Midtown #31.

### RESUMEN:

Se le solicita al Consejo de la Ciudad considerar una Ordenanza que apruebe la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Junta de Directores de Midtown TIRZ, Borden River Road, LP y la Ciudad de San Antonio por el proyecto de redesarrollo del Borden Park por una suma total que no exceda \$4,000,000.00 en fondos reembolsables TIRZ por mejoras a la fachada del Río, una nueva extensión al puente del Río, construcción de un sendero, mejoras a Ashby Road, mejoras al Menefee Park, y mejoras para embellecimiento de la Carretera 281 mediante la remoción de cuatro anuncios en la propiedad. El reembolso no excederá \$4 millones o 10 años, lo que ocurra primero. El reembolso por mejoras públicas comenzará en 2023.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Borden Park será un desarrollo de uso mixto de cinco acres ubicado en 815 E. Ashby en el Distrito 1 del Consejo, al norte de Pearl y adyacente a la Carretera 281. Actualmente, la propiedad es una empresa de almacenamiento manual y la antigua Lechería Borden. El redesarrollo incluirá la rehabilitación del histórico edificio Borden para oficinas y uso comercial. El complejo de almacenamiento será demolido y reemplazado con 334 unidades multifamiliares y estructura de estacionamiento para servir a los apartamentos y al edificio Borden. Aproximadamente 34, o 10% del total de unidades será accesible al 80% del Ingreso Promedio del Área (AMI). Junto a estas mejoras, el proyecto incluirá importantes mejoras públicas, incluyendo un sistema de senderos que conecte el vecindario Tobin Hill al Río, senderos en el Río, un puente sobre el Río, paisajismo,

desarrollo de bajo impacto, embellecimiento y mejoras de calles. Además, el proyecto también incluirá la remoción de cuatro grandes anuncios adyacentes a la Carretera 281.

Borden River Road, LP, es una subsidiaria de Embrey Partners, Ltd (“Embrey”). Embrey es una compañía de bienes raíces con sede en San Antonio que posee, desarrolla y administra activos multifamiliares y comerciales en mercados objetivos en todo Estados Unidos. Desde 1974, Embrey ha desarrollado más de 39,000 apartamentos y más de 6 millones de pies cuadrados de propiedad comercial. Embrey es uno de los desarrolladores líderes en el sector multifamiliar, con aproximadamente 6,000 unidades en construcción o en desarrollo. Algunos ejemplos de los notables proyectos de Embrey en San Antonio incluyen el Brackenridge en Midtown, Quarry Village y Can Plant en Pearl.

Embrey se ha asociado con AREA Real Estate, LLC para redesarrollar esta propiedad en un desarrollo de uso mixto que incluya vivienda multifamiliar, oficinas, usos comerciales y mejoras públicas. Además, con Embrey y Area están trabajando Pape-Dawson Engineers, ingenieros civiles, Humphreys & Partners Architects, LP, y Rialto Studio, arquitectos de paisajismo urbano, para crear su visión del proyecto.

El 30 de agosto de 2019 Borden River Road, LP presentó una aplicación para Financiamiento por Incremento de Impuestos ante el Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, solicitando \$4 millones de mejoras públicas del Midtown TIRZ por el proyecto de redesarrollo Borden Park. El Midtown TIRZ reembolsará al desarrollador desde 2023 por mejoras públicas a la fachada del río, nueva extensión de puente del río, mejoras de embellecimiento a la Carretera 281 (construcción de un sendero y remoción de cuatro anuncios), mejoras a Ashby Road y mejoras al Menefee Park. La inversión estimada en el proyecto es de \$100,000,000. La propiedad está valuada actualmente por el Distrito de Tasación del Condado de Bexar en \$12 millones. La inversión en este sitio incrementará el valor tasado, y por lo tanto los impuestos generales dentro de los límites del Midtown TIRZ. El reembolso será financiado a través del Midtown TIRZ desde el incremento de Impuestos de la Ciudad pagados por el desarrollador para el proyecto por sobre el valor base actual de 2019. El reembolso no excederá \$4 millones o 10 años, lo que ocurra primero.

## **ASUNTO:**

El proyecto de redesarrollo del Borden Park se ubica en 815 E. Ashby Place, en el Distrito 1 del Consejo y dentro del Midtown TIRZ. La inversión estimada del proyecto es de \$100,000,000. La propiedad está valuada actualmente por el Distrito de Tasación del Condado de Bexar en \$12 millones. La inversión en este sitio incrementará el valor tasado, y por lo tanto los impuestos generales dentro de los límites del Midtown TIRZ.

Borden Park será un desarrollo de uso mixto de cinco acres ubicado en 815 E. Ashby en el Distrito 1 del Consejo, al norte de Pearl y adyacente a la Carretera 281. Actualmente, la propiedad es una empresa de almacenamiento manual y la antigua Lechería Borden. El redesarrollo incluirá la rehabilitación del histórico edificio Borden para oficinas y uso comercial. El complejo de almacenamiento será demolido y reemplazado con 334 unidades multifamiliares y estructura de estacionamiento para servir a los apartamentos y al edificio Borden. Junto a estas mejoras, el proyecto incluirá importantes mejoras públicas, incluyendo un sistema de senderos que conecte el vecindario Tobin Hill al Río, senderos en el Río, un puente sobre el Río, paisajismo, desarrollo de bajo impacto, embellecimiento y mejoras de calles. Además, el proyecto también incluirá la remoción de cuatro grandes anuncios adyacentes a la Carretera 281.

Borden River Road, LP, comenzará la construcción en julio de 2020 y está programada para completarse en julio de 2023.

La Junta del Midtown TIRZ aprobó el Acuerdo de Desarrollo por una suma total que no exceda \$4,000,000.00 el 13 de septiembre de 2019. Esta Ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Junta de Directores de Midtown TIRZ, Borden River Road, LP y la Ciudad de San Antonio por el proyecto de redesarrollo del Borden Park por una suma total que no exceda \$4,000,000.00 en fondos TIRZ reembolsables por mejoras públicas asociadas a este proyecto.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar el Acuerdo de Desarrollo con Borden River Road, LP. De hacerlo, esto afectaría de forma negativa el proyecto de redesarrollo del Borden Park ya que el desarrollador necesitaría buscar una fuente alternativa de financiamiento para compensar el gasto por mejoras públicas.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un Acuerdo de Desarrollo con Borden River Road, LP para el proyecto de redesarrollo del Borden Park por una suma total que no exceda \$4 millones. El financiamiento para este acuerdo es a través del Midtown TIRZ. El reembolso no excederá \$4 millones o 10 años, lo que ocurra primero.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del Acuerdo de Desarrollo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6695

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Planificación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distritos 7 y 8 del Consejo

### ASUNTO:

Consideración de una ordenanza que adopte el Plan del Centro Regional del Área de Medical Center como un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad.

### RESUMEN:

Consideración de una ordenanza que adopte el Plan del Centro Regional del Área del Medical Center como un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad. El Plan del Centro Regional del Área del Medical Center busca crear una estrategia realista y viable para solucionar el crecimiento proyectado en el Centro Regional del Área del Medical Center, uno de los trece (13) Centros Regionales identificados en el Plan Integral SA Tomorrow.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Plan Integral SA Tomorrow es uno de los tres planes relacionados al crecimiento que solucionan cómo el crecimiento poblacional esperado para la Ciudad de San Antonio será equilibrado con recursos sociales, económicos y ambientales. El Plan Integral ofrece orientación estratégica para la toma de decisiones e inversiones públicas para preparar nuestras comunidades para el crecimiento esperado en toda la Ciudad. Los principales “elementos fundamentales” del Plan Integral incluyen:

- Centros Regionales
- Centros Urbanos
- Corredores
- Vecindarios

El Plan del Centro Regional del Área de Medical Center busca crear una estrategia realista y viable para solucionar el crecimiento proyectado en el Centro Regional del Área del Medical Center, uno de los trece (13)

---

Centros Regionales identificados en el Plan Integral SA Tomorrow. El South Texas Medical Center es un gran núcleo de más de 40 instalaciones relacionadas a la salud y medicina, incluyendo hospitales e instituciones especializadas. El Área del Medical Center también alberga a USAA, uno de los mayores empleadores de la Ciudad. Esta área continuará siendo el principal centro de actividades relacionadas a la medicina en San Antonio, con potencial para evolucionar en un dinámico centro de uso mixto. Los principales temas cubiertos por el Plan incluyen Uso del Suelo, Movilidad, Servicios e Infraestructura, Áreas de Enfoque, Proyectos Catalizadores, Desarrollo Económico, Vivienda y Prioridades del Vecindario.

El éxito del Plan de Sub-Área depende de la gran participación de interesados del área, el personal del Departamento de Planificación trabajó con una amplia gama de miembros de la comunidad durante todo el proceso de planificación. Estos incluyeron asociaciones vecinales, propietarios de viviendas y empresas, residentes, empleadores, instituciones educativas y culturales, organizaciones públicas y sin fines de lucro y otros departamentos de la Ciudad. Además, se creó un Equipo de Planificación formal para ofrecer asesoría y orientación más frecuente, específica y consistente durante el proceso de planificación. El Equipo de Planificación del Centro Regional del Área de Medical Center incluye:

- Michele Auternrith Brown, Clarity Child Guidance Center
- Vicki Burch-Vasquez, CUDE Engineers
- Emily Christy, USAA
- Nick DelValle, University of Texas-Health Science Center San Antonio
- Mysti Downing, San Antonio River Authority (SARA)
- Matthew Driffill, San Antonio River Authority (SARA)
- Ceema Feizollahi, Cude Engineers
- Calvin Finch, Asociación Vecinal de Dreamhill Estates
- Arturo Herrera, Tránsito Metropolitano VIA
- Patrick Kaminski, University of Texas-Health Science Center San Antonio
- Pam Leissner, San Antonio Medical Foundation
- Krystin Ramirez, Kaufman | Killen
- Jim Reed, San Antonio Medical Foundation
- Michael Schaefer, Methodist Health System
- Cherie Short, Stewart Title Company
- Bill Thomas, Vecinos de Northside para el Desarrollo Organizado (NNOD)
- Vicki Vaughan, Asociación de Vecinos de Mockingbird Hill
- Wes Waite, Sr., Asociación de Vecinos de Mockingbird Hill
- Raymond Winn, Methodist Health Systems

#### **ASUNTO:**

Un Borrador Público del Plan fue publicado para opinión pública el 19 de marzo de 2019, y estas opiniones se recopilaron hasta el 21 de abril de 2019. Los comentarios recibidos fueron considerados para su incorporación en el Borrador Administrativo para el proceso de adopción, disponible actualmente en línea en: [medical-center.sacomplan.com <https://medical-center.sacomplan.com/files/Medical-Center-Area-Regional-Center-Plan\\_Administrative-Draft\\_With-Exhibit.pdf>](https://medical-center.sacomplan.com/files/Medical-Center-Area-Regional-Center-Plan_Administrative-Draft_With-Exhibit.pdf).

El 15 de mayo de 2019 el Departamento de Planificación presentó el Plan del Centro Regional del Área de Medical Center ante el Comité del Plan Integral del Consejo de la Ciudad, el comité votó de forma unánime para presentar el plan ante la Comisión de Planificación. La Comisión de Planificación recibió un resumen el 26 de junio de 2019. La Comisión de Planificación celebró una audiencia pública el 24 de julio de 2019 y votó de forma unánime para presentar el documento ante el Consejo de la Ciudad para su aprobación con las modificaciones recomendadas por el personal, que fueron puestas a disposición del público mediante el sitio web

de la Agenda de la Comisión de Planificación.

El Plan del Centro Regional del Área del Medical Center está organizado alrededor de un “Marco del Plan” que incluye Uso del Suelo, Áreas de Enfoque, Movilidad, Servicios e Instalaciones, Proyectos Catalizadores, Vivienda y Desarrollo Económico. Cada elemento del marco del plan incluye un resumen que ofrece contexto y hallazgos, como también recomendaciones y estrategias de implementación.

Si se adopta como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, el Plan del Centro Regional del Área del Medical Center tomaría control sobre cualquier conflicto con el Plan Sector Norte, donde se superpongan los planes.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría no adoptar el Plan del Centro Regional del Área del Medical Center como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad. Sin embargo, esta acción retrasaría la implementación del Plan Integral SA Tomorrow y requeriría que el personal desarrolle un nuevo plan de centro regional para el Área de Medical Center.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza adopta el Plan del Centro Regional del Área del Medical Center como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad. No hay impacto fiscal asociado a la adopción del Plan del Centro Regional del Área de Medical Center.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal y la Comisión de Planificación recomiendan el Plan del Centro Regional del Área de Medical Center, con todas las modificaciones recomendadas por el personal y la Comisión de Planificación, para ser adoptado como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad para un área de 9.8 millas cuadradas limitada generalmente por Huebner Road al norte, la Carretera Interestatal 10 al este, la Carretera 410 al sur y los Límites de San Antonio/Leon Valley y Evers Road al oeste.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6696

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

DEPARTAMENTO: Departamento de Planificación

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Bridgett White, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 8 del Consejo

**ASUNTO:**

Consideración de una ordenanza que adopte el Plan del Centro Regional del Área de la UTSA como un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad.

**RESUMEN:**

Consideración de una ordenanza que adopte el Plan del Centro Regional del Área de la UTSA como un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad. El Plan del Centro Regional del Área de la UTSA busca crear una estrategia realista y viable para solucionar el crecimiento proyectado en el Centro Regional del Área de la UTSA, uno de los trece (13) Centros Regionales identificados en el Plan Integral SA Tomorrow.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Plan Integral SA Tomorrow es uno de los tres planes relacionados al crecimiento que solucionan cómo el crecimiento poblacional esperado para la Ciudad de San Antonio será equilibrado con recursos sociales, económicos y ambientales. El Plan Integral ofrece orientación estratégica para la toma de decisiones e inversiones públicas para preparar nuestras comunidades para el crecimiento esperado en toda la Ciudad. Los principales "elementos fundamentales" del Plan Integral incluyen:

- \* Centros Regionales
- \* Centros Urbanos
- \* Corredores
- \* Vecindarios

El Plan del Centro Regional del Área de la UTSA busca crear una estrategia realista y viable para solucionar el crecimiento proyectado en el Centro Regional del Área de la UTSA, uno de los trece (13) Centros Regionales identificados en el Plan Integral SA Tomorrow. Arraigado por la University of Texas at San Antonio, el centro de actividad UTSA es un foco de entretenimiento y compras para la parte norte de la Ciudad. Ubicado en la intersección entre la I-10 y la Carretera 1604, el Centro Regional del Área de la UTSA incluye grandes destinos como el parque temático Six Flags Fiesta Texas, el Centro Comercial The RIM, y las Tiendas en La Cantera. Los principales temas cubiertos por el Plan incluyen Uso del Suelo, Movilidad, Servicios e Infraestructura, Áreas de Enfoque, Proyectos Catalizadores, Desarrollo Económico, Vivienda y Prioridades del Vecindario.

El éxito del Plan de Sub-Área depende de la gran participación de interesados del área, el personal del Departamento de Planificación trabajó con una amplia gama miembros comunitarios durante todo el proceso de planificación. Estos incluyeron asociaciones vecinales, propietarios de viviendas y empresas, residentes, empleadores, instituciones

---

educativas y culturales, organizaciones públicas y sin fines de lucro y otros departamentos de la Ciudad. Además, se creó un Equipo de Planificación formal para ofrecer asesoría y orientación más frecuente, específica y consistente durante el proceso de planificación.

El Equipo de Planificación del Centro Regional del Área de la UTSA incluye a:

- \* Terry Bilby, San Antonio Apartment Association
- \* Karen Bishop, San Antonio River Authority
- \* Peggy Brimhall, American Institute of Architects
- \* Brent Doty, Edwards Aquifer Authority
- \* Ashley Farrimond, Kaufman | Killen
- \* Michelle E. Garza, San Antonio River Authority
- \* James Griffin, Brown & Ortiz, PC
- \* Ernest Haffner, Facilities Planning & Development - UTSA
- \* Santiago Jaramillo, Tránsito Metropolitano VIA
- \* Mark Johnson, Cámara de Comercio del Norte de San Antonio
- \* Jordan Lindsey, Student Government Association - UTSA
- \* Thomas Marsalia, Edwards Aquifer Authority
- \* Nicholas Mohat, Cedar Point Owners Association
- \* Benjamin Perry, Facilities Planning & Development - UTSA
- \* Al Philippus, Valero
- \* Darcie Schipull, Departamento de Transporte de Texas (TxDOT)
- \* Lauren Simcic, Tránsito Metropolitano VIA
- \* Marcus Thomas, Student Government Association - UTSA
- \* Rey Villarreal, Asociación Vecinal de Cedar Point
- \* Colleen Waguespack, Vecinos de Northside para el Desarrollo Organizado (NNOD)

#### ASUNTO:

Un Borrador Público del Plan fue publicado para opinión pública el 19 de marzo de 2019, y estas opiniones se recopilaron hasta el 21 de abril de 2019. Los comentarios recibidos fueron considerados para su incorporación en el Borrador Administrativo para el proceso de adopción, disponible actualmente en línea en: <https://utsa-area.sacomplan.com>.

El 15 de mayo de 2019 el Departamento de Planificación presentó el Plan del Centro Regional del Área de la UTSA ante el Comité del Plan Integral del Consejo de la Ciudad, el comité votó de forma unánime para presentar el plan ante la Comisión de Planificación. La Comisión de Planificación recibió un resumen el 26 de junio de 2019. La Comisión de Planificación celebró una audiencia pública el 24 de julio de 2019 y votó de forma unánime para presentar el documento ante el Consejo de la Ciudad para su aprobación con las modificaciones recomendadas por el personal, que fueron puestas a disposición del público mediante el sitio web de la Agenda de la Comisión de Planificación.

El Plan del Centro Regional del Área de la UTSA está organizado alrededor de un "Marco del Plan" que incluye Uso del Suelo, Áreas de Enfoque, Movilidad, Servicios e Instalaciones, Proyectos Catalizadores, Vivienda y Desarrollo Económico. Cada elemento del marco del plan incluye un resumen que ofrece contexto y hallazgos, como también recomendaciones y estrategias de implementación.

Si se adopta como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, el Plan del Centro Regional del Área de la UTSA tomaría control sobre cualquier conflicto con el Plan Sector Norte, donde se superpongan los planes.

#### ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría no adoptar el Plan del Centro Regional del Área de la UTSA como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad. Sin embargo, esta acción retrasaría la implementación del Plan Integral SA Tomorrow y requeriría que el personal desarrolle un nuevo plan de centro regional para el Área de la UTSA.

#### IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza adopta el Plan del Centro Regional del Área de la UTSA como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad. No hay impacto fiscal asociado a la adopción del Plan del Centro Regional del Área de la UTSA.

## RECOMENDACIÓN:

El personal y la Comisión de Planificación recomiendan el Plan del Centro Regional del Área de la UTSA, con todas las modificaciones recomendadas por el personal y la Comisión de Planificación, para ser adoptado como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad para un área de 15.8 millas cuadradas limitada generalmente por Camp Bullis Road, los Límites de la Ciudad y los límites de Camp Bullis al norte, la Carretera Militar del Noreste, la Carretera 1604 y los Límites de la Ciudad al este, De Zavala Road y Babcock Road al sur y Hausman Road, la Carretera 1604 y Babcock Road al oeste.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-5947

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Acuerdo Interlocal con la San Antonio River Authority (SARA) para Servicios de Implementación de Medidas de Infraestructura Verde para Aguas Pluviales

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la San Antonio River Authority (SARA) para la implementación de medidas de infraestructura verde para aguas pluviales para proyectos seleccionados del Programa de Bonos 2017.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio (Ciudad) y la San Antonio River Authority (SARA) han trabajado con otras entidades gubernamentales locales desde el 2004 como parte de un Acuerdo Interlocal que formó el programa regional de administración conocido como el Programa de Administración de Cuencas de la Región de Bexar (BRWM) para realizar control regional de inundaciones, drenaje, aguas pluviales y proyectos y servicios de calidad del agua de forma más eficiente para problemas asociados de seguridad pública y administración de recursos.

Durante los últimos 10 años, el BRWM en su conjunto, como también cada entidad gubernamental por separado, han trabajado para aplicar recursos para reducir el riesgo de inundaciones y solucionar las amenazas sobre la calidad del agua de forma efectiva mediante el uso de planes maestros de cuencas que integran proyectos de mejoras estructurales, operaciones, uso del suelo, Desarrollo de Bajo Impacto (LID) y métodos de Infraestructura Verde (GI) para maximizar los resultados y los beneficios comunitarios. LID y GI son conceptos fundamentales de sustentabilidad del suelo en la sección de Recursos Naturales y Sustentabilidad Ambiental en la Visión de la Ciudad de San Antonio para 2020.

Estudios recientes de la Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos (USEPA) han demostrado que la contaminación de aguas pluviales lidera la causa de contaminantes de la calidad del agua en el país. Actualmente, hay varios segmentos del río en el Condado de Bexar enumerados en la Sección 303(d) de la Ley de Aguas Limpias con daño bacteriológico. Estos segmentos del río corren a lo largo de Salado Creek, Walzem Creek y la parte superior del Río San Antonio. La Ciudad y SARA, a través del BRWM, han trabajado en conjunto para solucionar las amenazas a la calidad de aguas pluviales al:

- \* Identificar e implementar mejores prácticas de administración específicas de proyectos
- \* Desarrollar en conjunto manuales técnicos para LID y otros métodos de GI

- \* Diseño Natural de Canales (NCD)
- \* Crear planes maestros regionales para cada cuenca que solucionan problemas de mitigación de inundaciones, calidad del agua y degradación del flujo de agua
- \* Creación de programas de monitoreo de la calidad del agua y herramientas de modelaje para encontrar fuentes de contaminantes

La Ciudad y SARA buscan ampliar la aplicación de prácticas sustentables como LID, GI y NCD junto con desarrollo de subdivisión de conservación en uso del suelo y prácticas de desarrollo. Estos esfuerzos son una respuesta a las tendencias dentro de los permisos del Sistema de Eliminación y Descarga de Contaminantes en el Sistema Municipal de Drenaje Separado de Aguas Pluviales (MS4), que sugieren que los requisitos federales sobre la calidad del agua continuarán siendo cada vez más estrictos y se necesitarán más mejoras sobre la calidad del agua en los flujos del Condado de Bexar. Orientar los recursos técnicos y operativos de cada entidad preparará mejor a la Ciudad para mejorar la calidad de las aguas pluviales mientras se minimiza el impacto fiscal y operacional de futuras tendencias del MS4. Además, colaborar en experiencia, recursos y proyectos tiene el potencial para reducir la duplicación en el uso de recursos públicos y fomentar el desarrollo de herramientas y programas más efectivos y eficientes para cumplir los requisitos actuales del permiso MS4, como también preparar a la Ciudad para futuras medidas para reducir contaminantes.

Este Acuerdo Interlocal fue considerado por el Comité de Salud y Equidad Comunitaria del Consejo de la Ciudad el 28 de marzo de 2019 y recibió el apoyo de sus miembros.

#### ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la San Antonio River Authority (SARA) para la implementación de medidas de infraestructura verde para aguas pluviales para proyectos seleccionados del Programa de Bonos 2017.

El acuerdo entre la Ciudad y SARA establecerá y promoverá el desarrollo cooperativo y colaborativo, programas relacionados a la administración y operación de aguas pluviales, proyectos y actividades que promuevan el uso de prácticas sustentables de aguas pluviales. Además, aprovechará el financiamiento actual del programa, mejorará la administración de fuentes de financiamiento público y asegurará la coordinación de recursos y funciones gubernamentales. El acuerdo también detallará roles y responsabilidades entre la Ciudad y SARA para asegurar la cooperación y la coordinación al implementar programas, proyectos y actividades, y establecerá procedimientos para adjudicar específicamente el financiamiento para programas, proyectos y actividades identificadas para apoyar prácticas sustentables de aguas pluviales.

El alcance del trabajo detallado en este acuerdo se enfocará en los siguientes Proyectos seleccionados de Bonos 2017:

- \* Corredor Broadway Street
- \* South Alamo Street
- \* Centro de Adultos Mayores del Distrito 9
- \* World Heritage Center
- \* Woodlawn Multi-Generational Center
- \* Estación de Bomberos #24

Proyectos adicionales pueden añadirse por consenso mutuo de la Ciudad y SARA mediante una enmienda y acción subsecuente del Consejo.

La aprobación de esta ordenanza autorizará a la Ciudad de San Antonio a publicar órdenes de trabajo relacionadas a este acuerdo y establecer procedimientos para adjudicar financiamiento específico para apoyar programas, proyectos y actividades identificados para incorporar medidas de infraestructura verde para aguas pluviales en el Programa de Bonos 2017 para Mejoras Estructurales.

#### ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría no aprobar el Acuerdo Interlocal. Sin embargo, la Ciudad perdería la oportunidad para aprovechar el financiamiento del programa, mejorar la administración de fuentes de financiamiento público y asegurar la coordinación de recursos y funciones gubernamentales para apoyar uso del suelo y programas y prácticas de aguas pluviales sustentables.

#### IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal asociado a la autorización de esta ordenanza.

La aprobación de esta ordenanza autorizará a la Ciudad de San Antonio a publicar órdenes de trabajo relacionadas a este acuerdo y establecer procedimientos para adjudicar financiamiento específico para apoyar programas, proyectos y actividades identificados para incorporar medidas de infraestructura verde para aguas pluviales en el Programa de Bonos 2017 para Mejoras Estructurales.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio y la San Antonio River Authority (SARA) para la implementación de medidas de infraestructura verde para aguas pluviales en proyectos seleccionados del Programa de Bonos 2017.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6522

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 30.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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:** Toda la Ciudad

### ASUNTO:

Enmienda al Plan de Calle Principal: Conector Este y Oeste

### RESUMEN:

Una ordenanza que enmienda el Plan de Calle Principal, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear y rediseñar un segmento propuesto del Conector Este y Oeste desde una Arterial Secundaria Mejorada (120' a 142' del derecho de paso) hasta una vía Arterial Secundaria Tipo A (86' del derecho de paso) ubicado generalmente al sur del Condado de Bexar, entre Roosevelt Avenue y el Río San Antonio.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Plan de Calle Principal (MTP), adoptado como componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, generalmente identifica la ubicación para carreteras principales dentro de San Antonio y su jurisdicción extraterritorial (ETJ). El MTP asegura una red de transporte adecuada que funcione para trasladar personas, bienes y servicios de manera óptima y eficiente a través de la utilización de derecho de paso para futuras carreteras.

#### Acción Previa del Consejo

El MTP fue adoptado por el Consejo de la Ciudad mediante la Ordenanza 49818 el 21 de septiembre de 1978. El MTP ha sido enmendado varias veces a lo largo de los años para calibrar y realinear las calles principales con el desarrollo de la gran área metropolitana de San Antonio. El MTP es generalmente construido a medida que ocurre el desarrollo. En 2003, el Conector Este y Oeste entre Roosevelt Avenue hacia el Río San Antonio fue designado como una Arterial Secundaria Mejorada en el MTP por el Consejo de la Ciudad, mediante la Ordenanza 98282.

## **ASUNTO:**

Esta ordenanza enmienda el Plan de Calle Principal, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear y rediseñar un segmento propuesto del Conector Este y Oeste desde una Arterial Secundaria Mejorada (120' a 142' del derecho de paso) hasta una Arterial Secundaria Tipo A (86' del derecho de paso) ubicado generalmente al sur del Condado de Bexar, entre Roosevelt Avenue y el Río San Antonio.

La alineación, como está adoptada, está a una milla de Mission Espada y justo al sur de la construida San Antonio Mission Reach. Se necesita una enmienda de realineación para preservar el significado histórico de la misión y para preservar el espacio abierto a su alrededor. La alineación adoptada actualmente también separa una importante zona de la planicie de inundación de 100 años.

El Conector Este y Oeste no es la única calle principal de este-oeste al sur del Condado de Bexar. La Kelly Parkway, designada como Súper Arterial Tipo A, está a menos de tres millas del Conector Este y Oeste. Con la realineación del Conector Este y Oeste, la conectividad este-oeste será sostenida por la alineación adoptada de Kelly Parkway. La alineación adoptada de Kelly Parkway incrementará la conectividad del sur del Condado de Bexar sin interferir en una importante zona de la llanura alUVIAL de 100 años, que se contrapone con áreas históricas, haciendo de la alineación la opción más viable sobre el Conector Este y Oeste.

## **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría no autorizar la enmienda al MTP para realinear y rediseñar el Conector Este y Oeste en favor de conservar el alineamiento actual. Si la alineación actual se mantiene sin modificaciones, cualquier desarrollo futuro a lo largo del alineamiento necesitará dedicar un mínimo de 120 pies del derecho de paso para cumplir con los requisitos del MTP.

## **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal asociado con esta enmienda.

## **RECOMMENDATION:**

El personal recomienda la aprobación de ordenanza que enmienda el Plan de Calle Principal, un componente del Plan Maestro de la Ciudad de San Antonio, al realinear y rediseñar un segmento propuesto del Conector Este y Oeste desde una Arterial Secundaria Mejorada (120' a 142' del derecho de paso) hasta una Arterial Secundaria Tipo A (86' del derecho de paso) ubicado generalmente al sur del Condado de Bexar, entre Roosevelt Avenue y el Río San Antonio.

La Enmienda al MTP para el Conector Este y Oeste fue revisada por el Comité Asesor Técnico de la Comisión de Planificación (PCTAC) el 13 de septiembre de 2019, y por la Comisión de Planificación el 25 de septiembre de 2019.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6874

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 31.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Ampliación del Grupo de Aseguramiento Financiero para la Ciudad de San Antonio

RESUMEN:

A. Esta Ordenanza autoriza y aprueba, en los mismos términos y condiciones, el primer término de renovación para el Grupo de Aseguramiento Financiero del cual los Sindicatos de Aseguramiento Financiero serán seleccionados y aprobados por el Consejo de la Ciudad para varios financiamientos para el período que comienza el 3 de octubre de 2019 y termina 30 de septiembre de 2020.

B. Esta Ordenanza aprueba la selección de Frost Bank y ME Allison & Co., Inc. para incorporarse al Grupo de Aseguramiento Financiero del cual los Sindicatos de Aseguramiento Financiero serán seleccionados y aprobados por el Consejo de la Ciudad para varios financiamientos para el período que comienza el 3 de octubre de 2019 y terminando el 30 de septiembre de 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 15 de junio de 2017, la Ciudad estableció un Grupo de Aseguramiento Financiero ("Grupo") compuesto por empresas que se utilizarán para la selección de sindicatos de aseguramiento para transacciones financieras efectuadas por la Ciudad durante el plazo del Fondo. Una vez que se identifica una posible transacción de financiamiento de bonos, se selecciona un sindicato de aseguramiento de las empresas dentro del Grupo. Los roles de cada empresa en el sindicato se determinan en función del desempeño y las ideas innovadoras presentadas a la Ciudad y a los Asesores Co-financieros de la Ciudad, además de otras consideraciones, incluyendo la posición de capital y las capacidades de ventas y distribución. Las empresas incluidas en el Grupo pueden servir potencialmente en calidad de Asegurador Principal, Co-Principal o Co-Administrador. La duración inicial del Grupo de Aseguramiento fue del 15 de junio de 2017 al 30 de septiembre de 2019.

En un esfuerzo por promover el desarrollo de los negocios locales, después de dos años, la Ciudad brindó a las empresas locales la oportunidad de presentar sus calificaciones para formar parte del Grupo.

Una empresa local se define como un negocio con sede central durante un año o más o que tiene un lugar de negocios establecido durante un año o más en los límites incorporados de la ciudad y de los cuales al menos cien (100) de sus empleados o al menos veinte (20) el porcentaje de su número total de empleados a tiempo completo, a tiempo parcial y

por contrato se basa regularmente y desde el cual esos empleados desempeñan un papel sustancial en el desempeño del negocio de una función comercialmente útil o una parte sustancial de sus operaciones. Una empresa local también se define como una empresa elegible para la Promoción del Desarrollo Económico de la Pequeña Empresa ubicada en el Área Estadística Metropolitana de San Antonio.

La Ciudad emitió una Solicitud de Calificaciones (RFQ) el 25 de marzo de 2019 en busca de servicios de Aseguramiento Financiero local para el Departamento de Finanzas. La solicitud de cotización se anunció en el canal San Antonio Express-News, TVSA, y se envió una notificación por correo electrónico a una lista de posibles encuestados identificados por el Departamento de Finanzas. Además, la RFQ se publicó en el sitio web de Oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad.

Las respuestas debían presentarse el 23 de abril de 2019 y un total de dos (2) empresas respondieron y se consideraron elegibles.

Todas las propuestas fueron revisadas por el comité de evaluación compuesto por representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad y el Departamento de Finanzas. El 10 de mayo de 2019, el comité de evaluación se reunió y discutió las respuestas a las propuestas. Por consenso, se hizo una recomendación para agregar M.E. Allison y Frost Bank al Grupo.

El Grupo de Aseguramiento Financiero propuesto, incluida la incorporación de las empresas locales, se establece en el Anexo I.

Se espera que el Grupo permanezca en vigencia hasta el 30 de septiembre de 2020. Una vez que se identifique una posible transacción de financiamiento de bonos, se seleccionará un sindicato de aseguramiento de las empresas dentro del Grupo. Los roles de cada empresa en el sindicato se determinan con base en el desempeño y las ideas innovadoras presentadas a la Ciudad y a los Asesores Co-financieros de la Ciudad, además de otras consideraciones que incluyen la posición de capital y las capacidades de ventas y distribución. Las empresas incluidas en el Grupo pueden servir potencialmente en calidad de Asegurador Principal, Co-Principal o Co-Administrador. El sindicato de aseguramiento para la emisión de bonos se presentará posteriormente al Consejo de la Ciudad para su consideración y aprobación en relación con dichas transacciones financieras futuras.

#### ASUNTO:

La selección del Grupo es compatible con las acciones previas de la Ciudad para utilizar los sindicatos de aseguramiento para comercializar y suscribir las obligaciones de deuda de la Ciudad, así como para ayudar en el diseño y estructuración de dichas obligaciones.

#### ALTERNATIVAS:

Una alternativa a la aprobación de estas ordenanzas es lanzar una nueva solicitud de presupuesto que retrasaría las diversas transacciones financieras potenciales que se anticipan para el AF 2020.

#### IMPACTO FISCAL:

Los honorarios por servicios de Aseguramiento Financiero relacionados con la emisión de obligaciones de deuda se pagan con los ingresos derivados de la emisión de dichas obligaciones. Por lo tanto, no hay impacto en el presupuesto operativo de la ciudad.

#### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de estas ordenanzas. Esta solicitud se obtiene por medio de la Solicitud de calificaciones y se adjuntan los Formularios de Divulgación del Contrato.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7263

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 31A.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Ampliación del Grupo de Aseguramiento Financiero para la Ciudad de San Antonio

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza y aprueba, en los mismos términos y condiciones, el primer término de renovación para el Grupo de Aseguramiento Financiero del cual los Sindicatos de Aseguramiento Financiero serán seleccionados y aprobados por el Consejo de la Ciudad para varios financiamientos para el período que comienza el 3 de octubre de 2019 y termina el 30 de septiembre de 2020.

Esta Ordenanza aprueba la selección de Frost Bank y ME Allison & Co., Inc. para incorporarse al Grupo de Aseguramiento Financiero del cual los Sindicatos de Aseguramiento Financiero serán seleccionados y aprobados por el Consejo de la Ciudad para varios financiamientos para el período que comienza el 3 de octubre de 2019 y terminando el 30 de septiembre de 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 15 de junio de 2017, la Ciudad estableció un Grupo de Aseguramiento Financiero ("Grupo") compuesto por empresas que se utilizarán para la selección de sindicatos de aseguramiento para transacciones financieras efectuadas por la Ciudad durante el plazo del Fondo. Una vez que se identifica una posible transacción de financiamiento de bonos, se selecciona un sindicato de aseguramiento de las empresas dentro del Grupo. Los roles de cada empresa en el sindicato se determinan en función del desempeño y las ideas innovadoras presentadas a la Ciudad y a los Asesores Co-financieros de la Ciudad, además de otras consideraciones, incluyendo la posición de capital y las capacidades de ventas y distribución. Las empresas incluidas en el Grupo pueden servir potencialmente en calidad de Asegurador Principal, Co-Principal o Coadministrador. La duración inicial del Grupo de Aseguramiento fue del 15 de junio de 2017 al 30 de septiembre de 2019.

En un esfuerzo por promover el desarrollo de los negocios locales, después de dos años, la Ciudad brindó a las empresas locales la oportunidad de presentar sus calificaciones para formar parte del Grupo.

Una empresa local se define como un negocio con sede central durante un año o más o que tiene un lugar de negocios establecido durante un año o más en los límites incorporados de la ciudad y de los cuales al menos cien (100) de sus empleados o al menos veinte (20) el porcentaje de su número total de empleados a tiempo completo, a tiempo parcial y por contrato se basa regularmente y desde el cual esos empleados desempeñan un papel sustancial en el desempeño del negocio de una función comercialmente útil o una parte sustancial de sus operaciones. Una empresa local también se define como una empresa elegible para la Promoción del Desarrollo Económico de la Pequeña Empresa ubicada en el

Área Estadística Metropolitana de San Antonio.

La Ciudad emitió una Solicitud de Calificaciones (RFQ) el 25 de marzo de 2019 en busca de servicios de Aseguramiento Financiero local para el Departamento de Finanzas. La solicitud de cotización se anunció en el canal San Antonio Express-News, TVSA, y se envió una notificación por correo electrónico a una lista de posibles encuestados identificados por el Departamento de Finanzas. Además, la RFQ se publicó en el sitio web de Oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad.

Las respuestas debían presentarse el 23 de abril de 2019 y un total de dos (2) empresas respondieron y se consideraron elegibles.

Todas las propuestas fueron revisadas por el comité de evaluación compuesto por representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad y el Departamento de Finanzas. El 10 de mayo de 2019, el comité de evaluación se reunió y discutió las respuestas a las propuestas. Por consenso, se hizo una recomendación para agregar M.E. Allison y Frost Bank al Grupo.

El Grupo de Aseguramiento Financiero propuesto, incluida la incorporación de las empresas locales, se establece en el Anexo I.

Se espera que el Grupo permanezca en vigencia hasta el 30 de septiembre de 2020. Una vez que se identifique una posible transacción de financiamiento de bonos, se seleccionará un sindicato de aseguramiento de las empresas dentro del Grupo. Los roles de cada empresa en el sindicato se determinan con base en el desempeño y las ideas innovadoras presentadas a la Ciudad y a los Asesores Co-financieros de la Ciudad, además de otras consideraciones que incluyen la posición de capital y las capacidades de ventas y distribución. Las empresas incluidas en el Grupo pueden servir potencialmente en calidad de Asegurador Principal, Co-Principal o Coadministrador. El sindicato de aseguramiento para la emisión de bonos se presentará posteriormente al Consejo de la Ciudad para su consideración y aprobación en relación con dichas transacciones financieras futuras.

#### ASUNTO:

La selección del Grupo es compatible con las acciones previas de la Ciudad para utilizar los sindicatos de aseguramiento para comercializar y suscribir las obligaciones de deuda de la Ciudad, así como para ayudar en el diseño y estructuración de dichas obligaciones.

#### ALTERNATIVAS:

Una alternativa a la aprobación de estas ordenanzas es lanzar una nueva solicitud de presupuesto que retrasaría las diversas transacciones financieras potenciales que se anticipan para el AF 2020.

#### IMPACTO FISCAL:

Los honorarios por servicios de Aseguramiento Financiero relacionados con la emisión de obligaciones de deuda se pagan con los ingresos derivados de la emisión de dichas obligaciones. Por lo tanto, no hay impacto en el presupuesto operativo de la ciudad.

#### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de estas ordenanzas. Esta solicitud se obtiene por medio de la Solicitud de calificaciones y se adjuntan los Formularios de Divulgación del Contrato.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7264

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 31B.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Ampliación del Grupo de Aseguramiento Financiero para la Ciudad de San Antonio

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza y aprueba, en los mismos términos y condiciones, el primer término de renovación para el Grupo de Aseguramiento Financiero del cual los Sindicatos de Aseguramiento Financiero serán seleccionados y aprobados por el Consejo de la Ciudad para varios financiamientos para el período que comienza el 3 de octubre de 2019 y termina 30 de septiembre de 2020.

Esta Ordenanza aprueba la selección de Frost Bank y ME Allison & Co., Inc. para incorporarse al Grupo de Aseguramiento Financiero del cual los Sindicatos de Aseguramiento Financiero serán seleccionados y aprobados por el Consejo de la Ciudad para varios financiamientos para el período que comienza el 3 de octubre de 2019 y terminando el 30 de septiembre de 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 15 de junio de 2017, la Ciudad estableció un Grupo de Aseguramiento Financiero ("Grupo") compuesto por empresas que se utilizarán para la selección de sindicatos de aseguramiento para transacciones financieras efectuadas por la Ciudad durante el plazo del Fondo. Una vez que se identifica una posible transacción de financiamiento de bonos, se selecciona un sindicato de aseguramiento de las empresas dentro del Grupo. Los roles de cada empresa en el sindicato se determinan en función del desempeño y las ideas innovadoras presentadas a la Ciudad y a los Asesores Cofinancieros de la Ciudad, además de otras consideraciones, incluyendo la posición de capital y las capacidades de ventas y distribución. Las empresas incluidas en el Grupo pueden servir potencialmente en calidad de Asegurador Principal, Co-Principal o Coadministrador. La duración inicial del Grupo de Aseguramiento fue del 15 de junio de 2017 al 30 de septiembre de 2019.

En un esfuerzo por promover el desarrollo de los negocios locales, después de dos años, la Ciudad brindó a las empresas locales la oportunidad de presentar sus calificaciones para formar parte del Grupo.

Una empresa local se define como un negocio con sede central durante un año o más o que tiene un lugar de negocios establecido durante un año o más en los límites incorporados de la ciudad y de los cuales al menos cien (100) de sus empleados o al menos veinte (20) el porcentaje de su número total de empleados a tiempo completo, a tiempo parcial y por contrato se basa regularmente y desde el cual esos empleados desempeñan un papel sustancial en el desempeño del negocio de una función comercialmente útil o una parte sustancial de sus operaciones. Una empresa local también se define como una empresa elegible para la Promoción del Desarrollo Económico de la Pequeña Empresa ubicada en el Área Estadística Metropolitana de San Antonio.

La Ciudad emitió una Solicitud de Calificaciones (RFQ) el 25 de marzo de 2019 en busca de servicios de Aseguramiento Financiero local para el Departamento de Finanzas. La solicitud de cotización se anunció en el canal San Antonio Express-News, TVSA, y se envió una notificación por correo electrónico a una lista de posibles encuestados identificados por el Departamento de Finanzas. Además, la RFQ se publicó en el sitio web de Oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad.

Las respuestas debían presentarse el 23 de abril de 2019 y un total de dos (2) empresas respondieron y se consideraron elegibles.

Todas las propuestas fueron revisadas por el comité de evaluación compuesto por representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad y el Departamento de Finanzas. El 10 de mayo de 2019, el comité de evaluación se reunió y discutió las respuestas a las propuestas. Por consenso, se hizo una recomendación para agregar M.E. Allison y Frost Bank al Grupo.

El Grupo de Aseguramiento Financiero propuesto, incluida la incorporación de las empresas locales, se establece en el Anexo I.

Se espera que el Grupo permanezca en vigencia hasta el 30 de septiembre de 2020. Una vez que se identifique una posible transacción de financiamiento de bonos, se seleccionará un sindicato de aseguramiento de las empresas dentro del Grupo. Los roles de cada empresa en el sindicato se determinan con base en el desempeño y las ideas innovadoras presentadas a la Ciudad y a los Asesores Cofinancieros de la Ciudad, además de otras consideraciones que incluyen la posición de capital y las capacidades de ventas y distribución. Las empresas incluidas en el Grupo pueden servir potencialmente en calidad de Asegurador Principal, Co-Principal o Coadministrador. El sindicato de aseguramiento para la emisión de bonos se presentará posteriormente al Consejo de la Ciudad para su consideración y aprobación en relación con dichas transacciones financieras futuras.

#### ASUNTO:

La selección del Grupo es compatible con las acciones previas de la Ciudad para utilizar los sindicatos de aseguramiento para comercializar y suscribir las obligaciones de deuda de la Ciudad, así como para ayudar en el diseño y estructuración de dichas obligaciones.

#### ALTERNATIVAS:

Una alternativa a la aprobación de estas ordenanzas es lanzar una nueva solicitud de presupuesto que retrasaría las diversas transacciones financieras potenciales que se anticipan para el AF 2020.

#### IMPACTO FISCAL:

Los honorarios por servicios de Aseguramiento Financiero relacionados con la emisión de obligaciones de deuda se pagan con los ingresos derivados de la emisión de dichas obligaciones. Por lo tanto, no hay impacto en el presupuesto operativo de la ciudad.

#### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de estas ordenanzas. Esta solicitud se obtiene por medio de la Solicitud de calificaciones y se adjuntan los Formularios de Divulgación del Contrato.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6869

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 32.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Aprobar un Sindicato de Aseguradores Financieros

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza y aprueba un Sindicato de Asegurador Financiero seleccionado del Grupo de Aseguramiento Financiero para financiar: Bonos de Gravamen Subordinado de Ingresos del Sistema Aeroportuario, Serie 2019 (AMT) y Cargo de Instalación de Pasajeros y Bonos de Gravamen Subordinado de Ingresos del Sistema de Aeropuerto, Serie 2019 (AMT).

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad estableció un Grupo de Aseguramiento Financiero ("Grupo") compuesto por empresas que se utilizarán para la selección de sindicatos de aseguramiento para transacciones financieras efectuadas por la Ciudad durante la duración del Grupo. Una vez que se identifica una posible transacción de financiamiento de bonos, se selecciona un sindicato de aseguramiento de las empresas dentro del Grupo. Los roles de cada empresa en el sindicato se determinan en función del desempeño y las ideas innovadoras presentadas a la Ciudad y a los Asesores Co-financieros de la Ciudad, además de otras consideraciones, incluyendo la posición de capital y las capacidades de ventas y distribución.

Las empresas incluidas en el Grupo pueden servir potencialmente en calidad de Asegurador Principal, Co-Principal o Coadministrador. El Departamento de Finanzas y los Asesores Co-financieros de la Ciudad se reunieron para revisar y finalizar las recomendaciones para el Sindicato de Aseguradores Financieros para el financiamiento de los Bonos de Gravamen Subordinado de Ingresos del Sistema Aeroportuario, Serie 2019 (AMT) y el Cargo de la Instalación de Pasajeros y Bonos de Gravamen Subordinado de Ingresos del Sistema Aeroportuario, Serie 2019 (AMT).

El Sindicato de Asegurador Financiero propuesto se incluye en el Anexo I

En el desarrollo del sindicato propuesto para estas transacciones, se consideró lo siguiente:

1. Antecedentes y experiencia de la empresa, el banquero principal y el asegurador principal.
2. Desempeño en transacciones financieras anteriores de la Ciudad.
3. Servicio al cliente e ideas innovadoras presentadas a la Ciudad y a los Asesores Co-financieros de la Ciudad.
4. Capitalización y la voluntad de la empresa de comprometer capital en transacciones recientes.
5. Experiencia y experiencia en tipos específicos de transacciones.

## 6. Capacidades de ventas y distribución.

### ASUNTO:

La selección del Sindicato de Aseguradores Financieros Propuesto es compatible con las acciones previas de la Ciudad para emplear sindicatos de aseguramiento para comercializar y suscribir las obligaciones de deuda de la Ciudad, así como para ayudar en el diseño y estructuración de dichas obligaciones.

### ALTERNATIVAS:

La Ciudad podría elegir retrasar la selección del Sindicato de Aseguradores Financieros; sin embargo, esa decisión retrasaría las posibles transacciones de reembolso que se anticipa que producirán ahorros en los costos de intereses.

### IMPACTO FISCAL:

Los honorarios por servicios de Aseguramiento Financiero relacionados con la emisión de obligaciones de deuda se pagan con los ingresos derivados de la emisión y venta de dichas obligaciones. Por lo tanto, no hay impacto en el presupuesto operativo de la ciudad.

### RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que aprueba un Sindicato de Aseguradores Financieros seleccionado del Grupo de Aseguramiento Financiero para la transacción de reembolso del Aeropuerto en el Año Fiscal 2020.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6068

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 33.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Consejo

ASUNTO:

Sunset Station y St. Paul Square Inner City TIRZ #11 Mejoras Públicas Financiadas y Venta de Propiedades CDBG

RESUMEN:

Los siguientes elementos están asociados con actividades de revitalización en Sunset Station y St. Paul Square:

A. Una ordenanza que autoriza la realización de un Acuerdo de Desarrollo con East Commerce Realty, LLC o entidad afiliada por un monto que no exceda los \$1,325,000 del Fondo de Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City #11 para mejoras públicas en Sunset Station y St. Paul's Square.

B. Ordenanza que aprueba la venta y el traspaso de cinco bienes inmuebles propiedad de la Ciudad de San Antonio por un monto de \$1,758,080 a East Commerce Realty, LLC o entidad afiliada, comúnmente conocida como 123 Heiman St., 121 Heiman St., 1154 E. Commerce St., 1164 E. Commerce St. y 1172 E. Commerce St., descritas como Lotes 30, 32, 33, 34 y 35, Bloque 1, New City Cuadra 679, St. Paul's Square, C.D.B.G. No. 2035 subdivisión, Unidad 1, Ciudad de San Antonio, Condado de Bexar, Texas, como lo muestra el Mapeo en el Anexo A, dentro del Distrito Histórico de St. Paul Square.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

St. Paul Square es un Distrito Histórico del Registro Nacional, también conocido como el Distrito Histórico del Southern Pacific Depot. Dentro del Distrito Histórico hay cinco propiedades inmobiliarias propiedad de la ciudad que fueron adquiridas por la Ciudad de San Antonio (Ordenanza 69052 del 16 de marzo de 1989), bajo la dirección del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), como resultado del incumplimiento de la Sección 312 del HUD y préstamos CDBG. Las propiedades eran propiedad de la Corporación de Desarrollo Local de San Antonio (SALDC), una Corporación de Desarrollo Certificada sin fines de lucro financiada principalmente por el Bloque de Subsidio de Desarrollo Comunitario de la Ciudad para ayudar a revitalizar St. Paul Square a través de préstamos de desarrollo económico. Todos los edificios recibieron algún tipo de asistencia financiera para la rehabilitación de las estructuras por un total de \$1,490,176 millones en préstamos provenientes de fondos del HUD.

El nombre se deriva de la Old St. Paul Methodist Episcopal Church, que fue construida entre 1870 y 1880 en estilo neogótico. Escasamente desarrollado a principios del siglo XIX, el área creció significativamente con la llegada del ferrocarril en 1877 y la "Línea del Cementerio" del sistema de tranvías durante la década de 1890 por East Commerce

St., la arteria principal del corredor comercial. En 1902, se construyó el Southern Pacific Passenger Depot. La apertura de la estación fue un catalizador para el desarrollo comercial, y su estilo Mission Revival influyó fuertemente en la arquitectura de la zona.

Aunque racialmente mixta desde sus primeros días, el área se convirtió en una floreciente comunidad Afroamericana de restaurantes, hoteles, tiendas minoristas, pensiones y oficinas profesionales a mediados del siglo XX. Sin embargo, el aumento del tráfico de automóviles y la construcción del IH-37 provocó una disminución a partir de la década de 1960.

#### ASUNTO:

A. Mejoras públicas- Más recientemente, el cercano Eastside ha experimentado una serie de remodelaciones que incluyen la apertura de Baldwin, una residencia multifamiliar de 271 unidades adyacente a St. Paul Square en 2018, inicio de la construcción de Velocity TX, un Super-Hub de Innovación en la propiedad Merchants Ice en 2019, y un nuevo proyecto multifamiliar de 350 unidades que comienza a construirse en el complejo Friedrich a principios de 2020.

Como resultado, East Commerce Realty, LLC (Reata Real Estate Services) junto con la Asociación St. Paul Square busca abordar un cambio en el inactivo distrito comercial y minorista. Han desarrollado un Plan Maestro para revitalizar St. Paul Square y Sunset Station, que abarca el resurgimiento del distrito urbano estimulado por el renacimiento de un lugar de conciertos al aire libre, una fuerte infusión culinaria y de bebidas, y el desarrollo de asociaciones privadas.

Hasta la fecha, East Commerce Realty, LLC ha gastado cerca de \$4.0 Millones en la cartera de propiedades de Sunset Station y St. Paul Square en los últimos años para satisfacer la creciente demanda de restaurantes, tiendas y nuevas oportunidades de oficina. De acuerdo con el Plan Maestro, están interesados en realizar una inversión estratégica adicional de \$3.2 Millones en el distrito que satisfaga la demanda de crear un lugar acogedor para que los residentes nuevos y establecidos vivan, trabajen y se entretengan. East Commerce Realty, LLC propone mejoras públicas a Sunset Station, el Courtyard y la propiedad Spire.

Para respaldar la inversión multimillonaria, East Commerce Realty, LLC busca una financiación Inner City TIRZ #11 por un monto que no exceda los \$1,325,000 para mejoras públicas, como por ejemplo señalizaciones mejoradas; entradas a jardines, paisajismo y riego; cruces peatonales, toldos, fachadas, paisajes estructurados; y fuentes de Sunset Station, asientos del pabellón, paisajismo y otras mejoras exteriores. El 21 de agosto de 2019, la Junta de Inner City TIRZ #11 aprobó fondos para tales mejoras.

B. Venta de propiedades- Dentro de St. Paul Square hay cinco propiedades inmobiliarias propiedad de la Ciudad que fueron adquiridas por la Ciudad de San Antonio a través de una realización hipotecaria de 1984 a 1993. Las propiedades eran propiedad de la Corporación de Desarrollo Local de San Antonio (SALDC), una Corporación de Desarrollo Certificada sin fines de lucro, financiada principalmente por el Subsidio de Desarrollo Comunitario de la Ciudad para ayudar a revitalizar St. Paul Square a través de préstamos para desarrollo económico. Todos los edificios recibieron algún tipo de asistencia financiera para la rehabilitación de las estructuras que totalizaron \$1,490,176 en préstamos provenientes de fondos de HUD.

Después de las ejecuciones hipotecarias, la Ciudad buscó encontrar un uso económico adecuado para revitalizar el área comercial histórica que no había visto el pico de éxito desde principios de la década de 1960. En mayo de 1996, la Ciudad celebró un contrato de arrendamiento de 45 años además de tres renovaciones opcionales consecutivas de 10 años con Sunset Station Group, LLC. El 8 de abril de 2004, Sunset Station Group, LLC asignó sus derechos de arrendamiento a East Commerce Realty, LLC.

En 2017, el interés en East Commerce Realty, LLC se vendió como subsidiaria de Reata Real Estate Services, una compañía de bienes raíces comerciales con servicio completo con sede en San Antonio que brinda experiencia en ventas minoristas, oficinas, servicios médicos, industriales, inversiones, ventas de terrenos, administración de propiedades y desarrollo. Desde la compra de las 11 propiedades de St. Paul's Square, Reata ha aumentado la ocupación en sus edificios del 60% al 85%.

East Commerce Realty, LLC se acercó a la ciudad de San Antonio con respecto a la compra de cinco propiedades de la ciudad de San Antonio, comúnmente descritas como 123 Heiman St., 121 Heiman St., 1154 E. Commerce St. y 1164/1172 E. Commerce St, como lo describe el Mapeo en el Anexo A como parte de un plan maestro más amplio para revitalizar el área.

Actualmente, East Commerce Realty, LLC está en el año 25 de un arrendamiento de 45 años. La Ciudad está

considerando una venta directa de bienes inmuebles a East Commerce Realty en lugar de continuar hasta el final del plazo del arrendamiento. Las propiedades fueron tasadas por \$1,560,000 por un tasador independiente. La Ciudad ha negociado un precio de venta de \$1,758,080, además de una cláusula que le permite a la Ciudad retener todo o una parte de las ganancias futuras de cualquier venta futura de la propiedad durante los próximos siete años. Si bien East Commerce Realty, LLC está comprometida con la reinversión a largo plazo en St. Paul's Square, si se generan ingresos por ventas futuras en los próximos siete años, de acuerdo con el cronograma de reparto de ingresos acordado, esos fondos también volverán al Programa CDBG de la ciudad.

East Commerce Realty, LLC planea invertir significativamente en la renovación de los edificios mientras continúa alquilando el espacio con conceptos de venta minorista y usos de oficina acorde con los esfuerzos de revitalización propuestos en St. Paul's Square.

#### ALTERNATIVAS:

La Ciudad podría optar por no vender la propiedad a East Commerce Realty y recaudar ingresos anuales por el resto del contrato. Sin embargo, East Commerce Realty se vería desafiado a financiar las mejoras necesarias en el sitio si no tienen una propiedad simple.

#### IMPACTO FISCAL:

A. Se prevé que el retorno de la inversión de los ingresos fiscales previstos tendrá un retorno a la comunidad significativo y positivo en las proyecciones de 10 y 20 años. Durante un período de 10 años, la Ciudad obtendría un beneficio gradual de \$9.2 millones en mayores ingresos por impuestos a las ventas y \$600,000 en Impuestos Ad Valorem de la Ciudad contribuidos de nuevo al Inner City TIRZ #11 (si el TIRZ se extiende) para un beneficio total de \$9.8 Millones.

Durante un período de 20 años, se proyecta que la Ciudad obtenga un beneficio gradual de \$24.7 millones en mayores ingresos por impuestos a las ventas y \$1.43 millones en Impuestos Ad Valorem de la Ciudad para contribuir de nuevo al Inner City TIRZ #11 (si el TIRZ se extiende) por un beneficio total de \$26.13 millones.

Este acuerdo de desarrollo se financiará a través de Inner City TIRZ y se pagará únicamente del incremento de impuestos generado.

B. Los ingresos de la venta de la propiedad se utilizarán como ingresos del programa identificados como parte del Presupuesto y Plan de Acción del Bloque de Subsidio de Desarrollo Comunitario del AF 2020. Los ingresos futuros recaudados como resultado de la condición de reparto de ingresos dentro de los próximos siete años se utilizarán como ingresos del programa como parte del proceso de Plan de Acción y Presupuesto de CDBG de ese año. Actualmente, el programa CDBG recibe \$100,000 por año en renta anual en las cinco propiedades. La capitalización de los ingresos de las ventas iniciales en el programa CDBG permitirá a la Ciudad completar actividades adicionales de vivienda y desarrollo comunitario.

#### RECOMENDACIÓN:

El Departamento de Servicios de Vivienda del Vecindario, en coordinación con el personal de Desarrollo y Operaciones de Center City, recomienda aprobar los siguientes elementos asociados con las actividades de revitalización en St. Paul's Square:

A. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo con East Commerce Realty, LLC o entidad afiliada por un monto que no exceda los \$1,325,000 del Fondo de Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City #11 para mejoras públicas en Sunset Station y St. Paul's Square.

B. Ordenanza que aprueba la venta y el traspaso de cinco propiedades inmobiliarias propiedad de la Ciudad de San Antonio por un monto de \$1,758,080 a East Commerce Realty, LLC o entidad afiliada, descrita como Lotes 30, 32, 33, 34 y 35, Bloque 1, New City Cuadra 679, St. Paul's Square, C.D.B.G. No. 2035 subdivisión, Unidad 1, Ciudad de San Antonio, Condado de Bexar, Texas, como se describe en el Mapeo del Anexo A, dentro del Distrito Histórico de St. Paul Square.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7265

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 33A.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Consejo

ASUNTO:

Sunset Station y St. Paul Square Inner City TIRZ #11 Mejoras Públicas Financiadas y Venta de Propiedades CDBG

RESUMEN:

Los siguientes elementos están asociados con actividades de revitalización en Sunset Station y St. Paul Square:

A. Una ordenanza que autoriza la realización de un Acuerdo de Desarrollo con East Commerce Realty, LLC o entidad afiliada por un monto que no exceda los \$1,325,000 del Fondo de Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City #11 para mejoras públicas en Sunset Station y St. Paul's Square.

B. Ordenanza que aprueba la venta y el traspaso de cinco bienes inmuebles propiedad de la Ciudad de San Antonio por un monto de \$1,758,080 a East Commerce Realty, LLC o entidad afiliada, comúnmente conocida como 123 Heiman St., 121 Heiman St., 1154 E. Commerce St., 1164 E. Commerce St. y 1172 E. Commerce St., descritas como Lotes 30, 32, 33, 34 y 35, Bloque 1, New City Cuadra 679, St. Paul's Square, C.D.B.G. No. 2035 subdivisión, Unidad 1, Ciudad de San Antonio, Condado de Bexar, Texas, como lo muestra el Mapeo en el Anexo A, dentro del Distrito Histórico de St. Paul Square.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

St. Paul Square es un Distrito Histórico del Registro Nacional, también conocido como el Distrito Histórico del Southern Pacific Depot. Dentro del Distrito Histórico hay cinco propiedades inmobiliarias propiedad de la ciudad que fueron adquiridas por la Ciudad de San Antonio (Ordenanza 69052 del 16 de marzo de 1989), bajo la dirección del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), como resultado del incumplimiento de la Sección 312 del HUD y los préstamos CDBG. Las propiedades eran propiedad de la Corporación de Desarrollo Local de San Antonio (SALDC), una Corporación de Desarrollo Certificada sin fines de lucro financiada principalmente por el Bloque de Subsidio de Desarrollo Comunitario de la Ciudad para ayudar a revitalizar St. Paul Square a través de préstamos de desarrollo económico. Todos los edificios recibieron algún tipo de asistencia financiera para la rehabilitación de las estructuras por un total de \$1,490,176 millones en préstamos provenientes de fondos del HUD.

El nombre se deriva de la Old St. Paul Methodist Episcopal Church, que fue construida entre 1870 y 1880 en estilo neogótico. Escasamente desarrollado a principios del siglo XIX, el área creció significativamente con la llegada del ferrocarril en 1877 y la "Línea del Cementerio" del sistema de tranvías durante la década de 1890 por East Commerce

---

St., la arteria principal del corredor comercial. En 1902, se construyó el Southern Pacific Passenger Depot. La apertura de la estación fue un catalizador para el desarrollo comercial, y su estilo Mission Revival influyó fuertemente en la arquitectura de la zona.

Aunque racialmente mixto desde sus primeros días, el área se convirtió en una floreciente comunidad Afroamericana de restaurantes, hoteles, tiendas minoristas, pensiones y oficinas profesionales a mediados del siglo XX. Sin embargo, el aumento del tráfico de automóviles y la construcción del IH-37 provocó una disminución a partir de la década de 1960.

#### ASUNTO:

A. Mejoras públicas- Más recientemente, el cercano Eastside ha experimentado una serie de remodelaciones que incluyen la apertura de Baldwin, una residencia multifamiliar de 271 unidades adyacente a St. Paul Square en 2018, inicio de la construcción de Velocity TX, un Super-Hub de Innovación en la propiedad Merchants Ice en 2019, y un nuevo proyecto multifamiliar de 350 unidades que comienza a construirse en el complejo Friedrich a principios de 2020.

Como resultado, East Commerce Realty, LLC (Reata Real Estate Services) junto con la Asociación St. Paul Square busca abordar un cambio en el inactivo distrito comercial y minorista. Han desarrollado un Plan Maestro para revitalizar St. Paul Square y Sunset Station, que abarca el resurgimiento del distrito urbano estimulado por el renacimiento de un lugar de conciertos al aire libre, una fuerte infusión culinaria y de bebidas, y el desarrollo de asociaciones privadas.

Hasta la fecha, East Commerce Realty, LLC ha gastado cerca de \$4.0 Millones en la cartera de propiedades de Sunset Station y St. Paul Square en los últimos años para satisfacer la creciente demanda de restaurantes, tiendas y nuevas oportunidades de oficina. De acuerdo con el Plan Maestro, están interesados en realizar una inversión estratégica adicional de \$3.2 Millones en el distrito que satisfaga la demanda de crear un lugar acogedor para que los residentes nuevos y establecidos vivan, trabajen y se entretengan. East Commerce Realty, LLC propone mejoras públicas a Sunset Station, el Courtyard y la propiedad Spire.

Para respaldar la inversión multimillonaria, East Commerce Realty, LLC busca una financiación Inner City TIRZ #11 por un monto que no exceda los \$1,325,000 para mejoras públicas, como por ejemplo señalizaciones mejoradas; entradas a jardines, paisajismo y riego; cruces peatonales, toldos, fachadas, paisajes estructurados; y fuentes de Sunset Station, asientos del pabellón, paisajismo y otras mejoras exteriores. El 21 de agosto de 2019, la Junta de Inner City TIRZ #11 aprobó fondos para tales mejoras.

B. Venta de propiedades- Dentro de St. Paul Square hay cinco propiedades inmobiliarias propiedad de la Ciudad que fueron adquiridas por la Ciudad de San Antonio a través de una realización hipotecaria de 1984 a 1993. Las propiedades eran propiedad de la Corporación de Desarrollo Local de San Antonio (SALDC), una Corporación de Desarrollo Certificada sin fines de lucro, financiada principalmente por el Subsidio de Desarrollo Comunitario de la Ciudad para ayudar a revitalizar St. Paul Square a través de préstamos para desarrollo económico. Todos los edificios recibieron algún tipo de asistencia financiera para la rehabilitación de las estructuras que totalizaron \$1,490,176 en préstamos provenientes de fondos de HUD.

Después de las ejecuciones hipotecarias, la Ciudad buscó encontrar un uso económico adecuado para revitalizar el área comercial histórica que no había visto el pico de éxito desde principios de la década de 1960. En mayo de 1996, la Ciudad celebró un contrato de arrendamiento de 45 años además de tres renovaciones opcionales consecutivas de 10 años con Sunset Station Group, LLC. El 8 de abril de 2004, Sunset Station Group, LLC asignó sus derechos de arrendamiento a East Commerce Realty, LLC.

En 2017, el interés en East Commerce Realty, LLC se vendió como subsidiaria de Reata Real Estate Services, una compañía de bienes raíces comerciales con servicio completo con sede en San Antonio que brinda experiencia en ventas minoristas, oficinas, servicios médicos, industriales, inversiones, ventas de terrenos, administración de propiedades y desarrollo. Desde la compra de las 11 propiedades de St. Paul's Square, Reata ha aumentado la ocupación en sus edificios del 60% al 85%.

East Commerce Realty, LLC se acercó a la ciudad de San Antonio con respecto a la compra de cinco propiedades de la ciudad de San Antonio, comúnmente descritas como 123 Heiman St., 121 Heiman St., 1154 E. Commerce St. y 1164/1172 E. Commerce St, como lo describe el Mapeo en el Anexo A como parte de un plan maestro más amplio para revitalizar el área.

Actualmente, East Commerce Realty, LLC está en el año 25 de un arrendamiento de 45 años. La Ciudad está

considerando una venta directa de bienes inmuebles a East Commerce Realty en lugar de continuar hasta el final del plazo del arrendamiento. Las propiedades fueron tasadas por \$1,560,000 por un tasador independiente. La Ciudad ha negociado un precio de venta de \$1,758,080, además de una cláusula que le permite a la Ciudad retener todo o una parte de las ganancias futuras de cualquier venta futura de la propiedad durante los próximos siete años. Si bien East Commerce Realty, LLC está comprometida con la reinversión a largo plazo en St. Paul's Square, si se generan ingresos por ventas futuras en los próximos siete años, de acuerdo con el cronograma de reparto de ingresos acordado, esos fondos también volverán al Programa CDBG de la ciudad.

East Commerce Realty, LLC planea invertir significativamente en la renovación de los edificios mientras continúa alquilando el espacio con conceptos de venta minorista y usos de oficina acorde con los esfuerzos de revitalización propuestos en St. Paul's Square.

#### ALTERNATIVAS:

La Ciudad podría optar por no vender la propiedad a East Commerce Realty y recaudar ingresos anuales por el resto del contrato. Sin embargo, East Commerce Realty se vería desafiado a financiar las mejoras necesarias en el sitio si no tienen una propiedad simple.

#### IMPACTO FISCAL:

A. Se prevé que el retorno de la inversión de los ingresos fiscales previstos tendrá un retorno a la comunidad significativo y positivo en las proyecciones de 10 y 20 años. Durante un período de 10 años, la Ciudad obtendría un beneficio gradual de \$9.2 millones en mayores ingresos por impuestos a las ventas y \$600,000 en Impuestos Ad Valorem de la Ciudad contribuidos de nuevo al Inner City TIRZ #11 (si el TIRZ se extiende) para un beneficio total de \$9.8 millones.

Durante un período de 20 años, se proyecta que la Ciudad obtenga un beneficio gradual de \$24.7 millones en mayores ingresos por impuestos a las ventas y \$1.43 millones en Impuestos Ad Valorem de la Ciudad para contribuir de nuevo al Inner City TIRZ #11 (si el TIRZ se extiende) por un beneficio total de \$26.13 millones.

Este acuerdo de desarrollo se financiará a través de Inner City TIRZ y se pagará únicamente del incremento de impuestos generado.

B. Los ingresos de la venta de la propiedad se utilizarán como ingresos del programa identificados como parte del Presupuesto y Plan de Acción del Bloque de Subsidio de Desarrollo Comunitario del AF 2020. Los ingresos futuros recaudados como resultado de la condición de reparto de ingresos dentro de los próximos siete años se utilizarán como ingresos del programa como parte del proceso de Plan de Acción y Presupuesto de CDBG de ese año. Actualmente, el programa CDBG recibe \$100,000 por año en renta anual en las cinco propiedades. La capitalización de los ingresos de las ventas iniciales en el programa CDBG permitirá a la Ciudad completar actividades adicionales de vivienda y desarrollo comunitario.

#### RECOMENDACIÓN:

El Departamento de Servicios de Vivienda del Vecindario, en coordinación con el personal de Desarrollo y Operaciones de Center City, recomienda aprobar los siguientes elementos asociados con las actividades de revitalización en St. Paul's Square:

A. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo con East Commerce Realty, LLC o entidad afiliada por un monto que no exceda los \$1,325,000 del Fondo de Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City #11 para mejoras públicas en Sunset Station y St. Paul's Square.

B. Ordenanza que aprueba la venta y el traspaso de cinco propiedades inmobiliarias propiedad de la Ciudad de San Antonio por un monto de \$1,758,080 a East Commerce Realty, LLC o entidad afiliada, descrita como Lotes 30, 32, 33, 34 y 35, Bloque 1, New City Cuadra 679, St. Paul's Square, C.D.B.G. No. 2035 subdivisión, Unidad 1, Ciudad de San Antonio, Condado de Bexar, Texas, como se describe en el Mapeo del Anexo A, dentro del Distrito Histórico de St. Paul Square.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7266

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 33B.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Consejo

ASUNTO:

Sunset Station y St. Paul Square Inner City TIRZ #11 Mejoras Públicas Financiadas y Venta de Propiedades CDBG

RESUMEN:

Los siguientes elementos están asociados con actividades de revitalización en Sunset Station y St. Paul Square:

A. Una ordenanza que autoriza la realización de un Acuerdo de Desarrollo con East Commerce Realty, LLC o entidad afiliada por un monto que no exceda los \$1,325,000 del Fondo de Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City #11 para mejoras públicas en Sunset Station y St. Paul's Square.

B. Ordenanza que aprueba la venta y el traspaso de cinco bienes inmuebles propiedad de la Ciudad de San Antonio por un monto de \$1,758,080 a East Commerce Realty, LLC o entidad afiliada, comúnmente conocida como 123 Heiman St., 121 Heiman St., 1154 E. Commerce St., 1164 E. Commerce St. y 1172 E. Commerce St., descritas como Lotes 30, 32, 33, 34 y 35, Bloque 1, New City Cuadra 679, St. Paul's Square, C.D.B.G. No. 2035 subdivisión, Unidad 1, Ciudad de San Antonio, Condado de Bexar, Texas, como lo muestra el Mapeo en el Anexo A, dentro del Distrito Histórico de St. Paul Square.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

St. Paul Square es un Distrito Histórico del Registro Nacional, también conocido como el Distrito Histórico del Southern Pacific Depot. Dentro del Distrito Histórico hay cinco propiedades inmobiliarias propiedad de la ciudad que fueron adquiridas por la Ciudad de San Antonio (Ordenanza 69052 del 16 de marzo de 1989), bajo la dirección del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), como resultado del incumplimiento de la Sección 312 del HUD y los préstamos CDBG. Las propiedades eran propiedad de la Corporación de Desarrollo Local de San Antonio (SALDC), una Corporación de Desarrollo Certificada sin fines de lucro financiada principalmente por el Bloque de Subsidio de Desarrollo Comunitario de la Ciudad para ayudar a revitalizar St. Paul Square a través de préstamos de desarrollo económico. Todos los edificios recibieron algún tipo de asistencia financiera para la rehabilitación de las estructuras por un total de \$1,490,176 millones en préstamos provenientes de fondos del HUD.

El nombre se deriva de la Old St. Paul Methodist Episcopal Church, que fue construida entre 1870 y 1880 en estilo neogótico. Escasamente desarrollado a principios del siglo XIX, el área creció significativamente con la llegada del ferrocarril en 1877 y la "Línea del Cementerio" del sistema de tranvías durante la década de 1890 por East Commerce

---

St., la arteria principal del corredor comercial. En 1902, se construyó el Southern Pacific Passenger Depot. La apertura de la estación fue un catalizador para el desarrollo comercial, y su estilo Mission Revival influyó fuertemente en la arquitectura de la zona.

Aunque racialmente mixto desde sus primeros días, el área se convirtió en una floreciente comunidad Afroamericana de restaurantes, hoteles, tiendas minoristas, pensiones y oficinas profesionales a mediados del siglo XX. Sin embargo, el aumento del tráfico de automóviles y la construcción del IH-37 provocó una disminución a partir de la década de 1960.

#### ASUNTO:

A. Mejoras públicas- Más recientemente, el cercano Eastside ha experimentado una serie de remodelaciones que incluyen la apertura de Baldwin, una residencia multifamiliar de 271 unidades adyacente a St. Paul Square en 2018, inicio de la construcción de Velocity TX, un Super-Hub de Innovación en la propiedad Merchants Ice en 2019, y un nuevo proyecto multifamiliar de 350 unidades que comienza a construirse en el complejo Friedrich a principios de 2020.

Como resultado, East Commerce Realty, LLC (Reata Real Estate Services) junto con la Asociación St. Paul Square busca abordar un cambio en el inactivo distrito comercial y minorista. Han desarrollado un Plan Maestro para revitalizar St. Paul Square y Sunset Station, que abarca el resurgimiento del distrito urbano estimulado por el renacimiento de un lugar de conciertos al aire libre, una fuerte infusión culinaria y de bebidas, y el desarrollo de asociaciones privadas.

Hasta la fecha, East Commerce Realty, LLC ha gastado cerca de \$4.0 Millones en la cartera de propiedades de Sunset Station y St. Paul Square en los últimos años para satisfacer la creciente demanda de restaurantes, tiendas y nuevas oportunidades de oficina. De acuerdo con el Plan Maestro, están interesados en realizar una inversión estratégica adicional de \$3.2 Millones en el distrito que satisfaga la demanda de crear un lugar acogedor para que los residentes nuevos y establecidos vivan, trabajen y se entretengan. East Commerce Realty, LLC propone mejoras públicas a Sunset Station, el Courtyard y la propiedad Spire.

Para respaldar la inversión multimillonaria, East Commerce Realty, LLC busca una financiación Inner City TIRZ #11 por un monto que no exceda los \$1,325,000 para mejoras públicas, como por ejemplo señalizaciones mejoradas; entradas a jardines, paisajismo y riego; cruces peatonales, toldos, fachadas, paisajes estructurados; y fuentes de Sunset Station, asientos del pabellón, paisajismo y otras mejoras exteriores. El 21 de agosto de 2019, la Junta de Inner City TIRZ #11 aprobó fondos para tales mejoras.

B. Venta de propiedades- Dentro de St. Paul Square hay cinco propiedades inmobiliarias propiedad de la Ciudad que fueron adquiridas por la Ciudad de San Antonio a través de una realización hipotecaria de 1984 a 1993. Las propiedades eran propiedad de la Corporación de Desarrollo Local de San Antonio (SALDC), una Corporación de Desarrollo Certificada sin fines de lucro, financiada principalmente por el Subsidio de Desarrollo Comunitario de la Ciudad para ayudar a revitalizar St. Paul Square a través de préstamos para desarrollo económico. Todos los edificios recibieron algún tipo de asistencia financiera para la rehabilitación de las estructuras que totalizaron \$1,490,176 en préstamos provenientes de fondos de HUD.

Después de las ejecuciones hipotecarias, la Ciudad buscó encontrar un uso económico adecuado para revitalizar el área comercial histórica que no había visto el pico de éxito desde principios de la década de 1960. En mayo de 1996, la Ciudad celebró un contrato de arrendamiento de 45 años además de tres renovaciones opcionales consecutivas de 10 años con Sunset Station Group, LLC. El 8 de abril de 2004, Sunset Station Group, LLC asignó sus derechos de arrendamiento a East Commerce Realty, LLC.

En 2017, el interés en East Commerce Realty, LLC se vendió como subsidiaria de Reata Real Estate Services, una compañía de bienes raíces comerciales con servicio completo con sede en San Antonio que brinda experiencia en ventas minoristas, oficinas, servicios médicos, industriales, inversiones, ventas de terrenos, administración de propiedades y desarrollo. Desde la compra de las 11 propiedades de St. Paul's Square, Reata ha aumentado la ocupación en sus edificios del 60% al 85%.

East Commerce Realty, LLC se acercó a la ciudad de San Antonio con respecto a la compra de cinco propiedades de la ciudad de San Antonio, comúnmente descritas como 123 Heiman St., 121 Heiman St., 1154 E. Commerce St. y 1164/1172 E. Commerce St, como lo describe el Mapeo en el Anexo A como parte de un plan maestro más amplio para revitalizar el área.

Actualmente, East Commerce Realty, LLC está en el año 25 de un arrendamiento de 45 años. La Ciudad está

considerando una venta directa de bienes inmuebles a East Commerce Realty en lugar de continuar hasta el final del plazo del arrendamiento. Las propiedades fueron tasadas por \$1,560,000 por un tasador independiente. La Ciudad ha negociado un precio de venta de \$1,758,080, además de una cláusula que le permite a la Ciudad retener todo o una parte de las ganancias futuras de cualquier venta futura de la propiedad durante los próximos siete años. Si bien East Commerce Realty, LLC está comprometida con la reinversión a largo plazo en St. Paul's Square, si se generan ingresos por ventas futuras en los próximos siete años, de acuerdo con el cronograma de reparto de ingresos acordado, esos fondos también volverán al Programa CDBG de la ciudad.

East Commerce Realty, LLC planea invertir significativamente en la renovación de los edificios mientras continúa alquilando el espacio con conceptos de venta minorista y usos de oficina acorde con los esfuerzos de revitalización propuestos en St. Paul's Square.

#### ALTERNATIVAS:

La Ciudad podría optar por no vender la propiedad a East Commerce Realty y recaudar ingresos anuales por el resto del contrato. Sin embargo, East Commerce Realty se vería desafiado a financiar las mejoras necesarias en el sitio si no tienen una propiedad simple.

#### IMPACTO FISCAL:

A. Se prevé que el retorno de la inversión de los ingresos fiscales previstos tendrá un retorno a la comunidad significativo y positivo en las proyecciones de 10 y 20 años. Durante un período de 10 años, la Ciudad obtendría un beneficio gradual de \$9.2 millones en mayores ingresos por impuestos a las ventas y \$600,000 en Impuestos Ad Valorem de la Ciudad contribuidos de nuevo al Inner City TIRZ #11 (si el TIRZ se extiende) para un beneficio total de \$9.8 millones.

Durante un período de 20 años, se proyecta que la Ciudad obtenga un beneficio gradual de \$24.7 millones en mayores ingresos por impuestos a las ventas y \$1.43 millones en Impuestos Ad Valorem de la Ciudad para contribuir de nuevo al Inner City TIRZ #11 (si el TIRZ se extiende) por un beneficio total de \$26.13 millones.

Este acuerdo de desarrollo se financiará a través de Inner City TIRZ y se pagará únicamente del incremento de impuestos generado.

B. Los ingresos de la venta de la propiedad se utilizarán como ingresos del programa identificados como parte del Presupuesto y Plan de Acción del Bloque de Subsidio de Desarrollo Comunitario del AF 2020. Los ingresos futuros recaudados como resultado de la condición de reparto de ingresos dentro de los próximos siete años se utilizarán como ingresos del programa como parte del proceso de Plan de Acción y Presupuesto de CDBG de ese año. Actualmente, el programa CDBG recibe \$100,000 por año en renta anual en las cinco propiedades. La capitalización de los ingresos de las ventas iniciales en el programa CDBG permitirá a la Ciudad completar actividades adicionales de vivienda y desarrollo comunitario.

#### RECOMENDACIÓN:

El Departamento de Servicios de Vivienda del Vecindario, en coordinación con el personal de Desarrollo y Operaciones de Center City, recomienda aprobar los siguientes elementos asociados con las actividades de revitalización en St. Paul's Square:

A. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo con East Commerce Realty, LLC o entidad afiliada por un monto que no exceda los \$1,325,000 del Fondo de Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City #11 para mejoras públicas en Sunset Station y St. Paul's Square.

B. Ordenanza que aprueba la venta y el traspaso de cinco propiedades inmobiliarias propiedad de la Ciudad de San Antonio por un monto de \$1,758,080 a East Commerce Realty, LLC o entidad afiliada, descrita como Lotes 30, 32, 33, 34 y 35, Bloque 1, New City Cuadra 679, St. Paul's Square, C.D.B.G. No. 2035 subdivisión, Unidad 1, Ciudad de San Antonio, Condado de Bexar, Texas, como se describe en el Mapeo del Anexo A, dentro del Distrito Histórico de St. Paul Square



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6880

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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-2019-10700151 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor (Solo Ventas)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de agosto de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietaria: Amalia M. Hunter

Solicitante: Amalia M. Hunter

Representante: Amalia M. Hunter

Ubicación: 2701 West Martin Street

Descripción Legal: Lotes 1 y 2, Cuadra 1, NCB 2817

Superficie Total en Acres: 0.0689

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 53

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociaciones Vecinales Prospect Hill y West End Hope in Action

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea Lackland

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 el "G" Distrito Comercial Local. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "G" Distrito Comercial Local se convirtió en el actual

---

“C-2” Distrito Comercial.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Iglesia

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Restaurante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

Todas las propiedades adyacentes llevan el Distrito Superpuesto de Peligros del Aeropuerto "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o camino 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.

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes llevan el 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, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones de la instalación militar.

Transporte

Vía Pública: West Martin Street

Carácter Existente: Menor

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: North Navidad

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: las rutas de autobús de VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 77, 277

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

Información de Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para la venta de automóviles y vehículos es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados del edificio de venta y servicio.

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-2". 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-2" se adaptan a usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico de vehículos y/o camiones.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y recomendación del personal: El personal recomienda la aprobación. La Comisión de Zonificación (7-1-1) recomienda la Negación.

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 no se encuentra dentro de un plan de vecindario o comunidad, por lo tanto, no se requiere un hallazgo de consistencia.

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

El personal no encontró evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

El actual "C-2" Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La rezonificación propuesta mantiene el distrito de zonificación de base. El uso condicional permite considerar las ventas de automóviles con cualquier condición necesaria.

**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 solicitud de rezonificación no está dentro de un plan de vecindario o comunidad.

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 0.0689 acres, que podría alojar adecuadamente el uso comercial y de venta de automóviles y vehículos.

**7. Otros Factores:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de AFB Lackland / Área de influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA 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 sitios individuales o requisitos de desarrollo únicos, sería compatible con el uso del suelo adyacentes en determinadas condiciones.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:**19-7213

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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-2019-10700180

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para tres (3) unidades de vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de septiembre de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Roxborough Realty Inc

Solicitante: Roxborough Realty Inc

Representante: Roxborough Realty Inc

Ubicación: 804 East Euclid Avenue

Descripción Legal: Lote 2, Cuadra 3, NCB 829

Superficie Total en Acres: 0.22 acres

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 34

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Vecinal Tobin Hill

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y originalmente fue zonificada como "D" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue zonificada de "D" a "R-1" Distrito Residencial por la Ordenanza 83331 del 14 de diciembre de 1998. La propiedad en cuestión se convirtió de "R-1" a "R-6" Comercial Ligero con la adopción del Código de Desarrollo Unificado del 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "IDZ"

Usos Actuales del Suelo: Multifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

Transporte Vía Pública: Euclid

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: 5, 8, 90

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 mínimos.

Información de Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para una casa unifamiliar es de 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La aprobación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión sería zonificada como "IDZ-1" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada con usos permitidos para tres (3) unidades de vivienda.

Actual: El distrito "R-6" Residencial Unifamiliar permitiría una vivienda unifamiliar (independiente) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familias de acogida, escuelas públicas y privadas.

Propuesta: los distritos "IDZ-1" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada proporcionan estándares flexibles de uso, contratiempos y estacionamiento para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas dentro de un área calificada de la ciudad. Para la propiedad en cuestión, los usos solicitados son para tres viviendas residenciales unifamiliares. En esta solicitud, proporcionará tres (3) unidades residenciales.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está ubicada en el Centro Regional Midtown y se encuentra dentro de un corredor de tránsito premium.

#### RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal recomienda la negación. La Comisión de Zonificación (6-1) 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 del Centro Regional de Inner City y actualmente está designada como "Urbano de Baja Densidad " en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "IDZ-1" solicitado es compatible con la designación de uso del suelo adoptada.

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

El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "IDZ-1" propuesto agrega densidad aún no establecida en el bloque.

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

La zonificación actual "R-6" es apropiada para la propiedad y el área adyacente. El "IDZ-1" propuesto permitiría un exceso de densidad dentro de un área principalmente unifamiliar. El "IDZ" existente a lo largo de Elmira e IH-35 ya proporciona densidad adicional en una ubicación más apropiada a lo largo de la carretera.

##### 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 del Plan del Centro Regional de Midtown. La rezonificación propuesta parece estar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Centro Regional de Midtown:

Objetivo 1: preservar el carácter distintivo de Midtown

Preservar los elementos esenciales que definen el carácter del área del Midtown: la diversidad de personas y el carácter único de lugares y vecindarios individuales.

Objetivo 4: Apoyar áreas de actividad mixtas únicas

Fomentar una combinación adecuada, densidad y orientación de los usos del suelo en cada parte del Midtown para mantener el carácter de lugares únicos, como la cultura musical de North St. Mary's Street.

#### "IDZ"

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos anulados, o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación de 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 el Desarrollo Económico - Objetivo 4, porque apunta a un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.

♦ El solicitante solicita la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 4b, porque incentiva la propiedad para alentar el desarrollo en áreas urbanas subutilizadas.

##### 6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.22 acres, que podría alojar adecuadamente (3) tres unidades de vivienda.

##### 7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento / Área de influencia Militar de Fort Sam Houston. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA la solicitud propuesta.

Si esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios, de acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Preservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición 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 UDC. El 29 de marzo de 2019, la Oficina de Preservación Histórica

emitió la aprobación para demoler la estructura principal en 804 E Euclid con condiciones.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7215

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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-2019-10700133 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-1 AHOD" Comercial Ligera en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-2 S AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un bar y/o taberna sin cobro de entrada 3 o más días por semana

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

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

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

**Propietarios:** Rene y Susana Euresti

**Solicitante:** Rene Euresti

**Representante:** Rene Euresti

**Ubicación:** 217 Casa Blanca

**Descripción Legal:** Lote 36, NCB 984

**Superficie Total en Acres:** 0.16

**Avisos enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 12

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Government Hill Alliance

**Agencias Aplicables:** Fort Sam Houston

## **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 zonificada como "D" Distrito Temporal de Apartamentos. La propiedad fue rezonificada por la Ordenanza 61102, fechada el 25 de julio de 1985, de "D" Distrito Temporal de Apartamentos a "B-1" Distrito Comercial. 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-1" Distrito Comercial se convirtió en el actual "C-1" Distrito Comercial.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "IDZ" con usos permitidos en "RM-4" Distrito Residencial Mixto, "C-3" General Comercial, y usos Multifamiliar (Apartamentos y/o condominios) sin exceder las 100 unidades por acre

**Usos Actuales del Suelo:** Estacionamiento

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "MF-18"

**Usos Actuales del Suelo:** Apartamentos

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Uso Comercial

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

"AHOD"

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** Casa Blanca

**Carácter Existente:** Vía Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicio:** 9, 10, 209

**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 mínimos.

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para un bar / taberna es de 1 espacio por cada 100 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 de base "C-1". 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-1" alojan los usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito "NC". Los usos "C-1" se consideran amortiguadores apropiados entre los usos residenciales y los distritos y usos "C-2" y "C-3".

Los distritos "C-2" solicitados se adaptan a usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico de vehículos y/o camiones.

**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 dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**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 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 de Midtown y actualmente está designada como Uso Regional Mixto en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es compatible con la futura designación del uso del suelo.

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

El personal no encontró evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

El actual "C-1" distrito comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El propuesto "C-2" permitirá varios usos minoristas y comerciales. La adición de la Autorización de Uso Específico permite considerar un Bar y/o Taberna sin Cobro de Entrada 3 o más días por semana con las condiciones necesarias.

**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 del Centro Regional de Midtown:

Objetivo 7: estimular una economía próspera

Continúe mejorando los grandes activos y espacios públicos del Área Midtown, como el Corredor Cultural de Broadway, para atraer a más empleadores.

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

La propiedad en cuestión es de 0.16 acres, lo que podría alojar adecuadamente el uso de una taberna/bar.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento/Área de influencia Militar de Fort Sam Houston. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA la solicitud propuesta.

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proporcionar ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en el uso del suelo adyacentes, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero pueden, bajo el conjunto correcto de circunstancias y condiciones sean aceptables en ciertos lugares específicos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7204

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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-2019-10700182 S

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1

Zonificación Solicitada: "C-2 S MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 con autorización de uso específico para un lavadero de autos

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de septiembre de 2019

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: MCR Enterprises, Ltd

Solicitante: Vizza Wash, LP

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 1845 South WW White Road

Descripción Legal: Lote 14, NCB 10757

Superficie Total en Acres: 1.996 acres

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 34

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Vecinal Dellcrest Area

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas, Aeródromo Militar Martindale

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada en 1952 y originalmente fue zonificada como "A" Distrito Residencial Unifamiliar. El distrito de zonificación anterior se convirtió en "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001. La propiedad se zonificó como "R-5" a "C-2" Distrito Comercial por la Ordenanza 2014-08-21-0627 el 21 de agosto de 2014.

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

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

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3R"

Usos Actuales del Suelo: Propiedad no Desarrollada

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-5", "I-2", "R-5 CD"

Usos Actuales del Suelo: Oficina, Salón, Propiedad no Desarrollada, Reparación de Automóviles

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Centro Comercial

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Propiedad no Desarrollada, Venta de Autopartes

#### Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

##### "MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. El "MLOD-3" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

#### Transporte

Vía Pública: South WW White Road

Carácter Existente: Arteria Primaria A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús de VIA se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión. Rutas en Servicio: 550, 551

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 mínimos.

Información de Estacionamiento: El mínimo de estacionamiento para un lavado de autos es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de espacio de construcción, incluido el túnel de lavado.

#### ASUNTO:

Ninguno.

#### ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación actual del distrito de zonificación "C-2" Comercial.

Actual: Los distritos "C-2" Comerciales se adaptan a los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre

Propuesta: Los distritos "C-2" Comerciales se adaptan a los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza

de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comer al aire libre. La adición de la "S" permitirá un lavado de autos en la ubicación propuesta.

**IMPACTO FISCAL:**  
Ninguno.

**PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:**  
La propiedad no se encuentra dentro de un centro regional y se encuentra dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**  
Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su 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 Eastern Triangle y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" 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 evidencia de posibles impactos adversos en las tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación base "C-2" seguirá siendo la misma.

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

La zonificación actual "C-2" es apropiada para la propiedad y el área adyacente.

El "C-2 S" propuesto utiliza la Autorización de Uso Específico para permitir el uso de un lavado de autos. La autorización de Uso Específico también permite considerar condiciones adicionales en relación con el uso, tales como: horas de funcionamiento, señalización prohibida, cercas, amortiguadores y otras restricciones similares.

**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 del Plan Comunitario de Eastern Triangle. La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Eastern Triangle.

**Objetivo 7.2:** Atraer nuevos negocios al Eastern Triangle

**Meta 8:** Expandir y construir corredores comerciales prósperos

**Objetivo 8.1:** Identificar corredores específicos para la revitalización y desarrollar planes estratégicos para la reurbanización.

**8.1.3.** Centrarse en S. W.W. White y Rigsby como corredores comerciales y fomentan el establecimiento de más empresas de la industria de servicios.

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es 1.996 acres, lo que podría alojar adecuadamente los usos comerciales y el lavado de autos propuesto.

**7. Otros Factores:**

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proporcionar ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos del suelo adyacentes, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero pueden, bajo el conjunto correcto de circunstancias y condiciones sean aceptables en ciertos lugares específicos.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento/Área de influencia Militar del Aeródromo Militar Martindale. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y el JBSA fueron notificados de la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7207

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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 del Plan PA-2019-11600053 (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700188)

**RESUMEN:**

**Componente Integral del Plan:** Plan Comunitario Distrito Arena/Comunidad del Este

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

**Categoría Actual de Uso del Suelo:** "Industrial Ligera"

**Categoría Propuesta de Uso del Suelo:** "Residencial de Media Densidad"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 11 de septiembre de 2019

**Administradora del Caso:** Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

**Propietario:** E W Martin

**Solicitante:** Harris-Bay

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 1101 South Cherry Street

**Descripción Legal:** Lote 10, Cuadra 17, NCB 664

**Superficie Total en Acres:** 0.1176

## **Avisos enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 39

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

**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación y Departamento de Residuos Sólidos

## **Transporte**

**Vía Pública:** South Cherry Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Florida Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Hay 1 parada de autobús VIA a menos de 0,5 millas del hotel en cuestión.

**Rutas:** 32

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componente Integral del Plan:** Plan Comunitario Distrito Arena/Comunidad del Este

**Fecha de Adopción del Plan:** 4 de diciembre 2009

### **Metas del Plan:**

- 1.1 Construcción de viviendas nuevas 25-50 viviendas por año
- 4.1 Conservar vecindarios existentes
- 4.2 Recomendar nuevos vecindarios residenciales unifamiliares y multifamiliares de alta densidad cerca de Salado Creek para complementar los existentes.

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

**Categoría de Uso del Suelo:** “Industrial Ligera”

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** Esta clasificación incluye una combinación de usos de fabricación ligera, parque de oficinas y usos limitados de venta minorista y de servicios que atienden a los usos industriales con el análisis y amortiguación adecuados, todos compatibles con los usos adyacentes. Se desea un desarrollo de alta calidad. El almacenamiento exterior no está permitido (debe estar bajo techo y protegido). Ejemplos de usos industriales livianos son los talleres de muebles, estaciones de recolección de reciclado, aserraderos, talleres de máquinas, limpieza de alfombras, fabricantes de ropa, fabricantes de letreros, talleres de pintura y carrocería, y almacenamiento.

**Distritos de zonificación permitidos:** L, C-3, O-1, O-2

**Categoría de Uso del Suelo:** “Residencial de Densidad Media”

**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, triplex, 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 ubicados en los bordes del vecindario.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** R-3, R-4, R-5, R-6, RM-4, RM-5, RM-6

## **Resumen del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Residencial de Densidad Media

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Industrial Ligera

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Vivienda

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Residencial de Densidad Media

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Vivienda

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Industrial Ligera

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Taller de Maquinaria

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Industrial Ligera

**Uso del Suelo Actual:**

Vivienda

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no es parte de un centro regional y no está dentro del corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Planificación (7-0) recomiendan aprobación.

La propuesta enmienda de uso del suelo de "Industrial Ligero" a "Residencial de Media Densidad" se solicitó para rezonificar la propiedad a "IDZ-2" con usos permitidos para cuatro (4) unidades de vivienda. Esta enmienda es compatible con la zonificación propuesta y se alinea con los objetivos de uso del suelo del Plan 4.2 del Distrito Arena/Comunidad del Este, que recomienda nuevos vecindarios residenciales multifamiliares de alta densidad unifamiliares y de alta densidad para complementar los existentes. Esto también promueve la diversidad del parque de viviendas.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Distrito Arena/Comunidad del Este, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2019-10700188**

Zonificación actual: "RM-4 AHOD" Residencial Mixto 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 con usos permitidos para cuatro (4) unidades de vivienda  
Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de septiembre de 2019



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7206

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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-2019-10700188  
(Caso de Enmienda del Plan Asociado PA-2019-11600053)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para cuatro (4) unidades de vivienda

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de septiembre de 2019

**Administradora del Caso:** Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

**Propietario:** EW Martin

**Solicitante:** Harris Bay

**Representante:** Patrick W. Christensen

**Ubicación:** 1101 South Cherry Street

**Descripción Legal:** Lote 10, Cuadra 17, NCB 664

**Superficie Total en Acres:** 0.1176

**Avisos enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 39

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

**Agencias Aplicables:** Departamento de Residuos Sólidos y Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y originalmente se zonificó como "R-2" Distrito Residencial para Dos Familias. La propiedad en cuestión se convirtió de "R-2" a "RM-4" Distrito Residencial Mixto 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 del Suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "RM-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "RM-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Taller de Maquinaria

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** South Cherry Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 32

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

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una vivienda unifamiliar es de

1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión retenga la designación actual del distrito de zonificación de "RM-4" Residencial Mixto.

**Actual:** Los distritos "RM-4" están destinados a proporcionar áreas para usos residenciales de densidad media a alta donde existan instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen una mezcla de viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares y espacios abiertos donde es probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Las regulaciones del distrito están diseñadas para fomentar un ambiente de vecindario adecuado para la vida familiar al incluir entre los usos permitidos tales instalaciones como escuelas e iglesias; y para preservar la apertura del área requiriendo estándares flexibles de patio y área. Los distritos residenciales mixtos proporcionan requisitos de densidad flexibles para permitir la flexibilidad del mercado y el diseño al tiempo que preservan el carácter del vecindario y permiten a los solicitantes agrupar el desarrollo para preservar las áreas de tierra ambientalmente delicadas y agrícolas.

**Propuesta:** La zonificación "IDZ-2" Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media proporciona estándares flexibles para desarrollos. IDZ debe alentar y facilitar el desarrollo en terrenos baldíos o anulados, o la reurbanización de edificios de estructuras subutilizados, dentro de las áreas urbanizadas existentes. IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación de base o un distrito de zonificación superpuesto. Los estándares requeridos en un distrito IDZ se aplicarán a la zonificación base IDZ o al Distrito Superpuesto IDZ, salvo que se indique específicamente lo contrario. Por lo general, IDZ brinda flexibilidad a los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y contratiempos. Los usos propuestos de "IDZ" para esta solicitud son unidades de vivienda residencial.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad es parte del Centro Regional del Centro, pero no se encuentra dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su aprobación, pendiente de la enmienda del 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 Distrito Arena/Comunidad del Este y actualmente está designada como "Industrial Ligera" en el componente futuro del uso del suelo del plan. El solicitante solicita una Enmienda del Plan para cambiar el uso futuro del suelo a "Residencial de Densidad Media". El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación.

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

El personal no encontró 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 zonificación actual "RM-4" es apropiada para la propiedad y el área adyacente. El uso propuesto "IDZ-2" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media es una zonificación adecuada para esta propiedad. La designación "IDZ-2" permitiría cuatro (4) unidades residenciales.

### **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 Comunitario Distrito Arena/Comunidad del Este:

- 1.1 Construcción de viviendas nuevas: 25-50 viviendas por año
- 2.1 Establecer un patrón de uso del suelo que responda al contexto existente y se base en expectativas realistas del mercado
- 2.2 Proteger los vecindarios brindándoles las mejoras necesarias para permitir el desarrollo y redesarrollo de repoblación.

"IDZ"

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

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

La propiedad en cuestión es de 0.1176 acres, que podría alojar adecuadamente las cuatro (4) unidades de vivienda.

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

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7208

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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 del Plan PA-2019-11600055  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700192)

**RESUMEN:**

Componente Integral del Plan: Plan Vecinal Camelot 1

Fecha de Adopción del Plan: 26 de agosto de 2004

Historial de Actualizaciones del Plan: febrero de 2010

Categoría Actual de Uso del Suelo: "Parque de Negocios"

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: "Residencial de Densidad Media"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 11 de septiembre de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Dial Eisenhauser LP

Solicitante: Brown & Ortiz, P.C.

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Generalmente ubicado al oeste de Walzem Road y Dial Ike Drive

Descripción Legal: Lotes 2, 3, 5, 6, y 7, Cuadra 2, NCB 16927 y Lotes 2, 3, 4, y 5, Cuadra 3, NCB 16927

Superficie Total en Acres: 8.005

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 11

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

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Transporte Vía Pública: Walzem Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria Principal B

Cambios Propuestos: N/A

Tránsito Público: Las Rutas del autobús VIA están a poca distancia de la Propiedad en Cuestión.

Rutas en Servicio: 632

#### Plan Integral

Componente Integral del Plan: Plan Vecinal Camelot 1

Fecha de Adopción del Plan: 26 de agosto de 2004

Historial de Actualizaciones del Plan: febrero 2010

Metas del Plan:

META: Fomentar el desarrollo que respalde y sea compatible con el Plan Vecinal Camelot I.

Objetivo 1: Asegurar que el desarrollo general de Camelot I sea compatible con los objetivos del plan y las necesidades del área. Objetivo 2: Asociarse con la Ciudad de Windcrest (CoW) para fomentar la transparencia, el diálogo abierto y una relación de trabajo y cordial con respecto al desarrollo cerca del área de planificación de Camelot I.

#### Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: "Parque de Negocios"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

Un parque de negocios ofrece empleos o usos cívicos intercalados con áreas de espacios abiertos y pasos peatonales en entornos de campus. Esta sección está diseñada para usos comerciales que operan en instalaciones cerradas de tal manera que no se crea un impacto negativo fuera de los límites del parque de negocios. Los parques de negocios deben estar separados de las áreas residenciales con áreas de paisajismo y deben tener controles de iluminación y señalización. Los usos del parque de negocios incluyen oficinas corporativas, fabricación ligera y usos de almacén. Los usos de accesorios pueden incluir cafeterías en el lugar, guarderías, tiendas minoristas incidentales, otros usos para la conveniencia y el servicio de los ocupantes del parque de negocios. Distritos de zonificación permitidos: C-2, C-3, C-1, C-2P, C-3, O-1, O-1.5, BP

#### Categorías Integrales de Uso del Suelo

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

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

El Residencial de densidad media incluye el desarrollo residencial unifamiliar en un lote, que incluye casas adosadas y configuraciones de línea de lote cero, dúplex, tríplex y cuádruplex. Las densidades de desarrollo recomendadas no deben exceder las 18 unidades de vivienda por acre. Esta forma de desarrollo debe ubicarse a lo largo de colectores o caminos residenciales, y puede servir como amortiguador entre los usos residenciales de baja densidad y los usos más intensos del suelo, como el comercial. Los usos residenciales de baja densidad también están permitidos. Ciertos usos no residenciales, como las escuelas, las iglesias y los parques, son apropiados dentro de estas áreas y deben ubicarse en el centro para proporcionar una fácil accesibilidad. Distritos de zonificación permitidos: R-3, RM-4, RM-5, RM-6, MF-18

#### Resumen del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

"Parque de Negocios"

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Comercial

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

"Comunitario Comercial"

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Comercial

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

"Parque de Negocios"

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Comercial

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

"Residencial de Baja Densidad"

Clasificación Actual del Uso del Suelo:  
Parque de Negocios y Comercial

Dirección: Oeste  
Clasificación Futura del Uso del Suelo:  
"Parque de Negocios"  
Uso del Suelo Actual:  
Comercial

IMPACTO FISCAL:  
Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium:  
La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional y no se encuentra a 1/2 milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:  
Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Personal y Planificación (7-0) recomienda la aprobación

La enmienda propuesta para el uso del suelo de "Parque de Negocios" a "Residencial de Densidad Media" se solicita para reubicar la propiedad al "MF-18" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada. Esto es compatible con el Plan Camelot I para usos "Residenciales de Densidad Media" que se ubicará a lo largo de colectores o caminos residenciales, y puede servir como amortiguador entre los usos residenciales de baja densidad y los usos más intensos del suelo, como los comerciales. Los lotes frente a Dial Ike están principalmente vacíos. Los usos comerciales/industriales que rodean el desarrollo tienen acceso desde otras calles, haciendo esta área a lo largo de Dial Ike aislada para el desarrollo multifamiliar.

ALTERNATIVAS:  
1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta.  
2. Realizar una recomendación alternativa.  
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700192

Zonificación actual: "C-3 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar 3 del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "MF-18 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Multifamiliar de Densidad limitada con Superpuesto de Iluminación Militar 3 en Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de septiembre de 2019



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7209

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-6.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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-2019-10700192  
(Enmienda del Plan Asociado PA-2019-11600055)

**RESUMEN:**

Zonificación Actual: "C-3 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de septiembre de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Dial Eisenhauser LP

Solicitante: Brown & Ortiz, P.C.

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Generalmente ubicado al oeste de Walzem Road y Dial Ike Drive

Descripción Legal: Lotes 2, 3, 5, 6, y 7, Cuadra 2, NCB 16927 y Lotes 2, 3, 4, y 5, Cuadra 3, NCB 16927

Superficie Total en Acres: 8.005

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 11

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

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas, Randolph AFB, Aeródromo Militar Martindale

**Detalles de la Propiedad**

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio en 1989 por la Ordenanza 70438 del 31 de diciembre de 1989. La propiedad fue originalmente zonificada como "B-3" Distrito Comercial y convertida en "C-3" Distrito Comercial General con la adopción del Código de Desarrollo Unificado del 2001, establecido por la Ordenanza

---

93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de la planicie de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Oficinas de Negocios: Odontología, Peluquería, Farmacia

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3" Usos

Actuales del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "BP" and "C-3 CD"

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante y Farmacia

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Wal-Mart

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. El "MLOD-3" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento/Área de influencia Militar del Aeródromo Militar Martindale. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y JBSA fueron notificados de la solicitud propuesta.

Transporte Vía Pública: Walzem Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria Principal A

Cambios Propuestos: Ninguno.

Tránsito Público: Las Rutas del autobús VIA están a poca distancia de la Propiedad en Cuestión.

Rutas en Servicio: 632

Impacto en el Tráfico: Un análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) no se puede determinar en este momento.

Información de Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para una vivienda multifamiliar es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación actual del distrito de zonificación "C-3" Distrito Comercial General proporciona usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación de NC, C-1 o C-2. Los usos de C-3 generalmente se caracterizan como centros comerciales regionales, centros de poder y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño del edificio, y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar /taberna y discoteca, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de automóviles, ventas de automóviles, ventas de cristales (instalación permitida), silenciadores (solo ventas e instalación), hotel, encuadernador, planta de tintorería o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la

exhibición se permitirán en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

Propuesta: el "MF-18" Distrito Multifamiliar permite viviendas multifamiliares, viviendas unifamiliares (independientes, juntas o adosadas), viviendas de dos familias, viviendas de tres familias, viviendas de cuatro familias, casas adosadas o viviendas de línea de lote cero, con una densidad máxima de 18 unidades por acre, hogares de vida asistida, instalaciones de enfermería especializada, hogares de familia adoptiva, 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 corredor de tránsito.

**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 a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Vecinal Camelot 1 y actualmente está designada como "Parque de Negocios" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "MF-18" solicitado no es compatible con la designación de uso del suelo adoptada. El solicitante ha solicitado una enmienda del plan a "Residencial de Densidad Media". El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación.

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

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

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

La actual zonificación de base "C-3" Comercial General es un distrito de zonificación apropiado y es apropiado para el área adyacente. El "MF-18" propuesto también es adecuado para el área y brinda la oportunidad de viviendas multifamiliares de densidad limitada en un área comercial.

**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 Vecinal Camelot 1:

El distrito de zonificación "MF-18" propuesto es un distrito de zonificación adecuado que respalda el Plan Vecinal Camelot 1 y las opciones multifamiliares que fomenta el desarrollo que respalda y es compatible con el Plan.

Objetivo 1: Asegurarse de que el desarrollo general de Camelot I sea compatible con los objetivos del plan y las necesidades del área.

**Paso de Acción 1.1**

El Equipo de Planificación recomendará una rezonificación integral del área de Camelot I, particularmente a lo largo de Walzem Road

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 8.005 acres, lo que respaldaría adecuadamente el uso multifamiliar.

**7. Otros Factores:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento/Área de influencia Militar del Aeródromo Militar Martindale y el área de Randolph AFB. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y JBSA fueron notificados de la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6881

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan Z 2019-11600049  
(Caso de Zonificación Asociado Z 2019-10700140)

**RESUMEN:**

**Componentes del plan integral:** Plan Comunitario de Highland

**Fecha de adopción del plan:** 4 de abril de 2002

**Categoría actual del Uso del Suelo:** "Comercial Vecinal"

**Categoría propuesta para el Uso del Suelo:** "Comercial Comunitario"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

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

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

**Propietario:** It's The Climb Ventures, LLC

**Solicitante:** Cynthia Puente

**Representante:** Cynthia Puente

**Ubicación:** 3201 S Gevers Street

**Descripción legal:** en Lote 29, 30, 31, 14, 15, 16, Cuadra 9, NCB 2947

**Superficie Total en Acres:** 0.6877 acres

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 27

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Highland Park

**Agencias Aplicables:** Ninguna

**Transporte**

**Vía pública:** Gevers

**Carácter Existente:** Vía Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana: 515

**ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componentes del plan integral:** Plan Comunitario de Highland

**Fecha de adopción del plan:** 4 de abril de 2002

**Objetivos del Plan:**

Objetivo 1.4 Carácter Empresarial Garantizar que los negocios nuevos y existentes se ajusten adecuadamente a la escala, diseño y carácter de la comunidad, mejorándola estéticamente cuando sea posible.

1.2.7 Fortalecer la comunidad de Highland invirtiendo en negocios locales. Comprometerse a retener los negocios existentes y apoyar a los nuevos en el área a largo plazo al: Desarrollar relaciones fuertes mediante esfuerzos cooperativos entre empresas y organizaciones vecinales. Iniciar una campaña que fomente que la gente gaste dinero en su propio vecindario. Haga botones y calcomanías que digan “Compre Southeast SA” y “Si no lo tenemos en el Southside, no lo necesitamos”. Trabajar con los medios de comunicación y otras organizaciones relevantes para implementar una campaña continua en toda la ciudad que promueva Southeast San Antonio como un destino de recreación regional. Desarrollar un plan de turismo para promover primero la recreación al aire libre (Pecan Valley Golf Club, nuevo campo de golf al sur de Military, y Salado Creek) y luego la recreación general (ir de compras y a cenar) a medida que se disponga de más comodidades en el área, como centros comerciales y restaurantes.

**Categorías de Uso Integral del Suelo:**

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

**Descripción de Categoría de Uso del Suelo:** Comercial Vecinal incluye pequeñas oficinas y comercios minoristas a la calle, accesibles a los peatones, usualmente de menos de 5000 pies cuadrados. No se permiten locales con ventanillas de Autoservicio. Los usos residenciales pueden estar en el mismo edificio que los usos comerciales y de oficina. Incluyendo pequeños edificios de apartamentos y adosados. Se fomentan las unidades de uso mixto y las residenciales por sobre comercios minoristas. Los usos están a medida del desarrollo residencial circundante. Se fomentan las áreas verdes comunitarias con bancos, árboles y jardines, pequeñas plazas y espacios públicos de encuentro como parte del área comercial del vecindario. Los edificios deben tener ventanas en la planta baja. Las áreas de estacionamiento deben estar ubicadas tras los edificios. Las entradas de servicio y/o patios están protegidos de las áreas residenciales, y los armarios de basura están ubicados en la parte posterior del sitio, protegidos. Los patios de protección proporcionan una separación paisajística entre los usos residenciales y comerciales. Todos los estacionamientos y áreas de uso de vehículos contiguos a los usos residenciales requieren jardines de protección y controles de iluminación y señalización.

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

## **Categoría de Uso del Suelo: “Comercial Comunitario”**

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

El desarrollo Comercial Comunitario incluye usos de servicios o minoristas de intensidad moderada, generalmente al servicio de la comunidad del área. Estos usos dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular. Se permiten locales con ventanillas de Autoservicio. Se permite una mezcla de usos en el mismo edificio o desarrollo. Los usos Comerciales Comunitarios se encuentran normalmente en los nodos de arteriales en las principales intersecciones. Los usos comerciales comunitarios deben incorporar entradas bien definidas y accesibles, circulación interna compartida, accesos a calles arteriales limitados, amplias aceras, árboles de sombra en los estacionamientos, jardinería en las franjas de sembrado entre los estacionamientos y las calles, y señalización de monumentos bien diseñada (sin grandes carteles en los postes). Se fomenta el estacionamiento compartido para minimizar la cobertura impermeable. Los centros comerciales comunitarios deben estar vinculados a los usos del suelo adyacentes con un acceso peatonal y vehicular seguro, atractivo y conveniente. Se requiere una protección adecuada si este uso colinda con un uso residencial.

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

### **Categoría de Uso del Suelo:**

Propiedad en cuestión

**Clasificación de uso futuro del suelo:** Comercial Vecinal

**Clasificación actual de Uso del Suelo:** Oficina Profesional

Dirección: Norte

**Clasificación de uso futuro del suelo:** Comercial Vecinal

**Clasificación actual de Uso del Suelo:** Comercio Gastronómico

Dirección: Este

**Clasificación de uso futuro del suelo:** Residencial de Densidad Baja

**Clasificación actual de Uso del Suelo:** Vacante

Dirección: Sur

**Clasificación de uso futuro del suelo:** Comercial Vecinal

**Clasificación actual de Uso del Suelo:** Tienda de Segunda Mano

Dirección: Oeste

**Clasificación de uso futuro del suelo:** Residencial de Densidad Baja

**Clasificación actual de Uso del Suelo:** Vivienda Residencial

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad se encuentra dentro de 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.

El "Comercial Comunitario" propuesto permitiría los Distritos de zonificación "O-1", "C-1", "C-2" y "C-2NA", que serían menos intensos que el actual "O-2" Distrito de Torres de Oficinas. La zonificación "C-2" propuesta por el solicitante sería consistente con otras propiedades a lo largo del corredor, y estaría permitida por la designación "Comercial Comunitario".

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda solicitada al Plan Comunitario Highland, tal como se ha descrito.
2. Dar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z 2019-10700140**

Zonificación Actual: "O-2 AHOD" Distrito de Torres de Oficinas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "C-2 AHOD" Distrito Comercial 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: 19-6875

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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-2019-10700140  
(Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600049)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "O-2 AHOD" Distrito de Torres de Oficinas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-2NA AHOD" Distrito Comercial con Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de septiembre de 2019. Este caso continúa de las audiencias de zonificación del 6 de agosto de 2019 y 20 de agosto de 2019.

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

**Propietario:** It's The Climb Ventures, LLC

**Solicitante:** Cynthia Puente

**Representante:** Cynthia Puente

**Ubicación:** 3201 South Gevers Street

**Descripción legal:** Lotes 29-31, los 116 pies sur de Lote 14, Lote 15, y Lote 16, Cuadra 9, NCB 2947

**Superficie Total en Acres:** 0.724 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 Highland Park

**Agencias Aplicables:** Ninguno.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad es parte de las 36 millas Cuadradas Originales de San Antonio. La propiedad fue originalmente zonificada como "E" Distrito de Oficinas. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "E" Distrito de Oficinas se convirtió a "O-2" Distrito de Torres de Oficinas.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Establecimiento Gastronómico

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Comercio Minorista

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar, Almacenamiento de Vehículos

### **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:** Gevers

**Carácter Existente:** Vía Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Channing

**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:** 20, 515

**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 una guardería es de 1 por cada 375 pies cuadrados de área bruta del suelo, y el requisito de estacionamiento mínimo para una tienda de antigüedades es de 1 por cada 300 pies cuadrados de área bruta del suelo.

**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 "O-2" Distrito de Torres de Oficinas. Los distritos O-2 contemplan el establecimiento de edificios de oficinas de altura baja a alta. Los ejemplos de usos permitidos incluyen oficinas, parques y escuelas. Otros usos listados como "permitidos" en la Matriz de Uso No Residencial del UDC sólo se permiten como usos accesorios a un uso de oficina primario y principal. Debe proporcionarse un mínimo de 65 pies de zona de protección NC, C-1 u O-1 al colindar con usos o zonificaciones residenciales. Se prohíbe la exhibición o venta de productos al aire libre.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) 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 Comunitario de Highlands y se encuentra designada actualmente como "Comercial Vecinal" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación base solicitada de "C-2" no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante solicitó una Enmienda al Plan a "Comercial Comunitario". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su aprobación.

**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 rezonificación solicitada constituye una reducción de la zonificación respecto a los intensos usos de torres de oficinas permitidos actualmente en la propiedad. Una designación de zonificación "C-2" sería consistente con el uso y el carácter del corredor colector de South Gevers Street. El "NA" Venta de Bebidas No Alcohólicas añadido prohíbe la venta y el consumo de alcohol en la propiedad.

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

La zonificación actual "O-2" Distrito de Torres de Oficinas no es la adecuada para la propiedad y el área circundante. El "C-2" propuesto sería similar a las propiedades al norte y al sur del corredor y tendría menos impactos potenciales que el actual "O-2".

#### **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 Highland:

1.2.6 Reclutar activamente los tipos de negocios deseados para el área.

1.4.3 Preservar el ambiente pueblerino de las áreas comerciales del vecindario fomentando negocios orientados al vecindario, como hamburgueserías y heladerías, a poca distancia de las residencias. Garantizar el acceso peatonal a estas zonas y la transitabilidad general del vecindario plantando árboles en las calles y promoviendo aceras y dispositivos de reducción de tráfico.

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

La propiedad tiene 0.724 acres, lo que alojaría adecuadamente usos comerciales".

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

El solicitante propone usos minoristas como guarderías y/o anticuarios.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7203

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-8.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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-2019-10700179

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** “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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de septiembre de 2019

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

**Propietario:** Antoun Zúñiga Jr.

**Solicitante:** Gilbert Vargas

**Representante:** Gilbert Vargas

**Ubicación:** 804 Pleasanton Road

**Descripción legal:** Lote Tramo A, NCB A 7791

**Superficie Total en Acres:** 0.8402

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 18

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

---

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio mediante la Ordenanza 1391, del 23 de septiembre de 1944 y zonificada como "D" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 83932, de fecha 11 de abril de 1996, de "D" Distrito de Apartamentos a "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar. 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-1" Distrito de Residencia Unifamiliar se convirtió al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

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

**Dirección:** Norte

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

**Usos Actuales del Suelo:** Clínica

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Apartamentos

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Oeste

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

**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.

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

### **Transporte**

**Vía pública:** Pleasanton Road

**Carácter Existente:** Arterial Secundaria B

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Beatrice 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:** 44, 243

**Impacto en el Tráfico:** Pleasanton Road está identificada en el Plan de Vías Principales de la Ciudad como Arterial Secundaria Tipo B (70'86' ROW). Es posible que se requiera Dedicación de Derecho de Paso.

**Información del Estacionamiento:** No hay requisitos de estacionamiento mínimos para un estacionamiento.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona 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.

**Propuesto:** El "C-2" Distrito Comercial propuesto permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como tiendas de reparaciones, negocios mayoristas, depósitos y ventas minoristas limitadas con cierta exhibición de bienes al exterior. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" albergan usos comerciales y minoristas más intensivos en su naturaleza que los usos "NC" y "C-1", y generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional o 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 Comunitario South Central San Antonio 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 "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar es adecuada para la propiedad y el área circundante. El "C-2" propuesto es adecuado en un lote de esquina en Pleasanton Road. El solicitante pretende pavimentar un estacionamiento para el centro médico al norte.

### **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 South Central de San Antonio:

Se desean usos mixtos en los corredores S. Flores Street, Cevallos, S.W. Military Drive, S. Presa Street, Pleasanton Road, Probandt Street, y Roosevelt Avenue.

Una iniciativa de rezonificación integral en los corredores permitirá usos compatibles.

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

La propiedad tiene 0.8402 acres, lo que alojaría adecuadamente usos comerciales y, en este caso, de estacionamiento.

### **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:** 19-7211

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA-2019-11600061  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700211)

**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:** "Nivel Condado"

**Categoría propuesta para el Uso del Suelo:** "Centro Especializado"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 11 de septiembre de 2019

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

**Propietario:** SA Miers, LTC

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

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

**Ubicación:** 15770 South US Highway 281

**Descripción legal:** 426.472 acres en NCB 15665

**Superficie Total en Acres:** 426.472

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 20

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

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

### **Transporte**

**Vía pública:** US Highway 281 Sur

**Carácter Existente:** Super Arterial B

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a 0.80 millas de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 42

### **Plan Integral**

**Componentes del plan integral:** Plan del Sector Heritage South

**Fecha de adopción del plan:** 16 de septiembre de 2010

#### **Objetivos del Plan:**

- LU-2.2 Garantizar zonas de protección y zonas de transición entre usos industriales y otros usos
- Estrategias ED-2.1 Apoyar programas de desarrollo de la fuerza laboral para industrias específicas
- Meta ED-6 Promocionar Heritage South como un entorno favorable para los negocios

### **Categorías de Uso Integral del Suelo**

#### **Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Condado” Descripción de Categoría de Uso del Suelo:**

- Viviendas unifamiliares independientes, de grandes tramos; con agua de pozo y sistemas sépticos; Lotes de más de 10 acres.
- Áreas periféricas donde son adecuadas las granjas o ranchos a pequeña escala que producen, procesan o distribuyen productos agrícolas y/o ganado, así como el mercado agrícola, guarderías, albergues, pequeños restaurantes y otros comercios para pequeños vecindarios.
- Los usos comerciales en el Nivel Condado deben ubicarse en las intersecciones de arteriales y colectoras o caminos rurales, o agrupados en poblados comerciales rurales.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** RP, FR

### **Categorías de Uso Integral del Suelo**

#### **Categoría de Uso del Suelo: “Centro Especializado” Descripción de Categoría de Uso del Suelo:**

#### **de Uso del Suelo:**

- Fabricación, venta mayorista, depósitos, parques de oficinas, laboratorios y servicios/comercios regionales
- 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.
- Los usos industriales pesados deben ubicarse cerca de autopistas, arteriales y ferrocarriles. Este uso no es compatible con los usos residenciales.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** O-1.5, O-2, C-3, BP, I-1, I-2, MI-1, MI-2, SGD, QD

### **Revisión de Uso del Suelo** Propiedad en cuestión

**Clasificación de uso futuro del suelo:** Nivel Campo

**Clasificación actual de Uso del Suelo:** Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

Nivel Suburbano

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Sendero del Lago Mitchell

Dirección: Este

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

Nivel Suburbano

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Mayormente vacante, venta de fuegos artificiales

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:**

Nivel Condado

**Usos Actuales del Suelo:**

Lago Mitchell

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra 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) recomiendan su aprobación.

Se solicita la enmienda propuesta del uso del suelo de "Nivel Campo" a "Centro Especializado" con el fin de zonificar la propiedad a "I-2 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios e "I-2" Distrito Industrial General. Esto es consistente con el objetivo del Plan del Sector Heritage South de apoyar los programas de desarrollo de la fuerza laboral para industrias específicas. La clasificación del uso futuro del suelo para la propiedad es " Nivel Campo", que es compatible con los usos existentes circundantes al lago Mitchell. La Enmienda al Plan propuesta a "Centro Especializado" es una designación de uso del suelo compatible debido a su ubicación cerca de una arterial y una vía de ferrocarril.

**Crterios para la Revisión del Plan del Sector:**

- El patrón de uso del suelo recomendado en el Plan del Sector Heritage South 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 Heritage South 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 Heritage South.

**La enmienda no afectará negativamente a una parte o a toda el Área de Planificación al;**

- Alterar significativamente los patrones de uso del suelo existentes y 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.

- 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-2019-10700211**

**ZONIFICACIÓN ACTUAL:** "FR AHOD" Distrito de Granja y Rancho en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "FR" Distrito de Granja y Rancho

**ZONIFICACIÓN PROPUESTA:** "I-2 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios e "I-2" Distrito Industrial General

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de septiembre de 2019



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7210

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-9.

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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-2019-10700211  
(Caso de Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600061)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "FR AHOD" Distrito de Granja y Rancho en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "FR" Distrito de Granja y Rancho

**Zonificación Solicitada:** "I-2 AHOD" Distrito Industrial Pesado en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios e "I-2" Distrito Industrial Pesado

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de septiembre de 2019

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

**Propietario:** SA Miers, LTC

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

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

**Ubicación:** 15770 South US Highway 281

**Descripción legal:** 426.472 acres en NCB 15665

**Superficie Total en Acres:** 426.472

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 20

---

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

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio mediante la ordenanza 96559, con fecha del 5 de enero de 2003, como el actual "FR" Distrito de Granja y Rancho.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-6" y "C-2S"

**Usos Actuales del Suelo:** Sendero del Lago Mitchell y Torre de Transmisión de Radio

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "OCL"

**Usos Actuales del Suelo:** Comercial, Residencial y Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "FR"

**Usos Actuales del Suelo:** Lago Mitchell

### **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:** US Highway 281 Sur

**Carácter Existente:** Super Arterial 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:** 42

**Impacto en el Tráfico:** Las mitigaciones de TIA-20180408 (Mission Del Lago MDP) aplican un uso del suelo que varía del TIA en archivo. Se requerirá información adicional en el diseño o permiso de construcción.

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento mínimo para la mayoría de los usos industriales es de 1 espacio por cada 1,500 pies cuadrados.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual de "FR" Distrito de Granja y Rancho brinda áreas para operaciones agrícolas e industrias de recursos naturales. Estos distritos se componen principalmente de grandes tramos de terreno que están vacantes o en usos agrícolas y pueden contener un mínimo de viviendas y estructuras accesorias.

**Propuesto:** El "I-2" Distrito Industrial Pesado alberga usos que son altamente riesgosos, de carácter ambientalmente grave y/o que generan muy altos volúmenes de tráfico de camiones. El distrito "I-2" se establece con el fin de ofrecer sitios para las actividades que involucren a las principales terminales de transporte, e instalaciones manufactureras que tengan un mayor impacto en el área circundante que las industrias encontradas en los distritos "L" o "I-1".

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 o dentro del Corredor de Tránsito Premium.

## **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) 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 "Nivel Condado" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación base solicitada de "I-2" no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante busca una Enmienda al Plan para cambiar el uso futuro del suelo a "Centro Especializado". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su aprobación.

### **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. Generalmente no se fomenta el uso industrial cerca de los usos residenciales, sin embargo, la protección exigida brindó un espacio y límites adecuados entre los usos. El plan permite protecciones y zonas de transición entre usos industriales y otros usos.

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

La zonificación actual "FR" Distrito de Granja y Rancho es adecuada para la propiedad y el área circundante. El "I-2" propuesto traerá una industria objetivo a la zona.

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

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

## **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Heritage South:

- LU-2.2 Garantizar zonas de protección y zonas de transición entre usos industriales y otros usos
- Estrategias ED-2.1 Apoyar programas de desarrollo de la fuerza laboral para industrias específicas
- Meta ED-6 Promocionar Heritage South como un entorno favorable para los negocios

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

La propiedad tiene 426.472 acres, lo que alojaría adecuadamente usos industriales.

## **7. Otros Factores:**

El espacio de protección requerido entre el actual "NP-10" y "R-6" y el "I-2" propuesto es de 40 pies en la parte norte del lote. Se requiere el mismo jardín de protección al Sur entre el "R-5" existente y el "I-2" propuesto.

Si 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: 19-6466

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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-2019-10700152 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** “C-1 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial Ligero Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Venta de Vehículos Motorizados (Servicio Completo)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 20 de agosto de 2019

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

**Propietario:** Eliezer y Sara C. Marroquín

**Solicitante:** José E. Ybarra

**Representante:** José E. Ybarra

**Ubicación:** 1448 Somerset Road

**Descripción legal:** Lote 353, NCB 8524

**Superficie Total en Acres:** 0.4878

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 30

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Quintana Community

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio mediante la Ordenanza 1259, del 3 de agosto de 1944. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 47762, de fecha 17 de marzo de 1977, de "B" Distrito de Residencia a "B-2" Distrito de Negocios. 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-2" Distrito de Negocios se convirtió al actual "C-2" Distrito Comercial.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Comercial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Restaurante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Clínica Dental

### **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 la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

### **Transporte**

**Vía pública:** Somerset Road

**Carácter Existente:** Arterial Secundaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** West Mayfield Boulevard

**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:** 51, 251

**Impacto en el Tráfico:** Somerset está identificado en el Plan de Vías Principales de la Ciudad como Arterial Secundaria Tipo A (86' ROW). Es posible que se requiera Dedicación de Derecho de Paso.

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento mínimo para la Venta de Autos y Vehículos es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados del edificio de venta y servicios.

**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". Estos distritos permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como tiendas de reparaciones, negocios mayoristas, depósitos y ventas minoristas limitadas con cierta exhibición de bienes al exterior. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" albergan usos comerciales y minoristas más intensivos en su naturaleza que los usos "NC" y "C-1", y generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

Los distritos "C-1" solicitados permiten usos comerciales vecinales que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que el de un distrito "NC". Los usos "C-1" son considerados como zonas de protección apropiados entre usos residenciales y distritos y usos "C-2" y "C-3".

**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 (9-0) recomiendan 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 de Kelly/South San PUEBLO y se encuentra designada actualmente como "Comercial Vecinal" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-1" solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

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

El personal ha encontrado indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. Hay una alta saturación de locales de ventas de automóviles en el área inmediata, un área "Comercial Vecinal", y la intensidad comercial no es consistente con el uso comercial permitido en el terreno. El uso "Venta de Vehículos Motorizados (Servicio Completo)" es un uso normalmente permitido por derecho en un "C-3" Distrito Comercial General.

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

La zonificación actual "C-2" Distrito Comercial es la adecuada para la propiedad y el área circundante.

Aunque el "C-1" Comercial Ligero propuesto sería una baja de zonificación, el Uso Condicional permitiría un uso que está permitido por derecho en un distrito "C-3", que es mucho más intenso que los usos "C-1".

### **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 Kelly/South San PUEBLO:

**COMERCIAL VECINAL:** Esta categoría incluye usos comerciales de menor intensidad, como la venta minorista a pequeña escala u oficinas, servicios profesionales, tiendas de conveniencia y tiendas minoristas que sirven como mercado a un vecindario.

Algunos ejemplos de usos comerciales en el vecindario incluyen florerías, pequeños restaurantes, oficinas de abogados, cafeterías, peluquerías o barberías, librerías, fotocopiadoras, tintorerías, o tiendas de autoservicio sin gasolina.

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

La propiedad tiene 0.4878 acres, lo que alojaría adecuadamente usos comerciales ligeros y de venta de vehículos.

### **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.

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.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7198

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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-2019-10700176

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** “IDZ-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-1” Distrito Comercial Ligero y “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de septiembre de 2019

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

**Propietarios:** Víctor M Rico y Meagan Marie Valdez

**Solicitante:** Meagan Marie Valdez

**Representante:** Meagan Marie Valdez

**Ubicación:** 2415 y 2417 San Fernando Street

**Descripción legal:** 26 pies Oeste del Lote 20, 21, 12 pies este de 20, 23 pies sur de 14, 1 pie oeste de 23 pies sur de 15, Cuadra 5, NCB 2396

**Superficie Total en Acres:** 0.166

---

## **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 27

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos 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 en cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como "B" Distrito Residencial. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 75720, de fecha 30 de abril de 1992, de "B" Distrito de Residencia a "R-7" Distrito de Residencia de Lote Pequeño. 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-7" Distrito de Residencia de Lote Pequeño se convirtió al actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-2" y "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Edificio de Oficinas

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Oeste

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

**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 al 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 la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

## **Transporte**

**Vía pública:** San Fernando 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:** 103

**Impacto en el Tráfico:** Para el acceso comercial se requiere un Derecho de Paso mínimo de 60' y un ancho de pavimento de 40'.

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento mínimo para una vivienda unifamiliar es de 1 espacio. El requisito de estacionamiento mínimo para un restaurante es de 1 espacio por cada 100 pies cuadrados.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona 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.

**Propuesto:** El "IDZ-1" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada brinda estándares flexibles para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial vecinal, para promover la actividad peatonal y para mantener el carácter único del centro. Se requiere circulación peatonal, así como áreas de estacionamiento comunes. Se puede permitir cualquier uso dentro de una "IDZ" siempre que cumpla con los estándares de esta sección.

El "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona 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.

El "C-1" Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como tiendas de reparaciones, negocios mayoristas, depósitos y ventas minoristas limitadas con cierta exhibición de bienes al exterior. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-1" permiten usos comerciales vecinales que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que el de un distrito "NC". Los usos "C-1" son considerados como zonas de protección apropiados entre usos residenciales y distritos y usos "C-2" y "C-3".

**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 (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 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 "IDZ-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. El uso "C-1" permitido propuesto es consistente con el "C-2" colindante y el "C-3NA" es una protección adecuada para los lotes residenciales en el resto del bloque.

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

La zonificación actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar 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:

Meta 17: Respalda los Negocios Existentes y Futuros

Objetivo 19.2 Fomentar la Rehabilitación de Edificios.

20.2.1 Identificar y rehabilitar el parque habitacional histórico y culturalmente importante en mal estado.

"IDZ"

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos anulados, 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 1a, porque re zonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 2b, porque crea distritos de uso mixto.
- 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.

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad tiene 0.166 acres, lo que alojaría adecuadamente usos residenciales y de restaurante.

## **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.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7202

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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-2019-10700178

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "I-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito General Industrial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de septiembre de 2019

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

**Propietario:** Steven Imburgia

**Solicitante:** Irving Aguilar

**Representante:** Irving Aguilar

**Ubicación:** 1310 South Brazos Street

**Descripción legal:** Lote 16, NCB A 36

**Superficie Total en Acres:** 5.0080

---

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 14

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Historic Westside

**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. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 75720, de fecha 30 de abril de 1992, de "M" Segundo Distrito de Fabricación a "I-1" Distrito Industrial Ligero. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "I-1" Distrito Industrial Ligero se convirtió al actual "I-1" Distrito Industrial General.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes, pero incurre en una llanura aluvial.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** Derecho de Paso

**Usos Actuales del Suelo:** Apache Creek

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Procesamiento de Alimentos

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** ROW

**Usos Actuales del Suelo:** Apache Creek

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-3NA"

**Usos Actuales del Suelo:** Servicio Gastronómico

### **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 la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

### **Transporte**

**Vía pública:** South Brazos Street

**Carácter Existente:** Arterial Secundaria 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:** 62, 66, 67, 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 de estacionamiento mínimo para depósitos es de 1 espacio por cada 5,000 pies cuadrados.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual "I-1" Distrito Industrial General 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.

**Propuesto:** El "IDZ-2" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación Media propuesto proporciona estándares flexibles para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial vecinal, para promover la actividad peatonal y para mantener el carácter único del centro. Se requiere circulación peatonal, así como áreas de estacionamiento comunes. Se puede permitir cualquier uso dentro de una "IDZ" siempre que cumpla con los estándares de esta sección.

El "C-2" Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como tiendas de reparaciones, negocios mayoristas, depósitos y ventas minoristas limitadas con cierta exhibición de bienes al exterior. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" albergan usos comerciales y minoristas más intensivos en su naturaleza que los usos "NC" y "C-1", y generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

**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 (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 está ubicada dentro del Plan Comunitario Guadalupe Westside y se encuentra designada

actualmente como “Comercial Comunitario” 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 “I-1” Distrito Industrial General es adecuada para la propiedad y el área circundante. El “IDZ-2” propuesto también es adecuado y baja la zonificación de la propiedad para uso comercial. Los usos "C-2" permitidos serían consistentes con los lotes zonificados "C-3NA" e "I-1" circundantes.

## **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

17.3.2 Adecuar el mercado laboral local con los programas de capacitación

laboral disponibles para los residentes. “IDZ”

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos anulados, 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 1a, porque re zonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- 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.

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

La propiedad tiene 5.0080 acres, lo que alojaría adecuadamente usos de depósito.

## **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 JBSA se le notificó de la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:** 19-7214

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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 Z-2019-10700153 CD

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

Zonificación Solicitada: "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Entretenimiento en Vivo sin costo de entrada 3 o más veces a la semana

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:  
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de agosto de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: Mike Litofsky, AHSATX, LLC

Solicitante: James Prince y José R. Campos

Representante: James Prince y José R. Campos

Ubicación: 5455 Evers Road

Descripción legal: 0.5779 un acre fuera de NCB 14160

Superficie Total en Acres: 0.5779

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: Ninguna  
Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

### Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio mediante la Ordenanza 35997, del 11 de enero de 1968. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 36245, de fecha 29 de enero de 1968, de "Temporal R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar a "B-2" Distrito de Negocios. 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-2" Distrito de Negocios se convirtió al actual "C-2" Distrito Comercial.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2 S" y "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Usos comerciales

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3" y "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Gasolinera y otro uso comercial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "MF-33" y "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos y uso comercial

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2" y "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

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: Evers Road

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: 88, 607

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 local de entretenimiento en vivo es de 1 espacio por cada 100 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 "C-2". Estos distritos permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como tiendas de reparaciones, negocios mayoristas, depósitos y ventas minoristas limitadas con cierta exhibición de bienes al exterior. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" albergan usos comerciales y minoristas más intensivos en su naturaleza que los usos "NC" y "C-1", y generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está dentro del Centro Regional Medical Center y dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su aprobación, con condiciones. 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 Norte y se encuentra designada actualmente como “Centro de 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 “C-2” Distrito Comercial es la adecuada para la propiedad y el área circundante. El Uso Condicional contempla Entretenimiento en Vivo con condiciones adicionales de ser necesario.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La solicitud de rezonificación no se encuentra en un plan comunitario o vecinal.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad tiene 0.5779 acres, lo que alojaría adecuadamente usos de entretenimiento en vivo.

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.

De aprobarse, la Comisión de Zonificación recomienda las siguientes condiciones:

- 1) Horario de funcionamiento de 5:00p.m. -2:00a.m. de jueves a sábado y 5:00p.m. a 12:00a.m. de Domingo a miércoles.
- 2) Sin amplificadores de sonido en el exterior.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:** 19-7200

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 7

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA-2019-11600050  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700177)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan del Sector Norte

Fecha de adopción del plan: 5 de agosto de 2010

Categoría actual de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano"

Categoría propuesta para el Uso del Suelo: "Centro Regional"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 11 de septiembre de 2019

Administrador del Caso: Mirko Maravi, Planificador

Propietario: Munir Ammari

Solicitante: Munir Ammari

Representante: Munir Ammari

Ubicación: 5603 Kenwick Street

Descripción legal: Lote 1, Cuadra 4, NCB 13722

Superficie Total en Acres: 0.4832

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 10

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

Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte

Vía pública: Kenwick 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: 88, 534, 607

#### Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan del Sector Norte

Fecha de adopción del plan: 5 de agosto de 2010

Objetivos del Plan:

- \* Meta ED-1 Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y centros de actividades existentes que no interfieran con la misión de Camp Bullis.
- \* ED-1.2 Continuar ubicando usos de empleo compatibles en las intersecciones de US 281 y Carretera 410.
- \* ED-1.3 Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los pujantes usos comerciales y minoristas dentro de los corredores y/o centros IH-10, IH-35, Carretera 410 y Carretera 1604.

#### Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano"

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

- \* Viviendas de pequeñas y grandes extensiones, anexas y separadas, unifamiliares, multifamiliares (dúplex, tríplex, cuádruplex); casas y condominios.
- \* Vecindarios donde los servicios minoristas independientes tales como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son adecuados.
- \* Los usos comerciales en las áreas Suburbanas sirven tanto a los mercados a nivel de vecindario como a nivel comunitario.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, O-1, O-1.5, NC, C-1, C-2, C-2P RD (Subdivisión de Conservación), UD

#### Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: "Centro Regional"

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

- \* Viviendas unifamiliares y multifamiliares anexas; edificios de condominios de altura Media-Alta, complejos de apartamentos y casas adosadas.
- \* "Grandes tiendas", centros comerciales, cines, hospitales, complejos de oficinas, laboratorios, mayoristas y manufactura liviana.
- \* Los Centros Regionales albergan los usos comerciales más intensos y deben ubicarse en la intersección de Autopistas y Arteriales Principales.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** MF-25, MF-33, O-1, O-1.5, O-2, C-2, C-2P, C-3, UD

#### Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación de uso futuro del suelo: Nivel Suburbano

Clasificación actual de Uso del Suelo: Lote de Automóviles

Dirección: Norte

Clasificación de uso futuro del suelo: Nivel Suburbano

Clasificación actual de Uso del Suelo: Venta Minorista

Dirección: Este

Clasificación de uso futuro del suelo: Centro de Uso Mixto

Clasificación actual de Uso del Suelo: Venta de Remolques

Dirección: Sur

Clasificación de uso futuro del suelo: Derecho de Paso

Clasificación actual de Uso del Suelo: Carretera 410

Dirección: Oeste

Clasificación de uso futuro del suelo:

Nivel Suburbano

Usos Actuales del Suelo:  
Venta Minorista

IMPACTO FISCAL:  
Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium  
La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional Medical Center y dentro del 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 del uso del suelo de "Nivel Suburbano" a "Centro Regional" con el fin de re zonificar la propiedad a "C-3 R AHOD" Distrito Comercial Restrictivo en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios. La propiedad es idónea para la designación de uso del suelo "Centro Regional". Se encuentra ubicado en la carretera de acceso IH-410, cerca de la intersección de Bandera Road, que tiene usos comerciales de intensidad alta. Esta área es predominantemente "Nivel Suburbano". Parece que la intención era que esta zona se volviera en algún momento más residencial y comercial, pero se ha establecido durante muchos años como una zona comercial general e industrial. Adicionalmente, esta área se beneficiaría aún más de una planificación de uso del suelo de gran área con la correspondiente consideración de zonificación.

#### Criterios para la Revisión del Plan del Sector:

- \*El patrón de uso del suelo recomendado en el Plan 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 Norte 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 del suelo existentes y 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 la Base de la Fuerza Aérea de Lackland.
- \* 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 Norte, tal como se ha descrito.
2. Dar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700177

ZONIFICACIÓN ACTUAL: "I-1 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

ZONIFICACIÓN PROPUESTA: "C-3 R AHOD" Distrito Comercial Restrictivo en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de septiembre de 2019



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7199

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

**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 Z-2019-10700177  
(Caso de Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600050)

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "C-3 R AHOD" General Comercial Restrictivo de la Venta de Alcohol en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de septiembre de 2019

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

**Propietario:** Munir Ammari

**Solicitante:** Munir Ammari

**Representante:** Munir Ammari

**Ubicación:** 5603 Kenwick Street

**Descripción legal:** Lote 1, Cuadra 4, NCB 13722

**Superficie Total en Acres:** 0.4832

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 10

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

---

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio mediante la Ordenanza 39443, del 27 de mayo de 1971 y zonificada como "I-1" Distrito de Industrial Ligero. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "I-1" Distrito Industrial Ligero se convirtió al actual "I-1" Distrito Industrial General.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes, pero se encuentra en una llanura aluvial.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Comercial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** ROW

**Usos Actuales del Suelo:** IH-410

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Venta de Remolques

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "I-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:** NW Carretera 410

**Carácter Existente:** Interestatal

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Kenwick 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:** 88, 552, 534, 607

**Impacto en el Tráfico:** La Carretera 410 Frontage Road es una carretera del TX DOT. Se requiere que el TXDOT revise el derecho de paso y acceso.

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento mínimo para la venta de vehículos es de 1

espacio por cada 500 pies cuadrados del edificio de ventas y servicios.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual "I-1" Distrito Industrial General 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.

**Propuesto:** El "C-3 R" Distrito Comercial Restrictivo propuesto permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como tiendas de reparaciones, negocios mayoristas, depósitos y ventas minoristas limitadas con cierta exhibición de bienes al exterior. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos C-3 están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1, C-2 y C-3. Los usos de C-3 se caracterizan normalmente por ser centros comerciales comunitarios o regionales, centros de energía y/o un conjunto de usos similares dentro de un mismo complejo, ya sea con un único propietario o la estructura de una organización de propietarios o tipo condominio. Debe incorporar circulación interna compartida y pocas rampas de acceso a calles arteriales. Los distritos "C-3R" son como los distritos "C-3", excepto que no se permitirá la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en los locales.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad está dentro del Centro Regional Medical Center y dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) 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 Norte y se encuentra designada actualmente como "Nivel Suburbano" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El solicitante busca una Enmienda al Plan para cambiar el uso futuro del suelo a "Comercial Regional". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su aprobación.

**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. Esta área es principalmente de naturaleza comercial general e industrial.

**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-3" Comercial General propuesto es una baja de zonificación y es adecuado para el noroeste de la Carretera 410.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Norte:

Meta ED-1 Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y centros de actividades existentes que no interfieran con la misión de Camp Bullis.

ED-1.3 Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los pujantes usos comerciales y minoristas dentro de los corredores y/o centros IH-10, IH-35, Carretera 410 y Carretera 1604.

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

La propiedad tiene 0.4832 un acre, lo que alojaría adecuadamente usos comerciales generales y de vehículos específicamente.

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

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7212

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 9

ASUNTO:  
Z-2019-10700157 S ERZD

**RESUMEN:**

Zonificación Actual: "C-3 GC-3 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Comercial General en Corredor de Entrada Norte US 281 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga Edwards

Zonificación Solicitada: "C-3 S GC-3 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Comercial General en Corredor de Entrada Norte US 281 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga Edwards con Autorización de Uso Específico para un Lavadero de Vehículos.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de septiembre de 2019

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Diamond Shine 2, LLC

Solicitante: Jerry Arredondo

Representante: Jerry Arredondo

Ubicación: 26480 US Highway 281 Norte

Descripción legal: 34.72 pies al oeste de Lote 11, Cuadra 7, NCB 649

Superficie Total en Acres: 1.46 acres

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 12

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

Agencias Aplicables: Camp Bullis, Departamento de Transporte de Texas, Sistema de Agua de San Antonio

**Detalles de la Propiedad**

Historia de la Propiedad: La propiedad fue zonificada como "C-3 GC-3 MLOD-1 ERZD" tras ser anexada a la Ciudad el 1 de diciembre de 2016 de acuerdo con la Ordenanza 2016 12-01-0902.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura

---

aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Restaurante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Negocios

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Negocios

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-1"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"GC-3"

El Distrito del Corredor US 281 Gateway ("GC-3") brinda estándares de desarrollo para propiedades dentro de los 4,000 pies a lo largo del derecho de paso US 281 norte. Los estándares abordan principalmente la ubicación de los edificios, el paisajismo, los materiales de construcción y la señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación

"ERZD"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza ambientalmente sensible de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

Transporte

Vía pública: US Carretera 281 Norte

Carácter Existente: Carretera

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA a corta distancia.

Impacto en el Tráfico: Se abordan comentarios para un diseño que incluye esta parcela. La determinación de TIA se hará con el diseño.

Información del Estacionamiento: El mínimo de estacionamiento para un lavadero de vehículos es de 1 por cada 500 pies cuadrados de GFA, incluyendo muelles de servicio, túneles de lavado y áreas de venta.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual de "C-3" Comercial General está destinada a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" y "C-3". Los usos de C-3 se caracterizan normalmente por ser centros comerciales comunitarios o regionales, centros de energía y/o un conjunto de usos similares dentro de un mismo complejo, ya sea con un único propietario o la estructura de una organización de propietarios o tipo condominio. Debe incorporar circulación interna compartida y pocas rampas de acceso a calles arteriales.

Propuesto: La designación de distrito de zonificación propuesta “C-3 S” Comercial General con Autorización de Uso Específico para Lavadero de Vehículos contempla usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación “NC”, “C-1”, “C-2” o “C-3”. Los usos de C-3 se caracterizan normalmente por ser centros comerciales comunitarios o regionales, centros de energía y/o un conjunto de usos similares dentro de un mismo complejo, ya sea con un único propietario o la estructura de una organización de propietarios o tipo condominio. Los distritos “C-3” deberían incorporar circulación interna compartida y mínimas rampas de acceso a calles arteriales.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad es parte del Centro Regional Stone Oak, pero no se encuentra dentro de un corredor de tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan 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 Norte y se encuentra designada actualmente como Comercial Regional en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base “C-3 S” solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo de “Comercial Regional”.

**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. No se modifica la zonificación de base "C-3".

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

La zonificación actual “C-3” Distrito Comercial General es adecuada para la propiedad y el área circundante, considerando que las propiedades circundantes ya están zonificadas como “C-3”. La “C-3 S” propuesta es consistente con los usos y la zonificación existentes. La Autorización de Uso Específico permite considerar un lavadero de vehículos con cualquier condición necesaria.

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

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

**5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Norte:

\* ED-1.2 Continuar ubicando usos de empleo compatibles en las intersecciones de US 281 y Loop 410.

\* ED-1.4 Trabajar cooperativamente con otras ciudades y condados incorporados y adyacentes, y otras entidades de desarrollo económico local y regional para retener, expandir y mejorar la base económica del Sector Norte.

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad tiene 1.46 acres, lo que alojaría adecuadamente el Lavadero de Vehículos propuesto.

**7. Otros Factores:**

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Camp Bullis/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó de la solicitud propuesta.

En base a la información provista al personal de SAWS, éste identifica la propiedad como de Categoría 2. El Personal del SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que la cobertura impermeable no supere el 75% del sitio.

Informe SAWS de referencia con fecha del 19 de agosto de 2019.

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: 19-7205

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/3/2019

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

---

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de zonificación Z-2019-10700185 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-5 CD AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Servicios para Animales y Mascotas (No se permite el Entrenamiento al Aire Libre, Internado, Carreras, Corrales o Potreros).

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de septiembre de 2019

Administradora del Caso: Patricia Franco, Planificadora

Propietario: Douglas Welch

Solicitante: Douglas Welch

Representante: Catherine Welch

Ubicación: 14403 Briarmall

Descripción legal: Lote 50, Cuadra 12, NCB 17365

Superficie Total en Acres: 0.1890

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 de Vecinos de Briarwick

Agencias Aplicables: Ninguno.

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 31 de diciembre de 1995 mediante la ordenanza 83132, y zonificada como "R-5" Distrito de Residencia Unifamiliar. Tras la conversión de 2001 del Código de Desarrollo Unificado, "R-5" se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la llanura

---

aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-5" y "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares y Lotes Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: 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: Briarmall

Carácter Existente: Local

**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: Por el momento no se puede determinar un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

Información del Estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento para un desarrollo unifamiliar son de 1 espacio por unidad. El requisito de estacionamiento mínimo para un negocio de servicios de cuidado de mascotas es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de área bruta del suelo.

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". 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 no se encuentra dentro de un Centro Regional o dentro de la media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

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 está ubicada dentro del Plan de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y se encuentra designada actualmente como "Residencial de Densidad Baja" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "R-5" es compatible con la designación de uso del suelo futura.

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 mantiene el distrito de zonificación de base y permite la consideración de Servicios para Animales y Mascotas con cualquier condición necesaria. Los servicios estarán restringidos a solo 418 pies cuadrados de la residencia como se muestra en el plano del sitio.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación de base "R-5" Residencial Unifamiliar es adecuado para el área circundante. El "CD" propuesto permite la consideración de Servicios para Animales y Mascotas, lo cual parece apropiado para este lote de esquina.

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 de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio:

\* Meta II: Fomentar el crecimiento económico que potencie las operaciones aeroportuarias y el desarrollo circundante.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad es de 0.1890 un acre, lo que respalda adecuadamente los servicios existentes de cuidado del hogar y de mascotas.

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.

Para los usos no residenciales propuestos en un distrito de zonificación residencial se aplican las siguientes condiciones:

A. No debe haber ninguna pantalla o letrero exterior, con la excepción de una placa de identificación que no exceda los tres (3) pies cuadrados de área, que podría permitirse cuando esté unida al frente de la estructura principal.

B. No se permitirán características de construcción que coloquen a la estructura fuera de su carácter con el vecindario residencial circundante.

C. No se permitirá un horario de atención anterior a las 7:00 a.m. o posterior a las 6:00 p.m.