

# 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 17 de octubre de 2019

9:00 AM

Edificio Municipal Plaza

---

El Consejo de la Ciudad celebrará su reunión ordinaria en la Sala Norma S. Rodriguez en el Edificio Municipal Plaza 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.

**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 y la ley estatal. 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 las Reuniones Especiales del Consejo de la Ciudad del 27 y 28 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 adopta el Plan de Acción y Adaptación Climática de SA Climate Ready. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Douglas Melnick, Director de la Oficina de Sustentabilidad (Chief Sustainability Officer, Office of Sustainability)]

**AGENDA**

**Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo**

5. Ordenanza que aprueba contratos con American Abatement, Big Tex Contractors, LLC, Ida Ponce haciendo negocios como A+ Lawn Service, Mauro Monita, Raul Cerda haciendo negocios como Raul's Landscape Service y Silvia R. Mendoza haciendo negocios como Mendoza & Mendoza para prestar servicios según sean necesarios de disminución de lotes vacantes durante un período de un año, con la opción de la Ciudad para extender cada contrato. Financiamiento por la suma total de \$659,732.00 está disponible en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2020. [Roderick J. Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director de Servicios de Desarrollo (Director, Development Services)]

**Mejoras Estructurales**

6. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con K-Air Corporation por una suma total que no exceda \$456,254.40 para el Proyecto de Mejoras a la Climatización de Landa Branch Library, un proyecto financiado por Certificados de Deuda 2018. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director, Transportation & Capital Improvements)]
7. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con Clearfield Construction,

LLC por una suma total que no exceda \$1,247,122.00 para la Finalización de la Fase 3 del Proyecto de la Vía Verde del Río Medina, financiado por los fondos de

Impuestos de Sitios de Eventos aprobados por los votantes e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales AF 2020 – AF 2025. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director Interino de Parques y Recreación (Interim Director, Parks & Recreation)]

8. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con R.L. Jones, LP por la suma total de \$7,054,768.50, de los cuales \$1,578,726.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$254,100.00 serán reembolsados por CPS Energy para el Proyecto Upland Road, 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)]
9. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con Straight Line Management, LLC por la suma total de \$287,554.80, para el Proyecto Gilbert Garza 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)]

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

10. Ordenanza que aprueba \$100,000.00 del Fondo Rotatorio de Stinson para mejoras al Aeropuerto Municipal Stinson como parte del Programa de Mantenimiento Aeroportuario Rutinario, con un Subsidio del Departamento de Transporte de Texas que reembolsará a la Ciudad por hasta \$50,000.00. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]
11. Ordenanza que aprueba la aceptación de un subsidio por una suma de hasta \$306,527.00 del Departamento de Justicia de Estados Unidos para apoyar el Programa de Alianza Estratégica para el Bienestar de los Niños, y autoriza un acuerdo Interlocal con el Condado de Bexar respecto a la distribución de los fondos del subsidio y a la designación del Condado de Bexar como agente fiscal del subsidio. [María Villagómez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); William P. McManus, Jefe de Policía (Chief of Police)]
12. Ordenanza que aprueba los siguientes asuntos relacionados al Programa Head Start de la Ciudad de San Antonio: a) solicitud y aceptación, luego de la adjudicación, de un subsidio Head Start del Departamento de Salud y Servicios Humanos de Estados Unidos por una suma de hasta \$23,764,616.00 para el período desde el 1 de febrero de 2020 hasta el 31 de enero de 2021; b) una igualación en especie por \$5,941,154.00; c) 91 puestos adicionales de personal; d) la designación de comités asesores; y e) un acuerdo Interlocal con Texas A&M San Antonio por una suma total

que no exceda \$120,000.00 durante un período de cuatro años. [Collen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora de Servicios Humanos (Director, Human Services)]

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

13. 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) Volver a nombrar a Scott W. Carpenter (Distrito 6) a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño.

B) Volver a nombrar a Richard Delgado, Jr. (Alcaldía) a la Comisión de la Ciudad sobre Asuntos de Veteranos.

C) Nombramiento de Kathleen Davis (Distrito 6) a la Junta Asesora de Servicios de Cuidado de Animales.

D) Nombramiento de Michael Ingersoll (Distrito 4) a la Junta de Directores de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos Número 21, Heather's Cove.

E) Nombramiento de Michael Ingersoll (Distrito 4) a la Junta de Directores de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos Número 25, Hunter's Pond #25.

F) Volver a nombrar a Leticia D. Gonzales (Distrito 6) a la Comisión del Alcalde sobre la Condición de la Mujer.

G) Volver a nombrar a Virginia L. Jackson (Distrito 6) y nombrar a Heidi B. Schoenfeld (Alcaldía) a la Comisión SA2020 sobre Educación.

H) Una ordenanza que nombra a Gwendolyn Bolden (Distrito 2) al Comité Asesor de Acción Afirmativa por la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021; y elimina el Requisito de Residencia del Código de la Ciudad, Capítulo 10, Artículo I, Sección 10-14(d) para este nombramiento.

I) Volver a nombrar a Randall S. Preissig (Distrito 4) a la Junta Asesora de Parques Lineales Creekway.

J) Volver a nombrar a Rene Barilleaux (Alcaldía) a la Comisión de Artes de San Antonio.

K) Volver a nombrar a Lila G. Aguirre (Alcaldía) a la Comisión Conjunta de la Ciudad y el Condado sobre Asuntos de Adultos Mayores.

L) Volver a nombrar a Kimberly Bragman (Distrito 9) a la Junta de Ajustes de Zonificación.

M) Volver a nombrar a Bradley S. Carson (Distrito 6) a la Port Authority of San Antonio.

N) Volver a nombrar a Michael Hogan (Distrito 6) al Comité Asesor de Mejoras Estructurales.

O) Nombramiento de Dr. Alicia Reyes-Barrientez (Distrito 3) y volver a nombrar a Alexander J. Melo (Distrito 6) a la Brooks Development Authority.

P) Nombramiento de Coda Rayo-Garza (Alcaldía) a la Junta de Revisión de Ética para la duración restante del mandato que finaliza el 25 de abril de 2020.

Q) Nombramiento de Kristi Wyatt (Alcaldía) a la Corporación de Redesarrollo del Área del HemisFair Park para la duración restante del mandato que finaliza el 13 de agosto de 2022, y volver a nombrar a Corina Castillo-Johnson (Alcaldía) para la duración restante del mandato que finaliza el 13 de agosto de 2023.

### Disposiciones Varias

14. Ordenanza que enmienda el Programa de Aseguramiento Propio Definido y Administración de Riesgos de la Ciudad para clarificar y simplificar los roles y responsabilidades del personal para administrar y resolver reclamos. [Andrew Segovia, Abogado de la Ciudad (City Attorney)]
15. Ordenanza que aprueba el arreglo en una demanda titulada Carlos Mendoza contra la Ciudad de San Antonio; Número de Caso 2016-CI-09979, pendiente en la Corte Distrital 73, Condado de Bexar, Texas, por la suma total de \$115,000.00, pagados desde el Fondo de Responsabilidad por Aseguramiento Propio. [Andrew Segovia, Abogado de la Ciudad (City Attorney)]
16. Ordenanza que aprueba el arreglo en una demanda titulada Natalie D. Simms contra la Ciudad de San Antonio, et al.; Número de Caso 5:18-CV-00211-DAE, pendiente en la Corte Distrital de los Estados Unidos para el Distrito Oeste de Texas por una suma total de \$205,000.00, pagados desde el Fondo de Responsabilidad por Aseguramiento Propio. [Andrew Segovia, Abogado de la Ciudad (City Attorney)]

17. Ordenanza que aprueba un certificado de aprobación relacionado a la emisión de “Bonos de Ingresos de la Corporación Financiera de las Instalaciones para la Educación Cultural de la Ciudad de Hondo, Texas (Proyecto de Goodwill Industries de San Antonio), Serie 2019” en cumplimiento de los requisitos de la sección 147(f) del Código de Ingresos Internos. Una tarifa administrativa de \$2,500.00, pagadera por la Corporación Financiera de las Instalaciones para la Educación Cultural de la Ciudad de Hondo, Texas, será depositada en el Fondo General, de conformidad con el Presupuesto Adoptado para el AF 2020. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]
18. Resolución de consentimiento para la solicitud del Distrito de Servicios de Emergencia Número 4 para incurrir en deuda que no exceda \$4,500,000.00 para la construcción de una estación de bomberos. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jeff Coyle, Director de Gobierno y Asuntos Públicos (Director, Government & Public Affairs)]
19. 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 en Situación de Calle para el período desde el 3 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, Director de Servicios Humanos (Director, Human Services)]
20. Resolución para iniciar la designación de sitio histórico para 214 Lotus y eliminar las tarifas de solicitud. El financiamiento para las tarifas de solicitud está disponible en el Presupuesto Adoptado del Fondo General de la Oficina de Preservación Histórica para el AF 2020. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Directora de la Oficina de Preservación Histórica (Director, Office of Historic Preservation)].
21. Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo Suplementario con Union Pacific Railroad Company (UPRR), que autoriza el pago anual por la suma total de \$20,740.00 a la UPRR por tarifas de mantenimiento de equipo de cruces de ferrocarril en el cruce del ferrocarril de la zona muda ubicado en East Houston Street desde Burleson Street hasta East Commerce Street, el financiamiento está incluido y disponible en el Presupuesto Adoptado del Fondo del Distrito Avanzado de Transporte para el AF 2020, ubicado en el Distrito 2 del Consejo. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director Interino de Transporte y Mejoras Estructurales (Interim Director,

Transportation & Capital Improvements)]

- 22.** Aprobación de los siguientes asuntos relacionados a la emisión, venta y entrega de las Notas de Ingresos Contractuales de la Corporación de Instalaciones Municipales de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie Gravable 2019 (Proyecto de la Brooks Development Authority): [Ben Gorzell, Jr., Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Director of Finance)]
- 22A.** Ordenanza que aprueba un acuerdo financiero entre la Ciudad y la Corporación de Instalaciones Municipales de la Ciudad de San Antonio, Texas conforme al cual la Ciudad asignará ciertos ingresos a la Corporación con la finalidad de asegurar el pago de un préstamo, por una suma total que no exceda \$6,100,000.00 y para pagar los costos relacionados al financiamiento de proyectos en Brooks City Base, autoriza la emisión de obligaciones de deuda de la Corporación relacionadas a los proyectos previos y compromete ciertos ingresos como garantía de los mismos.

*En este momento, el Consejo de la Ciudad de San Antonio pausará la reunión y convocará a la Junta de Directores de la Corporación de Instalaciones Municipales de la Ciudad de San Antonio, Texas para considerar el siguiente asunto:*

- 22B.** Resolución de la Junta de Directores de la Corporación de Instalaciones Municipales de la Ciudad de San Antonio, Texas, conforme a la cual la Corporación recibirá un préstamo de una institución financiera calificada por una suma total que no exceda \$6,100,000.00, para pagar los costos relacionados a financiar proyectos en Brooks City Base y aprobar un acuerdo de financiamiento entre la Corporación y la Ciudad de San Antonio, Texas, conforme al cual ciertos ingresos serán prometidos por la Ciudad para la Corporación como garantía del préstamo previamente mencionado.

*En este momento, la Junta de Directores de la Corporación de Instalaciones Municipales de la Ciudad de San Antonio, Texas levantará la sesión y el Consejo de la Ciudad de San Antonio volverá a reunirse para continuar la reunión.*

- 23.** Aprobación de las siguientes Ordenanzas relacionadas a asuntos de deuda 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)]
- 23A.** Ordenanza que aprueba la emisión de Bonos de Reembolso de Ingresos del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2019A (AMT), y Bonos de Reembolso de Ingresos del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie Gravable 2019B, por una suma principal combinada que no exceda \$110 millones, delega la autoridad para aprobar todos los términos finales de dichos Bonos, y aprueba y autoriza otros asuntos incidentales y relacionados al presente.



- 23B.** Ordenanza que aprueba la emisión de los Bonos de Reembolso de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2019A (AMT), y los Bonos de Reembolso de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie Gravable 2019B, por una suma principal combinada que no exceda \$115 millones, delega la autoridad para aprobar todos los términos finales de dichos bonos, y aprueba y autoriza otros asuntos incidentales y relacionados al presente.
- 23C.** Ordenanza que aprueba la forma, contenido y distribución de la Declaración Preliminar Oficinal correspondiente a la emisión, venta y entrega de hasta \$110 millones por la suma principal de los Bonos de Reembolso de Ingresos del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, en una o más series, y de hasta \$115 millones por la suma principal de los Bonos de Reembolso de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, en una o más series; de conformidad con los requisitos contenidos en la Regla 15c2-12 de la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos; autoriza la toma de todas las decisiones consideradas necesarias en relación con la venta de dichos Bonos; y autoriza una audiencia pública.

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

- 24.** 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 Enmienda de 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 Uso Condicional para Ventas de Vehículos a Motor en los Lotes 1 y 2, Cuadra 1, NCB 2817, ubicados en 2701 West Martin Street. El personal recomienda su aprobación. La comisión de zonificación recomienda su negación. (Continuado del 3 de octubre de 2019.)

- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700194 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-1 HL MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial Ligero en Sitio Histórico con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-4 HL MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Sitio Histórico 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 Media con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para doce (12) unidades residenciales en los Lotes 10, 11 y 12, Cuadra 31, NCB 2280, ubicados en 2607 West Houston Street. El personal recomienda su aprobación. La recomendación de la comisión de zonificación queda pendiente a la audiencia del 15 de octubre de 2019.
- P-1.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600056 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Norte Central, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de "Comercial de Vecindario" a "Comercial Comunitario" en 0.38 de un acre de NCB 12489, ubicado en 2810 Blanco Road y 2814 Blanco Road. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700198)
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700198 (Distrito 1 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-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.38 de un acre de NCB 12489, ubicado en 2810 Blanco Road y 2814 Blanco Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600056)
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700201 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 42, NCB 10115, ubicado en 5921 San Pedro Avenue. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- P-2.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-11600063 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Centro Regional del Área de Midtown, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de “Residencial Urbano de Baja Densidad” a “Residencial de Densidad Media” en los Lotes 13 y 14, Cuadra 3, NCB 2076, ubicado en 252 Cornell Avenue. El personal recomienda su negación. La comisión de planificación recomienda su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700216)
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700216 (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-2 AHOD” Distrito de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Usos Permitidos para Ocho (8) Unidades de Vivienda en los Lotes 13 y 14, Cuadra 3, NCB 2076, ubicado en 252 Cornell Avenue. El personal recomienda su negación. La comisión de zonificación recomienda su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600063)
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700236 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Oficina Profesional en 0.402 de un acre de NCB 3598, ubicado en 1506 Camaron Street y 1510 Camaron Street. El personal recomienda su aprobación. La recomendación de la comisión de zonificación queda pendiente a la audiencia del 15 de octubre de 2019.
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700245 HL (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 "R-6 HL AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los Lotes 15 y 16, Cuadra 15, NCB 1957, ubicado en 1622 West Huisache Avenue. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- P-3.** 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) (Continuado desde

el 3 de octubre de 2019.)

- Z-8.** 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 General Comercial 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 Limitada 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. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600055) (Continuado desde el 3 de octubre de 2019)
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700199 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "I-2 EP-1 MLOD-3 MLR-2" Distrito Industrial Pesado con Estacionamiento/Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 a "IDZ-2 EP-1 MLOD-3 MLR-2" Distrito de Repoblación de Intensidad Media con Estacionamiento/Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar en los Lotes 9 y 10, Cuadra 4, NCB 1196, ubicado en 2539 Dignowity Avenue. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700205 CD (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 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 con un Uso Condicional para Ventas de Vehículos a Motor en el Lote 12, NCB 12887, ubicado en 1914 Semlinger Road. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700210 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "IDZ H AHOD" Distrito de Repoblación en Dignowity Hill Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "NC" Distrito Comercial de Vecindario y "RM-6" Distrito Residencial Mixto a "IDZ-2 H AHOD" Distrito de Repoblación de Intensidad Media en Vecindario Histórico Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y "RM-6" Distrito Residencial Mixto y para un Salón de Tatuajes y Bar/Taberna en los Lotes 1 y 2, Cuadra J, NCB 1666, ubicado en 910 Nolan Street. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700213 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "I-1 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 9.40 acres de NCB 13802, ubicado en 5200, 5202, 5210, 5218, 5222, 5226, 5250 Randolph Boulevard. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700217 S (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 MLOD-3 MLR-1" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 a "I-2 S MLOD-3 MLR-1" Distrito Industrial Pesado con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 con Autorización de Uso Específico para una Entidad de Reciclaje de Metales con Almacenamiento y/o Procesamiento Externo en 31.046 acres de CB 5128, ubicado en 1341 South Foster Road y 5765 US Highway 87 East. El personal recomienda su aprobación. La recomendación de la comisión de zonificación queda pendiente a la audiencia del 15 de octubre de 2019.
- P-4.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2019-116-00006 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora, un componente del Plan Integral Maestro de la Ciudad, al modificar el uso futuro del suelo de "Comercial de Vecindario" y "Residencial de Densidad Media" a "Uso Mixto" en los Lotes 15, 16, 17, 19 y 20, Cuadra 19, NCB 8700, ubicados en 3727 Nogalitos Street, 127 Ames Avenue y 131 Ames Avenue. El personal y la comisión de planificación recomiendan su aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700027) (Continuado desde el 8 de agosto de 2019.)
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700027 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-5 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de

Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Dúplex, "C-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3NA MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3R MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General con Restricción de Venta de Bebidas Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito de Repoblación de Alta Intensidad con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-65" Distrito Multifamiliar, "C-2" Distrito Comercial, Ventas de Vehículos y Motor y un Dúplex en los Lotes 15, 16, 17, 19 y 20, Cuadra 19, NCB 8700, ubicados en 3727 Nogalitos Street, 127 Ames Avenue y 131 Ames Avenue. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada Z-2019-10700027) (Continuado desde el 8 de agosto de 2019.)

- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700214 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para dos (2) dúplex en los Lotes 40 y 39, Cuadra 1, NCB 8116, ubicados en 822 Darby Boulevard y 824 Darby Boulevard. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su negación.
- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700073 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "NP-10 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito de Preservación de Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "NP-10 GC-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito de Preservación de Vecindario en Corredor de Entrada a la Autopista 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 NA GC-2 MAOZ-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas en

Corredor de Entrada a la Autopista 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland y Aeropuerto Militar Zona 2 Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "I-1 GC-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial General en Corredor de Entrada a la Autopista 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 GC-2 MAOZ-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial General en Corredor de Entrada a la Autopista 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland y Aeropuerto Militar Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (todos los distritos superpuestos permanecerán sin cambios) en 100.00 acres de NCB 13941, ubicado en 6245 Autopista 151 y la cuadra 1400 de South Callaghan. El personal y la comisión de zonificación recomiendan su aprobación.

**Z-17.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700197 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-3NA GC-2 MLOD-2 MLR-1 MAOZ-2 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Corredor de Entrada a la Autopista de Texas 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Aeropuerto Militar Zona 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3NA MLOD-2 MLR-1 MAOZ-2 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Aeropuerto Militar Zona 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "R-6 GC-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor de Entrada a la Autopista de Texas 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "NP-10 GC-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito de Preservación de Vecindario en Corredor de Entrada a la Autopista de Texas 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "NP-10 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito de Preservación de Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "I-1 GC-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial General en Corredor de Entrada a la Autopista de Texas 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "I-1GC-2 MLOD-2 MLR-1 MAOZ-2 AHOD" Distrito Industrial General en Corredor de Entrada a la Autopista de Texas 151 con Superpuesto de

Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Aeropuerto Militar Zona 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 MLOD-2 MLR-1 MAOZ-2 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Aeropuerto Militar Zona 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (todos los distritos superpuestos permanecerán sin cambios) en 256.77 acres de NCB 13941, ubicados generalmente al oeste de la intersección entre Callaghan Road y la Autopista 151. 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: 19-7458

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 4.

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de Sustentabilidad

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Todos

### ASUNTO:

Plan de Acción y Adaptación Climática de SA Climate Ready

### RESUMEN:

Una ordenanza que adopta el Plan de Acción y Adaptación Climática de SA Climate Ready

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

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

El 27 de junio de 2017, CPS Energy se comprometió a proporcionarle \$500,000.00 a la Universidad de Texas en San Antonio para trabajar con la Ciudad de San Antonio en el desarrollo de un Plan de Acción y Adaptación Climática.

El 30 de noviembre de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de Colaboración Entre Agencias (IPA) entre la Ciudad de San Antonio, CPS Energy y la Universidad de Texas en San Antonio para el desarrollo del Plan de Acción y Adaptación Climática. El IPA define los roles y expectativas de cada agencia, como también el alcance del trabajo, entregables y plazos.

En enero de 2019, el primer BORRADOR del Plan SA Climate Ready fue publicado para opinión pública. En los meses siguientes, el plan fue modificado para reflejar las opiniones de los interesados. El BORRADOR actualizado conserva la mayoría del contenido del borrador original. Las secciones fueron simplificadas y reorganizadas para mejor flujo, contexto y comprensión. Algunas imágenes fueron reemplazadas para reflejar mejor a la comunidad de San Antonio, y las metas de reducción de gases de efecto invernadero por sector son ahora enumeradas para el 2030 y el 2040. Por último, se celebraron reuniones moderadas por profesionales con los Grupos de Trabajo Técnico de SA Climate Ready y el Comité Directivo el 12 y 14 de agosto de 2019 para revisar el BORRADOR actualizado. El 22 de agosto de 2019, el Consejo de la Ciudad fue informado sobre el BORRADOR actualizado, que también fue publicado para opiniones públicas.

Luego de perfeccionar asuntos que causaban preocupaciones sobre costos estratégicos, factibilidad tecnológica, plazos de los objetivos y accesibilidad, el BORRADOR actualizado ha sido avalado a través de resoluciones de apoyo de las juntas de directores de CPS Energy, SAWS, SARA, VIA y la Cámara de Comercio del Oeste de San Antonio. El 11 de septiembre de 2019, el Comité de Salud y Equidad Comunitaria votó para llevar el plan ante consideración de la totalidad del Consejo.

Al 23 de septiembre de 2019, 6,557 encuestas fueron completadas y 98 organizaciones únicas participaron mediante el proceso de planificación CAAP. El personal también hizo participar a más de 11,400 constituyentes en 368 eventos en todos los Distritos del Consejo. El Consejo de la Ciudad fue informado sobre el borrador final del plan el 2 de octubre de 2019.

#### **ASUNTO:**

Como parte de la implementación del Plan de Sustentabilidad de SA Tomorrow y la resolución del Consejo de la Ciudad sobre el Acuerdo Climático de París, la Oficina de Sustentabilidad se coordinó con CPS Energy y la Universidad de Texas en San Antonio para desarrollar el Plan de Acción y Adaptación Climática de SA Climate Ready.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría no apoyar la adopción del Plan de Acción y Adaptación Climática de SA Climate Ready.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza adopta el Plan de Acción y Adaptación de SA Climate Ready. No hay impacto fiscal.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad apoye la adopción del Plan de Acción y Adaptación Climática de SA Climate Ready.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7071

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5.

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon, PE, CBO

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

### ASUNTO:

Servicios de Mitigación de Lotes Vacantes – Adjudicación de Contrato

### RESUMEN:

Una ordenanza que adjudica contratos con American Abatement, Big Tex Contractors, LLC, A+ Lawn Service, Mauro Monita, Raul's Landscape Services y Mendoza and Mendoza para prestar Servicios de Mitigación de Lotes Vacantes para el Departamento de Servicios de Desarrollo por un período de un (1) año. La Ciudad tendrá la opción de extender el contrato por cuatro (4) períodos adicionales de un (1) año.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presentan para acción y consideración del consejo de la Ciudad las ofertas enviadas por American Abatement, Big Tex Contractors, A+ Lawn Service, Mauro Monita, Raul's Landscape Services y Mendoza and Mendoza para prestarle al Departamento de Servicios de Desarrollo Servicios de Mitigación de Lotes Vacantes según sean necesarios. El contratista proporcionará todo el trabajo, materiales y equipo para cortar el césped y las hierbas, y para remover toda la maleza, desperdicios, rocas, ladrillos y basura según sea necesario en lotes vacantes, propiedades sin estructuras, identificados por la Ciudad. Este contrato no garantiza un volumen mínimo de trabajo. Una vez que se ejecute el contrato, los proyectos específicos serán identificados y podrán realizarse bajo este contrato "según sean necesarios".

Una Solicitud de Propuestas (RFP 19-053) fue publicada el 24 de abril de 2019 con una fecha límite del 10 de junio de 2019. La RFP fue identificada como Destacada debido a la suma acumulativa del contrato. La RFP fue publicada en el San Antonio Express-News; SA Legal News, haciendo negocios como The HartBeat; el canal de TVSA; el portal de licitación electrónica SAePS de la Ciudad y una notificación a través de correo electrónico enviada a posibles Oferentes identificados por el Departamento de Servicios de Desarrollo. Además, la RFP fue publicada en el sitio web de Oportunidades de Licitación y Contratistas de la Ciudad. Un

total de siete (7) firmas respondieron a la RFP y fueron consideradas como elegibles para revisión.

Las propuestas fueron evaluadas por el comité de selección el 30 de agosto de 2019, formado por representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad, del Departamento de Servicios de Desarrollo y del Departamento de Parques y Recreación. El comité evaluó todas las propuestas y completó sus puntajes. Las propuestas se evaluaron y calificaron en base a los criterios de evaluación publicados en la RFP, que incluyeron Antecedentes, Experiencia y Calificaciones (30 puntos); Plan Propuesto (25 puntos); Plan de Precios (10 puntos); Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas (SBE) Propiedad de Minorías/Mujeres (M/WBE) (20 puntos); Programa de Preferencia Local (LPP) (hasta 10 puntos); y Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos (VOSB) (5 puntos).

Este contrato se otorgará 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 de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías/ Mujeres con veinte (20) puntos de preferencia en la evaluación otorgados a American Abatement, Big Tex Contractors y A+ Lawn Service ya que son firmas certificadas SBE y M/WBE ubicadas dentro del Área Metropolitana Estadística de San Antonio.

#### **ASUNTO:**

Este contrato le proporcionará al Departamento de Servicios de Desarrollo seis contratistas para prestar servicios de mitigación de lotes vacantes en propiedades identificadas como peligrosas para la salud y la seguridad pública. El Departamento de Servicios de Desarrollo utiliza un proceso para identificar lotes vacantes que requieran disminución de vegetación y/o remoción de escombros, y para notificar a los propietarios sobre la necesidad de limpieza del lote. Si un propietario no cumple con la notificación de la Ciudad, el Departamento de Servicios de Desarrollo, utilizando el debido proceso y a expensas del propietario, tomará las medidas necesarias para cortar la vegetación excesiva y remover escombros y basura. La descripción de estos servicios incluye cortar césped y hierbas, y eliminar legalmente toda la maleza, ramas de árboles, hojas, pilas de césped/hierbas, basura, desperdicios, ladrillos y rocas según sea necesario.

Este contrato se otorgará 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 de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías/Mujeres con veinte (20) puntos de preferencia en la evaluación otorgados a American Abatement, Big Tex Contractors y A+ Lawn Service ya que son firmas certificadas SBE y M/WBE ubicadas dentro del Área Metropolitana Estadística de San Antonio.

De conformidad con el Programa de Preferencia Local, cinco (5) de los oferentes recomendados recibieron 10 puntos por tener su cede central dentro de los límites constituidos de la Ciudad de San Antonio.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos se aplicó en el proceso de evaluación de las respuestas recibidas para este contrato, sin embargo, ninguno de los oferentes recomendados es una pequeña empresas propiedad de veteranos.

#### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse este contrato, el Departamento de Servicios de Desarrollo deberá procesar adquisiciones individuales para limpiar los lotes vacantes según sea necesario, ya que el departamento no cuenta con el personal para realizar estos servicios de forma interna. Procesar adquisiciones individuales incrementaría el costo debido a los precios no contractuales y afectaría de forma negativa el tiempo de respuesta a solicitudes de servicios.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza contratos con American Abatement, Big Tex Contractors, LLC, A+ Lawn Service, Mauro Monita, Raul's Landscape Service y Mendoza and Mendoza para prestar Servicios de Mitigación de Lotes Vacantes para el Departamento de Servicios de Desarrollo por un período de un (1) año con la opción de extender el contrato por cuatro (4) períodos adicionales de un (1) año. Financiamiento por una suma total que no exceda \$659,732 está disponible en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2020. El financiamiento para los años futuros del contrato está supeditado a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este contrato con American Abatement, Big Tex Contractors, A+ Lawn Service, Mauro Monita, Raul's Landscape Services y Mendoza and Mendoza para proporcionarle al Departamento de Servicios de Desarrollo Servicios de Mitigación de Lotes Vacantes para lotes vacantes determinados como peligrosos para la comunidad por una suma acumulativa que no exceda \$659,732.00 anuales.

Estos contratos se adquieren sobre la base de Solicitud de Propuestas y se requieren Formularios de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6561

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6.

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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 1 del Consejo

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Mejoras a la Climatización de Landa Branch Library

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un contrato de construcción por una suma total que no exceda \$456,254.40 con K-Air Corporation para el Proyecto Mejoras a la Climatización de Landa Branch Library, un proyecto financiado por Certificados de Deuda 2018, ubicado en el Distrito 1 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del Proyecto

El sistema de climatización existente en la Landa Branch Library tiene aproximadamente 10 años y ha cumplido su ciclo de vida útil. Los conductos del sistema de climatización ya no están adecuadamente aislados, lo que provoca condensación y daños a los techos y paredes de yeso de la biblioteca. Este proyecto proporcionará el reemplazo de la unidad de climatización (HVAC) existente con la instalación de una nueva unidad de climatización (HVAC). Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2020 y se complete para abril de 2020.

#### Adquisición de Servicios

Una Solicitud de Propuestas Competitivas Selladas (RFCSP) fue publicada el 18 de enero de 2019 en el sitio web de la Ciudad, en el San Antonio Heart Beat, en el Canal 21 de TVSA, en el Texas Electronic State Business Daily, a través del sitio web de licitaciones electrónicas CivCast y mediante la Oficina de Pequeñas Empresas de TCI. Las respuestas debían recibirse antes de 19 de febrero de 2019, y se recibió una oferta. Un comité de selección conformado por representantes de la Ciudad de San Antonio evaluó la oferta. La puntuación se basó en los criterios publicados de evaluación, que incluyeron: experiencia, antecedentes y

calificaciones, personal clave y sub-asesores clave; comprensión del Proyecto y plan propuesto de administración; evaluaciones generales de la firma/equipo y su capacidad para proporcionar los servicios solicitados y su participación en el Programa de Preferencia de SBE y M/WBE. Se recomienda al oferente, K-Air Corporation, para su selección.

Este contrato se otorgará 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 participación subcontratista certificada del 24% de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías/Mujeres (M/WBE). K-Air Corporation se ha comprometido a cumplir esta meta.

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

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un contrato de construcción por una suma total que no exceda \$456,254.40 con K-Air Corporation para el Proyecto Mejoras a la Climatización de Landa Branch Library, un proyecto financiado por Certificados de Deuda 2018, ubicado en el Distrito 1 del Consejo.

El sistema de climatización de Landa Branch Library ha cumplido su ciclo de vida útil y ya no está adecuadamente aislado, lo que provoca condensación y daños a los techos y paredes de yeso de la biblioteca. Este proyecto proporcionará el reemplazo de la unidad de climatización (HVAC) existente con la instalación de una nueva unidad de climatización (HVAC). Se espera que la construcción del proyecto comience en enero de 2020 y se complete para abril de 2020. La Landa Branch Library permanecerá cerrada durante la 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, la terminación a tiempo del Proyecto sería negativamente afectada.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único autorizado para mejoras estructurales por la suma total de \$456,254.40 pagadera a K-Air Corporation. Los fondos están disponibles desde Certificados de Deuda 2018 e incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que autoriza la ejecución de un contrato de construcción por la suma total de \$456,254.40 con K-Air Corporation para el Proyecto Mejoras a la Climatización de Landa Branch Library.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6863

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7.

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 3

### ASUNTO:

Contrato de Construcción para la Finalización de la Fase 3 del Proyecto de la Vía Verde del Río Medina

### RESUMEN:

Ordenanza que autoriza un gasto único para mejoras estructurales por la suma total de \$1,247,122.00 pagadera a Clearfield Construction, LLC para la Finalización de la Fase 3 del Proyecto de la Vía Verde del Río Medina, ubicado en el Distrito 3 del Consejo. El financiamiento por la suma de \$1,247,122.00 está disponible en los fondos de Impuestos de Sitios de Eventos aprobados por los votantes e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales AF 2020 – AF 2025. De esa suma, \$473,927.10 serán reasignados desde el Proyecto de Desarrollo de Senderos Creekway para Toda la Ciudad a la Finalización de la Fase 3 del Proyecto de la Vía Verde del Río Medina. Luego de la finalización del proyecto, el financiamiento para gastos operativos asociados será tratado mediante el proceso anual de presupuesto de la Ciudad.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Esta ordenanza aprueba un contrato de construcción con Clearfield Construction, LLC para la Finalización de la Fase 3 del Proyecto de la Vía Verde del Río Medina. El trabajo de diseño fue realizado por Bain Medina Bain, Inc. La Finalización de la Fase 3 del Proyecto de la Vía Verde del Río Medina consiste en completar un puente de concreto en Leon Creek, un nuevo puente prefabricado en el Río Medina, un paso elevado de concreto, reparaciones de mantenimiento de paredes, barandillas peatonales y otros asuntos varios para completar la Fase 3 del Proyecto de la Vía Verde del Río Medina.

Los proyectos propuestos forman parte de una creciente red de senderos interconectados para caminar y andar en bicicleta, conocida como el sistema Howard W. Peak Greenway Trails, financiado a través de iniciativas de impuestos a la ventas aprobadas por votantes en 2000, 2005, 2010 y 2015. Los objetivos del programa son adquirir y preservar espacios abiertos a lo largo de los arroyos de San Antonio y desarrollar senderos



multipropósito para caminar y andar en bicicleta, inicios de senderos, señales y servicios relacionados para el uso de residentes y visitantes de San Antonio.

La Solicitud de Ofertas Bajas Calificadas fue publicada la cuarta semana de mayo, y en la primera, segunda y tercera semana de junio de 2019 en el Hart Beat, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio web de la Ciudad y anunciada en la transmisora de acceso público de la Ciudad, TVSA. Se recibieron tres (3) ofertas. Luego de revisar las calificaciones de los oferentes y realizar entrevistas, Clearfield Construction, LLC fue seleccionada con la oferta calificada más baja de \$1,247,122.00. Un contrato de construcción estándar se ejecutará y se muestra un resumen de las ofertas en el Anexo I. Actualmente, Clearfield Construction, LLC tiene un contrato anual con la Ciudad de San Antonio. Se anticipa que la construcción comience en octubre de 2019 y sea completada para otoño de 2020.

Este contrato se otorgará de conformidad con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). Clearfield Construction, LLC es una pequeña empresa propiedad de minorías que realizará por sí misma la meta de subcontratación del 15% de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y se ha comprometido a satisfacer la meta de subcontratación del 2% de Pequeñas Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE).

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta calificada más baja y otorga un contrato de construcción a Clearfield Construction, LLC por la suma total de \$1,247,122.00 de fondos de Impuestos de Sitios de Eventos.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría no otorgar este contrato de construcción y solicitar que el personal vuelva a publicar el proyecto. Sin embargo, al hacerlo, el proyecto se retrasaría y afrontaría posibles incrementos en los costos debido a la inflación en el mercado.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ordenanza que autoriza un gasto único para mejoras estructurales por la suma total de \$1,247,122.00 pagadera a Clearfield Construction, LLC para la Finalización de la Fase 3 del Proyecto de la Vía Verde del Río Medina, ubicado en el Distrito 3 del Consejo. El financiamiento por la suma de \$1,247,122.00 está disponible en los fondos de Impuestos de Sitios de Eventos aprobados por los votantes e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales AF 2020 – AF 2025. De esa suma, \$473,927.10 serán reasignados desde el Proyecto de Desarrollo de Senderos Creekway para Toda la Ciudad a la Finalización de la Fase 3 del Proyecto de la Vía Verde del Río Medina. Luego de la finalización del proyecto, el financiamiento para gastos operativos asociados será tratado mediante el proceso anual de presupuesto de la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta calificada más baja y otorga un contrato de construcción para la Finalización de la Fase 3 del Proyecto de la Vía Verde del Río Medina por la suma total de \$1,247,122.00. Este contrato de construcción fue desarrollado utilizando el proceso formal de oferta competitiva, no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6885

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8.

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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:** 2

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Upland Road (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción a R.L. Jones, LP por la suma total de \$7,054,768.50, de los cuales \$1,578,726.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$254,100.00 serán reembolsados por CPS Energy para el Proyecto Upland Road, un proyecto de drenaje financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 2 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del Proyecto

El 6 de mayo de 2017 los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$6,910,000.00 para el Proyecto Upland Road, ubicado en el Distrito 2 del Consejo.

Este proyecto proporcionará la construcción de un sistema de drenaje de aguas pluviales, permitiendo una disminución en la formación de charcos y erosión en calles vecinales y propiedades en el área de Eastwood Village. El proyecto también proporcionará una reconstrucción de calle que incluye bordillos, aceras y calzadas, según sea necesario. Además, incluida como parte del proyecto, se realizará una reconstrucción total del pavimento de Upland Road, Jarbet Dirve, Eastwood Drive y Algruth Dirve, y mejoras a desembocaduras y servicios públicos.

Se espera que la construcción del proyecto comience en noviembre de 2019 y se complete para enero de 2021.

#### Adquisición de Servicios

Este proyecto fue publicado el 5 de agosto 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 mediante la Oficina de Pequeñas Empresas de TCI. La licitación comenzó el 3 de septiembre de 2019, y se recibieron dos (2) ofertas. De estas, RL Jones, LP presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye en el presente una matriz del resultado de la licitación.

Este contrato se otorgará 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 participación subcontratista del 28% de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías/Mujeres (M/WBE) y una meta de participación subcontratista del 4% de Pequeñas Empresas Propiedad de Afroamericanos. R.L. Jones, LP se ha comprometido a cumplir esta meta.

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 R.L. Jones, LP por la suma total de \$7,054,768.50, de los cuales \$1,578,726.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$254,100.00 serán reembolsados por CPS Energy para el Proyecto Upland Road, un proyecto de drenaje financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 2 del Consejo

Este proyecto proporcionará la construcción de un sistema de drenaje de aguas pluviales, permitiendo una disminución en la formación de charcos y erosión en calles vecinales y propiedades en el área de Eastwood Village. El proyecto también proporcionará una reconstrucción de calle que incluye bordillos, aceras y calzadas, según sea necesario. Además, incluida como parte del proyecto, se realizará una reconstrucción total del pavimento de Upland Road, Jarbet Dirve, Eastwood Drive y Algruth Dirve, y mejoras a desembocaduras y servicios públicos.

Se espera que la construcción del proyecto comience en noviembre de 2019 y se complete para enero de 2021.

### **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 autorizado para mejoras estructurales por la suma total de \$7,054,768.50 pagadera a R.L. Jones, LP, de los cuales \$1,578,726.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$254,100.00 serán reembolsados por CPS Energy. 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 acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción a R.L. Jones, LP por la suma total de \$7,054,768.50, de los cuales \$1,578,726.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$254,100.00 serán reembolsados por CPS

Energy para el Proyecto Upland Road.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6939

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9.

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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 7 del Consejo

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Gilbert Garza Park (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción a Straight Line Management, LLC por la suma total de \$287,554.80 para el Proyecto Gilbert Garza Park, un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 7 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del Proyecto

El Programa aprobado de Bonos 2017 incluyó \$500,000.00 para mejoras al Gilbert Garza Park. Dos audiencias públicas se celebraron por separado en junio y noviembre de 2018 para recopilar opiniones sobre el proyecto Gilbert Garza Park.

Este proyecto proporcionará mejoras al parque que incluyen instalación de un pabellón con iluminación, con cuatro mesas y bancos relacionados, y la adición de un patio de juegos con superficie segura, dos bancos, cubierta para sombra, iluminación de seguridad, tres discos de concreto con mesas y bancos, contenedores de basura, parrillas y un recinto de baño portátil. Se espera que la construcción comience en noviembre de 2019 y sea completada para abril de 2020.

#### Adquisición de Servicios

Este proyecto fue publicado el 28 de junio 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 la Ciudad, licitaciones electrónicas CivCast y mediante la Oficina de Pequeñas Empresas de TCI. La licitación comenzó el 30 de julio de 2019, y se recibieron cinco (5) ofertas. De estas, Straight Line Management, LLC

presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye en el presente una matriz del resultado de la licitación.

Este contrato se otorgará 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 participación subcontratista del 14% de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías/Mujeres (M/WBE) y una meta de participación subcontratista del 1% de Pequeñas Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE). Straight Line Management, LLC se ha comprometido a cumplir esta meta.

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 Straight Line Management, LLC por la suma total de \$287,554.80 para el Proyecto Gilbert Garza Park, un proyecto financiado por Bonos 2017, ubicado en el Distrito 7 del Consejo.

Este proyecto proporcionará mejoras al parque que incluyen instalación de un pabellón con iluminación, con cuatro mesas y bancos relacionados, y la adición de un patio de juegos con superficie segura, dos bancos, cubierta para sombra, iluminación de seguridad, tres discos de concreto con mesas y bancos, contenedores de basura, parrillas y un recinto de baño portátil.

Se espera que la construcción comience en noviembre de 2019 y sea completada para abril de 2020.

### **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 \$287,554.80 pagadera a Straight Line Management, 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 acepta la oferta receptiva más baja y otorga un contrato de construcción por la suma total de \$287,554.80 a Straight Line Management, LLC para el Proyecto Gilbert Garza Park.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7152

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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:

Programa de Subsidio para el Mantenimiento Aeroportuario Rutinario en el Aeropuerto Municipal Stinson

### RESUMEN:

Consideración del Consejo de la Ciudad para autorizar \$100,000.00 del Fondo Rotatorio de Stinson, de los cuales hasta \$50,000.00 serán reembolsados a la Ciudad por el Departamento de Transporte de Texas, para un subsidio del Programa de Mantenimiento Aeroportuario Rutinario (RAMP) para mejoras en el Aeropuerto Municipal Stinson.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La División de Aviación del TXDOT ayuda a ciudades y condados a obtener y desembolsar fondos federales y estatales para aeropuertos generales de aviación en el Plan del Sistema de Aeropuertos de Texas, que incluye al Aeropuerto Municipal Stinson. El TXDOT administra el RAMP que iguala subsidios de gobiernos locales por hasta \$50,000.00 para mejoras aeroportuarias básicas. Como requisito del programa, el gobierno local debe ejecutar el subsidio antes de que se realice el trabajo.

Los reembolsos del RAMP han ayudado a realizar varios proyectos de menor escala en el Aeropuerto Municipal Stinson. Ejemplos de proyectos previos reembolsados por el programa incluyen la construcción de espacio de oficinas dentro del edificio de la terminal, reparaciones en desembocaduras de aguas pluviales, y reparaciones a techos de hangares y edificios propiedad de la Ciudad. El TXDOT no requiere que los proyectos elegibles para el reembolso RAMP sean identificados antes de la ejecución del subsidio, sin embargo, el Departamento de Aviación planea comprar e instalar puertas para vehículos actualizadas, comprar nuevos paneles de señales para reemplazar las señales borrosas en la pista de rodaje y pista de aterrizaje, y realizar mantenimiento general del aeropuerto conforme al financiamiento disponible.



**ASUNTO:**

Esta acción es consistente con la política del Consejo de la Ciudad de mejorar instalaciones en el Aeropuerto Municipal Stinson y utilizar financiamiento federal o estatal cuando sea posible.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría no aprobar el reembolso de fondos y la autorización de participación en el RAMP. Sin embargo, la participación en este programa le permite a la Ciudad utilizar otras fuentes de financiamiento para mejoras en el Aeropuerto Municipal Stinson.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta Ordenanza autoriza \$100,000.00 del Fondo Rotatorio de Stinson para el proyecto de Modificaciones al Edificio de Stinson, por el cual el TXDOT le reembolsará a la Ciudad hasta \$50,000.00 por este proyecto. Este proyecto se incluye en el Programa de Mejoras Estructurales de los AF 2020 – AF 2025.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda aceptar el subsidio RAMP para proyectos de mantenimiento rutinario en el Aeropuerto Municipal Stinson.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7217

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Policía

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

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

**ASUNTO:**

Una ordenanza que autoriza la aceptación de fondos, luego de la adjudicación, del Subsidio de Asistencia Judicial (JAG) de 2019 de la Oficina de Asistencia Judicial (BJA) del Departamento de Justicia de los Estados Unidos, y autoriza un Acuerdo Interlocal con el Condado de Bexar.

**RESUMEN:**

Una ordenanza que autoriza la aceptación de fondos, luego de la adjudicación, del Subsidio de Asistencia Judicial (JAG) de 2019 de la Oficina de Asistencia Judicial (BJA) del Departamento de Justicia de los Estados Unidos para un Programa de Alianza Estratégica para el Bienestar de los Niños, un proyecto de la Ciudad/el Condado para tratar el abuso/acoso sexual de menores, por una suma de hasta \$306,527.00, y autoriza un acuerdo interlocal con el Condado de Bexar respecto a la distribución de los fondos del subsidio y a la designación del Condado de Bexar como agente fiscal del subsidio; establece puestos adicionales y apropia presupuesto. El período del subsidio finaliza el 30 de septiembre de 2022.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Los Subsidios de Asistencia Judicial fueron adjudicados por primera vez en 2005. Las disposiciones del subsidio requieren que la Ciudad y el Condado de Bexar presenten una solicitud conjunta. Los fondos del subsidio son utilizados para apoyar un proyecto conjunto de la Ciudad/el Condado para tratar el abuso/acoso sexual de menores.

Los fondos del subsidio JAG 2019 serán utilizados para continuar apoyando el proyecto conjunto de la Ciudad/el Condado llamado Programa de Alianza Estratégica para el Bienestar de los Niños. El objetivo de este proyecto es realizar investigaciones en conjunto con la Oficina del Sheriff del Condado de Bexar, la Oficina del Abogado del Distrito, el Departamento de Vivienda y Servicios Humanos del Condado de Bexar, el Departamento de Familia y Servicios de Protección de Texas, el Christus Santa Rosa Children's Hospital y ChildSafe.

La parte de la Ciudad del subsidio será utilizada para continuar financiando dos (2) puestos de Detective Investigador. Estos Detectives Investigadores investigarán casos de abuso/acoso sexual de menores. Encomendados con la tarea de investigar más de 28 delitos diferentes, una gran parte de los casos de la Unidad

de Víctimas Especiales involucra a niños como víctimas.

El Condado utilizará el subsidio JAG del AF 2019 para continuar financiando puestos subsidiados actualmente financiados por los programas JAG existentes que incluyen cortes de resolución de problemas, desviación carcelaria y defensa de víctimas. La mayoría de los fondos financiará varios puestos (Agentes de Vigilancia de Libertad Condicional de Adultos y Jóvenes, Fiscales, Administradores de Casos de Corte, etc.) en las Cortes de Narcóticos del Condado de Bexar, la Oficina del Abogado Distrital del Condado de Bexar y las Oficinas de Libertad Condicional de Jóvenes y Adultos.

El subsidio es para un período que finaliza el 30 de septiembre de 2022. La suma total conjunta del subsidio para la Ciudad y el Condado de Bexar es de \$766,317.00. Los fondos del subsidio serán divididos con \$459,790.00.00 para el Condado y \$306,527.00 para la Ciudad. La división propuesta de fondos es consistente con acuerdos previos entre la Ciudad y el Condado.

La parte de la Ciudad del subsidio será utilizada para continuar financiando dos (2) puestos de Detective Investigador. Estos Detectives Investigadores investigarán casos de abuso/acoso sexual de menores.

Además, el Departamento de Justicia (DOJ) tiene nuevos requisitos sobre ciertos certificados/compromisos relacionados a las ciudades santuario. El DOJ requiere que una entidad de gobierno local que reciba fondos del subsidio JAG del AF 2019 debe:

1. Permitir que personal del Departamento de Seguridad Nacional (DHS) de Estados Unidos acceda a cualquier instalación correccional o de detención para reunirse con un extranjero (o un individuo de quien se sospeche ser extranjero) e indagar sobre su derecho a estar o permanecer en los Estados Unidos y;
2. Proporcionar una notificación con 48 horas de anticipo al DHS sobre la fecha y hora programada para la liberación de un extranjero en custodia de la jurisdicción cuando el DHS solicite dicha notificación para asumir la custodia del extranjero, de conformidad con la Ley de Inmigración y Nacionalidad.

El Condado de Bexar, como Agente Fiscal de este subsidio, es responsable por enviar la solicitud de subsidio y todas las certificaciones, la administración de los fondos, incluyendo la distribución de los fondos, el monitoreo del subsidio, enviar informes incluyendo mediciones de rendimiento y datos de evaluación del programa.

#### **ASUNTO:**

La ordenanza propuesta continúa la política del Consejo de la Ciudad de buscar asistencia financiera intergubernamental para los programas de la Ciudad de prevención del crimen y cumplimiento de la ley sobre abuso/acoso sexual de menores.

#### **ALTERNATIVAS:**

Este subsidio le otorga a la Ciudad la oportunidad de mejorar sus esfuerzos para tratar el abuso/acoso sexual de menores. No hay otros subsidios similares disponibles para la Ciudad.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos del Subsidio de Asistencia Judicial (JAG) de 2019 de la Oficina de Asistencia Judicial (BJA) del Departamento de Justicia de Estados Unidos para un Programa de Alianza Estratégica para el Bienestar de los Niños, un proyecto de la Ciudad/el Condado para tratar el abuso/acoso sexual de menores, por una suma de hasta \$306,527.00, y autoriza un Acuerdo Interlocal con el Condado de Bexar. No

se requiere una igualación en especie o monetaria como parte de este Subsidio. Esta ordenanza también autoriza puestos adicionales de personal para 2 detectives investigadores.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la aceptación de los fondos del subsidio y la ejecución de un Acuerdo Interlocal para continuar financiando dos (2) puestos de Detective Investigador de Policía para realizar investigaciones de abuso/acoso sexual de menores.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7296

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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:

**Solicitud de Reembolso del Subsidio Head Start**

### RESUMEN:

El Departamento de Servicios Humanos (DHS) solicita la aprobación de las siguientes acciones presupuestarias y de subsidio para el programa Head Start de la Ciudad:

- a) Enviar una solicitud de subsidio y todos los documentos asociados al subsidio al Departamento de Salud y Servicios Humanos (HHS) de Estados Unidos, y aceptar, luego de la adjudicación, una suma de hasta \$23,764,616.00 para el período desde el 1 de febrero de 2020 hasta el 31 de enero de 2021;
- b) Autorizar un presupuesto total del programa de \$29,705,770.00, incluyendo una contribución en especie de \$5,941,154.00 y 91 puestos adicionales de personal para el DHS;
- c) Designar comités asesores para supervisar responsabilidades clave relacionadas a la administración del programa y mejora de los programas Head Start de la Ciudad conforme a 45 C.F.R. 1301.2(c); y
- d) Aprobar un Acuerdo Interlocal con Texas A&M San Antonio at San Antonio por una suma total que no exceda \$120,000.00 durante un período de cuatro años para proporcionar desarrollo profesional.

Además, esta ordenanza autoriza a la Directora de Servicios Humanos a iniciar, negociar y ejecutar todos los documentos necesarios, incluyendo un contrato de subsidio, y enmiendas al contrato que acepten, cuando sean aprobadas por el HHS: a) trasladar fondos; b) modificaciones de partidas presupuestarias; c) modificar mediciones de rendimiento siempre y cuando los términos de la enmienda no excedan los parámetros generales de la intención del subsidio; d) extensiones sin costo; e) fondos adicionales del subsidio por una suma de hasta 20% de la suma total inicialmente adjudicada; f) incrementos de reembolsos de fondos administrativos por cada participante atendido; g) compras únicas de equipo o servicios definidos por el programa; y h) cambios en las regulaciones estipuladas.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El programa Head Start es un programa de educación y desarrollo en edad temprana financiado federalmente y administrado por el HHS. El programa Head Start proporciona educación, apoyo familiar y servicios médicos para niños elegibles entre las edades de tres y cinco años, y sus familias. El programa Head Start del Departamento de Servicios Humanos presta servicios de alta calidad del programa a 3,020 niños y sus familias en los 21 centros Head Start ubicados en el Distrito de Escuelas Independientes de San Antonio (SAISD) y en el Distrito de Escuelas Independientes de Edgewood (EISD).

La Ciudad de San Antonio ha servido como becario para el Programa Head Start durante más de 40 años. El programa atiende a niños en o por debajo del 130% del Nivel Federal de Pobreza y prioriza a los niños más vulnerables, incluyendo aquellos con discapacidades, en situación de calle y niños en el sistema de hogares de adopción. El Programa Head Start ofrece directamente mediante el programa administración, supervisión, control, soporte familiar y comunitario, servicios de bienestar psicológico y contratos con SAISD y EISD para la prestación de servicios educativos.

El Consejo de la Ciudad de San Antonio, como órgano de gobierno, tiene la responsabilidad legal y fiscal de administrar y supervisar el Programa Head Start del DHS. El Órgano de Gobierno asegura objetividad al monitorear el progreso del programa en cuanto al cumplimiento de los Estándares de Rendimiento de Head Start y exigencias internas del programa, y también asegura que las metas y objetivos del programa se complementen con la visión comunitaria sobre servicios educativos para niños. Aunque el Consejo de la Ciudad mantiene sus responsabilidades legales y fiscales de conformidad con las regulaciones de Head Start, ha autorizado, a través de la Ordenanza Número 2016-01-28-0035, al comité apropiado del Consejo de la Ciudad para supervisar otras responsabilidades clave, como revisar los informes mensuales del programa. El Consejo de la Ciudad también podría autorizar a otros comités asesores para que supervisen estas responsabilidades clave.

## **ASUNTO:**

El 20 de agosto de 2019, el DHS recibió la notificación del HHS sobre financiamiento disponible para el segundo año del período de cinco años del proyecto, por la suma total de \$23,764,616.00, para el período desde el 1 de febrero de 2020 hasta el 31 de enero de 2021. Esta ordenanza autoriza asuntos presupuestarios, de subsidios y asuntos relacionados con el contrato para asegurar la continuación de los servicios del Programa Head Start para el período desde el 1 de febrero de 2020 hasta el 31 de enero de 2021. El financiamiento pagará los costos operacionales del DHS y la prestación de soporte familiar y comunitario directo, y de servicios de bienestar psicológico, incluyendo 91 puestos adicionales de personal, y operaciones de proveedores de servicios.

La solicitud del subsidio debe enviarse al HHS el 1 de noviembre de 2019. La solicitud del subsidio Head Start 2020-2021 fue aprobada por el Consejo de Política Head Start el 26 de septiembre de 2019. Los fondos adjudicados para el Año 2020-2021 del Programa proporcionarán la continuación de los servicios del Programa Head Start y de la política de la Ciudad sobre mejorar la educación infantil temprana.

Los 91 puestos adicionales de personal incluyen la adición de un colaborador administrativo permanente para asistir a la División Head Start con las responsabilidades de recepción. Las responsabilidades de recepción fueron administradas con turnos rotativos de asistentes de casos en el verano. A principios del nuevo año escolar y a lo largo de todo el año escolar, los asistentes apoyan al personal de administración de casos en 21+ ubicaciones dentro de SAISD y EISD. Los asistentes de casos están integrados en escuelas, y ayudan con la elegibilidad, reclutamiento, selección, inscripción y asistencia.

Los comités asesores del Órgano de Gobierno supervisan responsabilidades clave para la administración del programa y la mejora de los programas Head Start conforme a C.F.R. 1301.2(c) y permiten la participación

dedicada en asuntos relacionados al programa Head Start. El Consejo de la Ciudad y el Consejo de Política Head Start trabajan en conjunto para desarrollar, revisar y aprobar políticas y asuntos de planificación del programa Head Start del DHS. El personal recomienda la designación de comités asesores adicionales para supervisar otras responsabilidades clave y nomina a la Junta Asesora de Acción Comunitaria (CAAB) para ser designada como dicho comité asesor encargado de supervisar funciones específicas del programa Head Start del DHS y recibir informes mensuales del programa.

La CAAB es una junta existente de la Ciudad con 15 miembros que representan al gobierno, individuos de bajos ingresos y organizaciones comunitarias, enfocada en asuntos comunitarios de la población local de bajos ingresos, las causas y condiciones de la pobreza, y programas financieros y educativos para la población de bajos ingresos.

Aprobado previamente por el Consejo de la Ciudad y de conformidad con la Ordenanza 2016-01-28-0035, Head Start del DHS contrata a Texas A&M San Antonio mediante un acuerdo a finalizar el 31 de enero de 2020. A través de esta colaboración, los maestros pueden obtener hasta 18 horas de educación infantil de nivel posgrado durante un período de dos veranos. Desde 2012, 30 maestros han completado el programa, y 18 participantes han obtenido una licenciatura o están en el proceso de obtener una licenciatura. La solicitud para renovar el Acuerdo Interlocal con Texas A&M San Antonio permitirá la continuidad de los servicios de nueve horas de verano de cursos a nivel posgrado de educación infantil para hasta 10 empleados de Head Start por año contractual.

#### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse esta ordenanza, la oficina de Head Start tendrá que identificar un destinatario diferente para el subsidio, lo que interrumpiría los servicios de Head Start para familias y niños elegibles. SAISD y EISD no serían capaces de proporcionar financiamiento completo para las salas de clases de Educación Infantil Temprana (ECE) para niños de tres años. SAISD y EISD no serían capaces de proporcionar dos puestos de personal adulto en sus salas preescolares y no serían capaces de prestar servicios ECE y de soporte familiar de gran calidad para los niños de tres y cuatro años inscriptos como estudiantes preescolares.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza aprueba la entrega de una solicitud de subsidio y todos los documentos asociados al subsidio al Departamento de Salud y Servicios Humanos (HHS) de los Estados Unidos, y la aceptación de una suma de hasta \$23,764,616.00 para el período desde el 1 de febrero de 2020 hasta el 31 de enero de 2021; y autoriza un presupuesto total del programa de \$29,705,770.00 incluyendo una contribución en especie de \$5,941,154.00 y 91 puestos adicionales de personal para el DHS; y aprueba un Acuerdo Interlocal con Texas A&M San Antonio at San Antonio por una suma total que no exceda \$120,000.00 sobre un período de cuatro años para proporcionar desarrollo profesional.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la entrega de una solicitud de subsidio y todos los documentos asociados al subsidio, y acepta los fondos, luego de la adjudicación, un presupuesto y puestos complementarios de personal para el programa. El personal también recomienda la aprobación de nombrar a la Junta Asesora de Acción Comunitaria como comité asesor y la aprobación de un Acuerdo Interlocal con Texas A&M San Antonio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7242

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

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

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Alcaldía, Distrito 2 del Consejo, Distrito 3 del Consejo, Distrito 4 del Consejo, Distrito 6 del Consejo y Distrito 9 del Consejo

**ASUNTO:**

Nombramientos a la Junta

**RESUMEN:**

- A) Volver a nombrar a Scott W. Carpenter (Distrito 6) a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- B) Volver a nombrar a Richard Delgado, Jr. (Alcaldía) a la Comisión de la Ciudad sobre Asuntos de Veteranos para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- C) Nombramiento de Kathleen Davis (Distrito 6) a la Junta Asesora de Servicios de Cuidado de Animales para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- D) Nombramiento de Michael Ingersoll (Distrito 4) a la Junta de Directores de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos Número 21, Heather's Cove para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- E) Nombramiento de Michael Ingersoll (Distrito 4) a la Junta de Directores de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos Número 25, Hunter's Pond #25 para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- F) Volver a nombrar a Leticia D. Gonzales (Distrito 6) 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.
- G) Volver a nombrar a Virginia L. Jackson (Distrito 6) y nombramiento de Heidi B. Schoenfeld (Alcaldía) a la Comisión SA2020 sobre Educación para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- H) Nombramiento de Gwendolyn Bolden (Distrito 2) al Comité Asesor de Acción Afirmativa para la



duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021; y elimina el Requisito de Residencia del Código de la Ciudad, Capítulo 10, Artículo I, Sección 10-14(d) para este nombramiento.

- D) Volver a nombrar a Randall S. Preissig (Distrito 4) a la Junta Asesora de Parques Lineares Creekway para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- J) Volver a nombrar a Rene Barilleaux (Alcaldía) a la Comisión de Artes de San Antonio para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- K) Volver a nombrar a Lila G. Aguirre (Alcaldía) a la Comisión Conjunta de la Ciudad y el Condado sobre Asuntos de Adultos Mayores para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- L) Volver a nombrar a Kimberly Bragman (Distrito 9) a la Junta de Zonificación sobre Ajuste para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- M) Volver a nombrar a Bradley S. Carson (Distrito 6) a la Port Authority of San Antonio para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- N) Volver a nombrar a Michael Hogan (Distrito 6) al Comité Asesor de Mejoras Estructurales para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- O) Nombramiento de la Dra. Alicia Reyes-Barrientez (Distrito 3) y volver a nombrar a Alexander J. Melo (Distrito 6) a la Brooks Development Authority para la duración restante del mandato que finaliza el 31 de mayo de 2021.
- P) Nombramiento de Coda Rayo-Garza (Alcaldía) a la Junta de Revisión de Ética para la duración restante del mandato que finaliza el 25 de abril de 2020.
- Q) Nombramiento de Kristi Wyatt (Alcalde) a la Corporación de Redesarrollo del Área del HemisFair Park para la duración restante del mandato que finaliza el 13 de agosto de 2022, y volver a nombrar a Corina Castillo-Johnson (Alcaldía) para la duración restante del mandato que finaliza el 13 de agosto de 2023.

#### **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: 19-7223

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

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

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Andrew Segovia, Abogado de la Ciudad

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

### ASUNTO:

Programa de Aseguramiento Propio Definido y Administración de Riesgos de la Ciudad

### RESUMEN:

Este asunto enmendará el Programa de Aseguramiento Propio Definido y Administración de Riesgos de la Ciudad.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad creó el Programa de Aseguramiento Propio Definido y Administración de Riesgos de la Ciudad en 1996 para establecer políticas y deberes relacionados a la administración de demandas, reclamos y fondos de responsabilidades de seguros. El Programa fue actualizado por última vez en 2013.

Las enmiendas propuestas al Programa

- Simplificarán los roles y responsabilidades del personal para administrar y resolver reclamos
- Clarificarán los tipos de reclamos cubiertos por el Programa
- Definirán las responsabilidades de la Oficina del Abogado de la Ciudad y de la Oficina de Administración de Riesgos al administrar reclamos
- Actualizarán la composición de la Junta de Reclamos de Aseguramiento Propio
- Removerán disposiciones obsoletas

### ASUNTO:

Es necesaria la aprobación del Consejo de la Ciudad para enmendar el Programa.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría continuar con el Programa actual. Sin embargo, el personal recomienda que el Programa sea enmendado para clarificar y simplificar roles y responsabilidades del personal.

**IMPACTO FISCAL:**

Las enmiendas recomendadas no tienen impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de las enmiendas al Programa.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-7561

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

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

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Andrew Segovia

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

### ASUNTO:

Arreglo de una demanda titulada *Carlos Mendoza contra la Ciudad de San Antonio*

### RESUMEN:

Este asunto autoriza el arreglo de una demanda titulada *Carlos Mendoza contra la Ciudad de San Antonio*; Número de Caso 2016-CI-09979, pendiente en la Corte Distrital 73, Condado de Bexar, Texas, por la suma total de \$115,000.00, este monto será pagado desde el Fondo de Responsabilidad por Aseguramiento Propio.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Carlos Mendoza busca daños como resultado de un accidente automovilístico ocurrido el 30 de julio de 2015 en la intersección entre Cesar Chavez y South Flores en San Antonio. El accidente involucró a un vehículo operado por el Sr. Mendoza y a un vehículo de Policía de Parques de San Antonio.

Las partes han logrado un acuerdo mutuo para arreglar estos reclamos con el pago al Sr. Mendoza por la suma total de \$115,000.00, sujeto a la Aprobación del Consejo de la Ciudad. Esta suma sería pagada desde el Fondo de Responsabilidad por Aseguramiento Propio.

### ASUNTO:

Los arreglos superiores a \$50,000 requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad.

**ALTERNATIVAS:**

De no aprobar este arreglo el Consejo de la Ciudad, este caso llegaría a juicio por jurado. Es del mejor interés de la Ciudad arreglar este asunto para evitar las incertidumbres y riesgos asociados con la litigación de un caso por supuestos daños.

**IMPACTO FISCAL:**

De aprobarse, \$115,000.00 serán pagados a Carlos Mendoza y su abogado registrado, Fidel Rodríguez. Esto se financiará de conformidad con el Presupuesto Adoptado del Fondo de Responsabilidad para el AF 2020.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este asunto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-7562

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

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

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Andrew Segovia, Abogado de la Ciudad

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

### ASUNTO:

Arreglo de una demanda titulada *Simms contra la Ciudad de San Antonio, et al.*

### RESUMEN:

Este asunto autoriza el arreglo de una demanda titulada *Simms contra la Ciudad de San Antonio, et al.*; Número de Caso 5:18-CV-00211-DAE, pendiente en la Corte Distrital de Estados Unidos por el Distrito Oeste de Texas por la suma total de \$205,000.00, este monto será pagado desde el Fondo de Responsabilidad por Aseguramiento Propio

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Natalie Simms reclama daños como resultado de una interacción con un Oficial de Policía de San Antonio el 8 de agosto de 2016. La Srta. Simms reclama haber recibido \_\_\_\_\_(lesión)

Las partes han llegado a un acuerdo para arreglar todos los reclamos de la Srta. Simms, sujeto a aprobación del Consejo de la Ciudad.

### ASUNTO:

Los arreglos superiores a \$50,000 requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad.

**ALTERNATIVAS:**

De no aprobar este arreglo el Consejo de la Ciudad, este caso llegaría a juicio por jurado. Es del mejor interés de la Ciudad arreglar este asunto para evitar las incertidumbres y riesgos asociados con la litigación de un caso por supuestos daños.

**IMPACTO FISCAL:**

De aprobarse, \$205,000 serán pagados a Natalie D. Simms y su abogado registrado, Dean Malone. Esto se financiará de conformidad con el Presupuesto Adoptado del Fondo de Responsabilidad para el AF 2020.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este asunto.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7472

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Aprobación de financiamiento con el objetivo de cumplir con el Código de Ingresos Internos de 1986, con sus enmiendas, (el “Código”).

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un certificado de aprobación relacionado a la emisión de “Bonos de Ingresos de la Corporación Financiera de la Ciudad de Hondo, Texas Cultural Education Facilities (Proyecto Goodwill Industries de San Antonio), Serie 2019” en cumplimiento de los requisitos de la sección 147(f) del Código de Ingresos Internos.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La sección 147(f) del Código requiere que la emisión de cualquier obligación calificada como 501(c)(3) debe ser aprobada por el representante electo aplicable de la unidad gubernamental en la cual se encuentra el proyecto, luego de una audiencia pública anunciada razonable y públicamente.

La Ciudad de San Antonio, Texas, (la “Ciudad”) fue contactada por la Corporación en representación y beneficio de Goodwill Industries de San Antonio (el “Deudor”), una corporación sin fines de lucro de Texas y organización 501(c)(3), para que la Corporación pueda emitir bonos, préstamos y/u otras obligaciones (las “Obligaciones”) por una suma combinada máxima de \$6,000,000.00. Los ingresos de estas Obligaciones se le prestarán al Deudor con el objetivo de (a) financiar, refinanciar, adquirir, construir, ampliar, remodelar, renovar, mejorar, amueblar y equipar centros de ventas y capacitación de trabajadores del Deudor, e instalaciones incidentales, subordinadas o relacionadas a los mismos, según sea apropiado en relación a la presente, como también para pagar ciertos gastos relacionados con la emisión de las Obligaciones (colectivamente, el

---

“Proyecto”). El Proyecto será propiedad de y operado por el Deudor y se ubicará generalmente en los Lotes 10, 11 y 12, Cuadra 1, NCB 19603, Potranco Commons en la Ciudad, dentro del Condado de Bexar, Texas. Una audiencia pública relacionada al Proyecto y a la emisión de las Obligaciones se celebrará el 17 de octubre de 2019 en la Ciudad, de conformidad con la Sección 147(f) del Código.

#### **ASUNTO:**

Para cumplir los requisitos del Código, el Deudor ha solicitado que el Consejo de la Ciudad adopte una Ordenanza que confirme la aprobación pública del plan de financiamiento y la emisión de las Obligaciones por la suma combinada general total de \$6,000,000.00, los ingresos serán prestados al Deudor con el objetivo de financiar el Proyecto. La consideración y aprobación de esta acción es consistente con la práctica de la Ciudad de consentir proyectos ubicados dentro de la Ciudad que involucran instituciones sin fines de lucro obteniendo financiamiento libre de impuestos para proyectos de mejoras estructurales a través de emisores de conductos.

#### **ALTERNATIVAS:**

De no adoptar la Ciudad una Ordenanza que confirme públicamente la aprobación de emisión por parte de la Corporación, este financiamiento no se realizaría.

#### **IMPACTO FISCAL:**

La Ordenanza no obliga a la Ciudad a pagar las Obligaciones, o cualquier otra deuda u obligación del Deudor o de la Corporación, y no obliga o crea expectativas de, o responsabilidades para, la Ciudad. El Deudor es el único responsable por pagar todo el servicio de la deuda y otros costos asociados a las Obligaciones. Luego de la adopción de esta ordenanza, el Deudor le pagará a la Ciudad una tarifa administrativa de \$2,500.00, que será depositada de conformidad con el Presupuesto Adoptado del Fondo General para el AF 2020.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza que aprueba la emisión por parte de la Corporación de las Obligaciones con la finalidad de cumplir con la Sección 147(f) del Código.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7455

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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:** Consentimiento a la Solicitud del Distrito 4 de Servicios de Emergencia para Incurrir en Deuda

### RESUMEN:

Una resolución que brinda consentimiento para que el Distrito 4 de Servicios de Emergencia (ESD) incurra en deuda por hasta \$4.5 millones para la construcción de una nueva estación de bomberos. El consentimiento de la Ciudad para incurrir en deuda es necesario conforme a los términos del acuerdo entre el Condado de Bexar y la Ciudad de San Antonio que creó el ESD Nro. 4 en 2007.

### ANTECEDENTES:

El 15 de febrero de 2007, el Consejo de la Ciudad aprobó, a través de la Ordenanza #2007-02-15-0183, un acuerdo con el Condado de Bexar para crear el Distrito Nro. 4 de Servicios de Emergencia dentro de la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad (ETJ) para la prestación de servicios de extinción de incendios y emergencias médicas para individuos que viven dentro de los límites del distrito. El ESD Nro. 4 se ubica al norte/noroeste del Condado de Bexar y es descrito generalmente como limitado al oeste por Toutant Beauregard Rd. y Scenic Loop Rd.; al sur por Babcock Rd.; al este por los límites de la Ciudad de San Antonio, Ralph Fair Rd., y el City of Fair Oaks Ranch; y al norte por el Condado de Kendall.

Debido a que la ley estatal (Sección 775.022 del Código de Salud y Seguridad de Texas) requiere que la Ciudad le pague al Distrito una parte prorrateada del endeudamiento del Distrito en caso de que la Ciudad anexe una parte del territorio del Distrito, la Ciudad revisa y evalúa las solicitudes para incurrir en deuda antes de brindar consentimiento.

El acuerdo incluye las siguientes condiciones:

- El ESD Nro. 4 no puede incurrir en deuda mayor a \$20,000 sin el consentimiento de la Ciudad.
- Si la Ciudad anexa una parte del ESD Nro. 4, cualquier obligación contractual del ESD Nro. 4 con, o el pago de cualquier deuda incurrida por, un contratista tercero no se considerará como deuda para los fines de la Sección 775.002 del Código de Salud y Seguridad de Texas a menos que la Ciudad apruebe el contrato que crea dicha obligación o deuda.
- Cualquier estación de bomberos construida por el ESD Nro. 4 será ubicada y construida en cooperación con el Departamento de Bomberos de San Antonio.
- El ESD Nro. 4 se asegurará que su equipo sea compatible con el equipo de la Ciudad.
- El ESD Nro. 4 celebrará acuerdos de ayuda mutua.

Las previas condiciones impuestas se incluyeron en los comicios de la elección para confirmar la creación del ESD Nro. 4 y autorizar la imposición de un impuesto; el ESD Nro. 4 fue aprobado por los votantes y actualmente impone una tasa fiscal ad valorem de \$0.054060 por cada \$100 de valuación para los propietarios dentro del Distrito. Además, la junta del ESD Nro. 4 ha iniciado una medición electoral para imponer un impuesto sobre las ventas del 1.5% en el distrito. Los resultados de la elección del 5 de noviembre de 2019 determinarán si se cobran los impuestos sobre las ventas.

El 12 de septiembre de 2019, el ESD Nro. 4 presentó una solicitud formal para la autorización de la Ciudad para incurrir en deuda por hasta \$4.5 millones.

El Comité de Relaciones Intergubernamentales del Consejo de la Ciudad consideró la solicitud del ESD Nro. 4 para incurrir en deuda el 14 de octubre de 2019.

#### **ASUNTO:**

El ESD Nro. 4 solicita el consentimiento de la Ciudad para endeudarse por hasta \$4.5 millones para construir una nueva estación de bomberos. Está planificado que la nueva estación de bomberos tenga 9,500 pies cuadrados y 2 entradas ubicadas a tres cuartos de una milla desde la IH-10. La estación de bomberos que va a reemplazarse tiene aproximadamente 40 años, no tiene cuartos para dormir y tiene dificultades para alojar aparatos modernos contra incendios. La deuda adicional será estructurada para un período de 10 años con un interés fijo entre 2.62% y 2.99%. El ESD Nro. 4 posee la propiedad identificada para la ubicación de la nueva estación de bomberos.

La Ciudad no estará obligada a endeudarse si el Distrito no paga el préstamo. Sin embargo, si la Ciudad anexa territorio dentro del Distrito, deberá pagarle al Distrito el valor prorrateado de las deudas por bonos y otros endeudamientos del distrito por la propiedad anexada. De conformidad con la Sección 775.022 del Código de Salud y Seguridad de Texas, la suma compensatoria que la Ciudad debe pagarle al Distrito luego de la anexión será el endeudamiento total del Distrito al momento de la anexión multiplicado por una fracción equivalente al valor tasado de la propiedad a anexarse dividido por el valor de todas las propiedades tasadas del Distrito en base al registro fiscal de propiedad certificado más reciente de Condado al momento de la anexión.

Los Departamentos de Finanzas, Planificación y Bomberos de la Ciudad revisaron la solicitud del ESD Nro. 4 para analizar la capacidad del Distrito para incurrir deuda, la probabilidad a corto plazo de anexión dentro del ESD, y la compatibilidad de las renovaciones y equipo con los estándares del SAFD, respectivamente. El Departamento de Finanzas determinó que la base fiscal del ESD Nro. 4 es suficiente para soportar la deuda propuesta. El Departamento de Planificación indicó que en este momento la Ciudad no planea anexar dentro de los límites del ESD Nro. 4. Las especificaciones propuestas para la estación de bomberos cumplieron los requisitos de SAFD.

#### **ALTERNATIVA:**

La Ciudad podría no consentir la solicitud para incurrir deuda, lo que afectaría negativamente la capacidad del Distrito para prestar servicios efectivos de emergencias y extinción de incendios.

#### **IMPACTO FISCAL:**

La resolución no tendría un impacto fiscal sobre la Ciudad a menos que la Ciudad anexe propiedad dentro de ESD Nro. 4.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda brindar consentimiento al ESD Nro. 4 para incurrir en deuda por hasta \$4.5 millones.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7553

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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 la 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 a 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 en situación de calle, 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 son 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 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.

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 Contratista de 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 en Situación de Calle (SARAH), el Centro para Servicios de Salud (CHCS), el Liderazgo Estudiantil del Distrito de Escuelas Independientes del Noroeste (NEISD) y los Servicios de Soporte 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 (hasta 10 puntos); Programa de Preferencia Contratista de Pequeñas Empresas (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: 19-7279

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**RFCA - 214 Lotus**

**Departamento:** Oficina de Preservación Histórica

**Jefa del Departamento:** Shanon Shea Miller

**Distritos del Consejo Impactados:** Distrito 1

**Asunto:**

Resolución para iniciar la designación de sitio histórico para 214 Lotus

**Resumen:**

Esta resolución solicita dirección del Consejo de la Ciudad para avanzar con la designación de sitio histórico de la propiedad en 214 Lotus. El 4 de septiembre de 2019, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) acordó el descubrimiento de importancia histórica y apoyó la designación de la propiedad como sitio histórico local.

**Información de Antecedentes:**

El 10 de junio de 2019, el contratista Orlando Sánchez, en representación del propietario de la estructura en 214 Lotus, ubicada en el vecindario Lavaca del Distrito 1, entregó una solicitud de demolición a la Oficina de Preservación Histórica (OHP). El 12 de julio de 2019, el solicitante fue notificado sobre la elegibilidad de la estructura para designación de sitio histórico local. El Comité de Demolición y Designación (DDC) realizó una visita al sitio el 24 de julio de 2019. La solicitud para encontrar importancia histórica fue escuchada por el HDRC el 21 de agosto de 2019. La Comisión refirió el caso al DDC para una visita adicional al sitio, que se realizó el 28 de agosto de 2019. El caso fue presentado nuevamente ante la HDRC el 4 de septiembre de 2019.

214 Lotus es una residencia de un piso único tipo Reina Ana construida en 1909 por (y posiblemente para) Adolph J Wernette. Se encuentra en el vecindario Lavaca del Distrito 1. Héctor Ubaldo es el propietario actual. La estructura cumple los criterios 5, 8 y 13 de elegibilidad para designación de sitio histórico local detallados en el UDC.

El 4 de septiembre de 2019, la HDRC acordó el hallazgo de importancia histórica, recomendó su aprobación y solicitó una resolución del Consejo de la Ciudad para iniciar el proceso de designación. El propietario no apoya la designación.

**Asunto:**

214 Lotus cumple los criterios y es elegible para designación de sitio histórico. Si el Consejo aprueba una resolución para proceder con la designación como sitio histórico, la OHP debería solicitar una modificación en la zonificación para incluir el distrito superpuesto de sitio histórico para las propiedades. La modificación en la zonificación requiere la aprobación de la Comisión de Zonificación y del Consejo de la Ciudad. De ser aprobada por el Consejo, las propiedades se transformarían en sitios históricos locales. El trabajo de rehabilitación calificaría para incentivos de impuestos locales, y todas las solicitudes futuras sobre las propiedades necesitarían revisión de la HDRC.

**Alternativas:**

La designación como sitio histórico ayudaría a proteger y preservar esta estructura. Si el Consejo no aprueba una resolución para proceder con la designación como sitio histórico, el proceso de designación debería terminar y la recomendación de la HDRC no sería necesaria para las solicitudes de demolición. La construcción nueva en la propiedad no necesitaría revisión de la HDRC.

**Impacto Fiscal:**

La Oficina de Preservación Histórica solicita una eliminación de las tarifas obligatorias de zonificación por la suma total de \$842.70, que de lo contrario sería pagada al Fondo de Servicios de Desarrollo de la Ciudad. De no aprobar el Consejo esta resolución, esta suma sería pagada al Fondo de Servicios de Desarrollo desde el Fondo General de la Ciudad.

**Recomendación:**

La propiedad es elegible para designación como sitio histórico. La HDRC recomienda que el Consejo de la Ciudad inicie el proceso de designación como sitio histórico.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-3342

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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 2 del Consejo

**ASUNTO:** Acuerdo Suplementario con Union Pacific Railroad Company

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo Suplementario con Union Pacific Railroad Company (UPRR), que autoriza el pago anual por la suma total de \$20,740.00 a la UPRR por tarifas de mantenimiento de equipo de cruces de ferrocarril en el cruce del ferrocarril de la zona tranquila ubicado en East Houston Street desde Burleson Street hasta East Commerce Street, el financiamiento está incluido y disponible en el Presupuesto Adoptado del Fondo del Distrito Avanzado de Transporte para el AF 2020, ubicado en el Distrito 2 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Una zona tranquila es una sección de las vías del ferrocarril donde los trenes no tocan rutinariamente sus bocinas en los cruces de ferrocarril. La Administración Federal de Ferrocarriles (FRA) publicó la Regla Definitiva de Bocina de Ferrocarriles en 2005 para permitir que las entidades públicas soliciten una zona tranquila de ferrocarril si se cumplen requisitos específicos de seguridad.

En octubre de 2008, la Ciudad de San Antonio celebró un Acuerdo sobre los Dispositivos de Alerta de Zonas Tranquilas (Acuerdo Original) con la Union Pacific Railroad Company (UPRR) para instalar y mantener equipo de seguridad necesario para una zona tranquila en el Distrito 2 del Consejo, autorizado por el Consejo de la Ciudad a través de la Ordenanza 2008-10-16-0946. Conforme a los términos del Acuerdo Original, la Ciudad está obligada a pagar todos los gastos asociados a las tarifas incurridas por UPRR para la construcción, ingeniería, diseño, instalación, operación y mantenimiento de los dispositivos de alerta de cruce de ferrocarril.

Con la instalación y construcción completada, y el equipo de seguridad de cruce de ferrocarril operacional, TCI presentó el Aviso de Creación de Zona Tranquila en el Distrito 2 ante la FRA y la UPRR el 6 de marzo de 2009.

El 27 de marzo de 2009, la FRA estableció que la Zona Tranquila del Distrito 2 se extiende desde Burleson Street hasta E. Commerce Street e incluyó ocho cruces de ferrocarril para una longitud total de 0.77 millas.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo Suplementario con la Union Pacific Railroad Company por \$20,740.00 anuales para tarifas de mantenimiento de equipo de cruces de ferrocarril en la zona tranquila de cruce de ferrocarril ubicada en E. Houston Street en el Distrito 2 del Consejo.

En el AF 2015, Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) comenzó a recibir facturas de UPRR por las tarifas de mantenimiento del equipo de cruce de ferrocarril en la Zona Tranquila del Distrito 2. Revisión y reevaluación subsecuente de UPRR y TCI confirmaron que las tarifas anuales de mantenimiento solo son necesarias en el cruce de ferrocarril de E. Houston Street en la Zona Tranquila del Distrito 2.

Este Acuerdo Suplementario que incluye las tarifas de mantenimiento por \$20,740.00 anuales fue entregado por UPRR al TCI. La autorización de este Acuerdo Suplementario asegura la constante designación de la Zona Tranquila del Distrito 2 y clarifica las tarifas anuales de mantenimiento del equipo de cruce de ferrocarril.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría no autorizar el Acuerdo Suplementario y los pagos anuales de las tarifas de mantenimiento del equipo de cruce de ferrocarril a UPRR. Sin embargo, UPRR podría remover la Zona Tranquila del Distrito 2 y resumir el uso de bocinas en los ocho cruces de ferrocarril desde Burleson Street hasta E. Commerce Street. Además, esta falta de acción podría evitar futuras aprobaciones de Zonas Tranquilas en San Antonio.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza solicita la acción del Consejo de la Ciudad para ejecutar un Acuerdo Suplementario con UPRR y autoriza que \$20,740.00 sean pagados anualmente a partir del AF 2020 para las tarifas de mantenimiento del equipo de cruce de ferrocarril en la Zona Tranquila del Distrito 2. El financiamiento está incluido y disponible en el Presupuesto Adoptado del Fondo del Distrito de Transporte Avanzado para el AF 2020 y supeditado a consignación por parte del Consejo en futuros Presupuestos Anuales.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la ejecución de un Acuerdo Suplementario con UPRR por \$20,740.00 anuales para tarifas de mantenimiento del equipo de cruce de ferrocarril en la Zona Tranquila del Distrito 2 que se extiende desde Burleson Street hasta E. Commerce Street, ubicada en el Distrito 2 del Consejo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7123

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Autorización de la emisión de deuda para la Brooks Development Authority

### RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba un acuerdo financiero entre la Ciudad y la City of San Antonio, Texas Municipal Facilities Corporation (la "Corporación"), conforme al cual la Ciudad asignará ingresos de CPS recibidos por la Ciudad junto a otros fondos legalmente disponibles a la Corporación con el objetivo de asegurar el repago de un préstamo, por una suma total que no exceda \$6,100,000, para pagar costos relacionados a financiar proyectos en Brooks City Base; y autoriza la emisión de obligaciones de deuda de la Corporación relacionadas a los proyectos en curso y compromete ciertos ingresos como garantía de los mismos.

Esta Resolución aprueba un contrato de préstamo de la City of San Antonio, Texas Municipal Facilities Corporation, conforme al cual la Corporación recibirá un préstamo de una institución financiera calificada por una suma total que no exceda \$6,100,000 para pagar costos relacionados a financiar proyectos en Brooks City Base; aprueba un acuerdo financiero entre la Corporación y la Ciudad de San Antonio, Texas, conforme al cual los ingresos de CPS recibidos por la Ciudad junto a otros fondos legalmente disponibles serán comprometidos por la Ciudad hacia la Corporación como garantía de la Corporación para dicho préstamo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En marzo de 2019, la Ciudad y la Brooks Development Authority ("BDA") celebraron un Acuerdo Interlocal de Desarrollo Económico para el redesarrollo de dos edificios, 2415 Sidney Books y 176 Kennedy Hill, con el objetivo de atraer un gran empleador, varios empleadores, o ampliar un arrendatario actual de Brooks City Base. Como parte del Acuerdo Interlocal, la Ciudad está obligada a emitir deuda por una suma total que no exceda \$6,100,000 que será transferida a la DBA para el reembolso del costo del redesarrollo de dos edificios. La Junta

de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (“TIRZ”) Brooks autorizó a TIRZ a reembolsar a la Ciudad por el servicio de la deuda sobre la deuda emitida para reembolsar a la BDA por el redesarrollo de los dos edificios.

Para que la Ciudad cumpla sus obligaciones en el Acuerdo Interlocal, la Ciudad planea utilizar a la Corporación que fue creada por la Ciudad para representarla en el cumplimiento de ciertos objetivos gubernamentales. La Corporación obtendrá un préstamo por una suma total que no exceda \$6,100,000, incluyendo el costo de seguros, que se depositará de forma privada. La Corporación y la Ciudad celebrarán un Acuerdo Financiero en el cual los ingresos de CPS recibidos por la Ciudad junto a otros fondos legalmente disponibles serán comprometidos por la Ciudad hacia la Corporación como garantía por el préstamo. Aunque los ingresos de CPS recibidos por la Ciudad se comprometen como garantía del préstamo, la Ciudad planea utilizar los fondos de TIRZ para pagar el préstamo.

Ya que esta transacción se depositará de forma privada, es necesario un Agente de Depósitos para recibir ofertas sobre el préstamo en representación de la Ciudad. El 11 de septiembre de 2019, la Ciudad publicó una Solicitud de Oferta para Agente de Depósitos y seleccionó a Hutchinson, Shockey, Erley & Co. para servir como Agente de Depósitos.

El 8 de octubre de 2019 se recibieron y cerraron las ofertas para depósitos privados, y se espera que la entrega sea realizada el 29 de octubre de 2019. Los resultados finales del préstamo se detallarán en un memorándum que será proporcionado por el Consejo de la Ciudad el miércoles, 16 de octubre de 2019. Los términos finales serán incluidos en la Ordenanza que autorice la transacción, que será considerada por el Consejo de la Ciudad el jueves, 17 de octubre de 2019.

#### **ASUNTO:**

La emisión previamente mencionada de deuda por una suma total que no exceda \$6,100,000, incluyendo el costo de seguros, se emite para reembolsar a la BDA por el costo de re-desarrollar dos edificios en Brooks City Base y para pagar el costo de la emisión.

#### **ALTERNATIVAS:**

El pago a la BDA podría ser absorbido por el presupuesto operativo de la Ciudad, pero esta alternativa no está presupuestada y afectaría negativamente el financiamiento para otros servicios y mejoras.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Cualquier costo pertinente a la transacción propuesta será pagado desde los ingresos provenientes de la emisión y venta de los Bonos, y el servicio de la deuda será pagado desde la TIRZ. Por lo tanto, no hay impacto fiscal sobre el presupuesto operativo de la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la emisión de deuda por una suma total que no exceda \$6,100,000 para reembolsar a la Brooks Development Authority por el redesarrollo de dos edificios en Brooks City Base.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7650

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Autorización de la emisión de deuda para la Brooks Development Authority

### RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba un acuerdo financiero entre la Ciudad y la City of San Antonio, Texas Municipal Facilities Corporation (la "Corporación"), conforme al cual la Ciudad asignará ingresos de CPS recibidos por la Ciudad junto a otros fondos legalmente disponibles a la Corporación con el objetivo de asegurar el repago de un préstamo, por una suma total que no exceda \$6,100,000, para pagar costos relacionados a financiar proyectos en Brooks City Base; y autoriza la emisión de obligaciones de deuda de la Corporación relacionadas a los proyectos en curso y compromete ciertos ingresos como garantía de los mismos.

Esta Resolución aprueba un contrato de préstamo de la City of San Antonio, Texas Municipal Facilities Corporation, conforme al cual la Corporación recibirá un préstamo de una institución financiera calificada por una suma total que no exceda \$6,100,000 para pagar costos relacionados a financiar proyectos en Brooks City Base; aprueba un acuerdo financiero entre la Corporación y la Ciudad de San Antonio, Texas, conforme al cual los ingresos de CPS recibidos por la Ciudad junto a otros fondos legalmente disponibles serán comprometidos por la Ciudad hacia la Corporación como garantía de la Corporación para dicho préstamo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En marzo de 2019, la Ciudad y la Brooks Development Authority ("BDA") celebraron un Acuerdo Interlocal de Desarrollo Económico para el redesarrollo de dos edificios, 2415 Sidney Books y 176 Kennedy Hill, con el objetivo de atraer un gran empleador, varios empleadores, o ampliar un arrendatario actual de Brooks City Base. Como parte del Acuerdo Interlocal, la Ciudad está obligada a emitir deuda por una suma total que no exceda \$6,100,000 que será transferida a la DBA para el reembolso del costo del redesarrollo de dos edificios. La Junta



de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (“TIRZ”) Brooks autorizó a TIRZ a reembolsar a la Ciudad por el servicio de la deuda sobre la deuda emitida para reembolsar a la BDA por el redesarrollo de los dos edificios.

Para que la Ciudad cumpla sus obligaciones en el Acuerdo Interlocal, la Ciudad planea utilizar a la Corporación que fue creada por la Ciudad para representarla en el cumplimiento de ciertos objetivos gubernamentales. La Corporación obtendrá un préstamo por una suma total que no exceda \$6,100,000, incluyendo el costo de seguros, que se depositará de forma privada. La Corporación y la Ciudad celebrarán un Acuerdo Financiero en el cual los ingresos de CPS recibidos por la Ciudad junto a otros fondos legalmente disponibles serán comprometidos por la Ciudad hacia la Corporación como garantía por el préstamo. Aunque los ingresos de CPS recibidos por la Ciudad se comprometen como garantía del préstamo, la Ciudad planea utilizar los fondos de TIRZ para pagar el préstamo.

Ya que esta transacción se depositará de forma privada, es necesario un Agente de Depósitos para recibir ofertas sobre el préstamo en representación de la Ciudad. El 11 de septiembre de 2019, la Ciudad publicó una Solicitud de Oferta para Agente de Depósitos y seleccionó a Hutchinson, Shockey, Erley & Co. para servir como Agente de Depósitos.

El 8 de octubre de 2019 se recibieron y cerraron las ofertas para depósitos privados, y se espera que la entrega sea realizada el 29 de octubre de 2019. Los resultados finales del préstamo se detallarán en un memorándum que será proporcionado por el Consejo de la Ciudad el miércoles, 16 de octubre de 2019. Los términos finales serán incluidos en la Ordenanza que autorice la transacción, que será considerada por el Consejo de la Ciudad el jueves, 17 de octubre de 2019.

#### **ASUNTO:**

La emisión previamente mencionada de deuda por una suma total que no exceda \$6,100,000, incluyendo el costo de seguros, se emite para reembolsar a la BDA por el costo de re-desarrollar dos edificios en Brooks City Base y para pagar el costo de la emisión.

#### **ALTERNATIVAS:**

El pago a la BDA podría ser absorbido por el presupuesto operativo de la Ciudad, pero esta alternativa no está presupuestada y afectaría negativamente el financiamiento para otros servicios y mejoras.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Cualquier costo pertinente a la transacción propuesta será pagado desde los ingresos provenientes de la emisión y venta de los Bonos, y el servicio de la deuda será pagado desde la TIRZ. Por lo tanto, no hay impacto fiscal sobre el presupuesto operativo de la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la emisión de deuda por una suma total que no exceda \$6,100,000 para reembolsar a la Brooks Development Authority por el redesarrollo de dos edificios en Brooks City Base.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7651

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Autorización de la emisión de deuda para la Brooks Development Authority

### RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba un acuerdo financiero entre la Ciudad y la City of San Antonio, Texas Municipal Facilities Corporation (la "Corporación"), conforme al cual la Ciudad asignará ingresos de CPS recibidos por la Ciudad junto a otros fondos legalmente disponibles a la Corporación con el objetivo de asegurar el repago de un préstamo, por una suma total que no exceda \$6,100,000, para pagar costos relacionados a financiar proyectos en Brooks City Base; y autoriza la emisión de obligaciones de deuda de la Corporación relacionadas a los proyectos en curso y compromete ciertos ingresos como garantía de los mismos.

Esta Resolución aprueba un contrato de préstamo de la City of San Antonio, Texas Municipal Facilities Corporation, conforme al cual la Corporación recibirá un préstamo de una institución financiera calificada por una suma total que no exceda \$6,100,000 para pagar costos relacionados a financiar proyectos en Brooks City Base; aprueba un acuerdo financiero entre la Corporación y la Ciudad de San Antonio, Texas, conforme al cual los ingresos de CPS recibidos por la Ciudad junto a otros fondos legalmente disponibles serán comprometidos por la Ciudad hacia la Corporación como garantía de la Corporación para dicho préstamo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En marzo de 2019, la Ciudad y la Brooks Development Authority ("BDA") celebraron un Acuerdo Interlocal de Desarrollo Económico para el redesarrollo de dos edificios, 2415 Sidney Books y 176 Kennedy Hill, con el objetivo de atraer un gran empleador, varios empleadores, o ampliar un arrendatario actual de Brooks City Base. Como parte del Acuerdo Interlocal, la Ciudad está obligada a emitir deuda por una suma total que no exceda \$6,100,000 que será transferida a la DBA para el reembolso del costo del redesarrollo de dos edificios. La Junta

de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (“TIRZ”) Brooks autorizó a TIRZ a reembolsar a la Ciudad por el servicio de la deuda sobre la deuda emitida para reembolsar a la BDA por el redesarrollo de los dos edificios.

Para que la Ciudad cumpla sus obligaciones en el Acuerdo Interlocal, la Ciudad planea utilizar a la Corporación que fue creada por la Ciudad para representarla en el cumplimiento de ciertos objetivos gubernamentales. La Corporación obtendrá un préstamo por una suma total que no exceda \$6,100,000, incluyendo el costo de seguros, que se depositará de forma privada. La Corporación y la Ciudad celebrarán un Acuerdo Financiero en el cual los ingresos de CPS recibidos por la Ciudad junto a otros fondos legalmente disponibles serán comprometidos por la Ciudad hacia la Corporación como garantía por el préstamo. Aunque los ingresos de CPS recibidos por la Ciudad se comprometen como garantía del préstamo, la Ciudad planea utilizar los fondos de TIRZ para pagar el préstamo.

Ya que esta transacción se depositará de forma privada, es necesario un Agente de Depósitos para recibir ofertas sobre el préstamo en representación de la Ciudad. El 11 de septiembre de 2019, la Ciudad publicó una Solicitud de Oferta para Agente de Depósitos y seleccionó a Hutchinson, Shockey, Erley & Co. para servir como Agente de Depósitos.

El 8 de octubre de 2019 se recibieron y cerraron las ofertas para depósitos privados, y se espera que la entrega sea realizada el 29 de octubre de 2019. Los resultados finales del préstamo se detallarán en un memorándum que será proporcionado por el Consejo de la Ciudad el miércoles, 16 de octubre de 2019. Los términos finales serán incluidos en la Ordenanza que autorice la transacción, que será considerada por el Consejo de la Ciudad el jueves, 17 de octubre de 2019.

#### **ASUNTO:**

La emisión previamente mencionada de deuda por una suma total que no exceda \$6,100,000, incluyendo el costo de seguros, se emite para reembolsar a la BDA por el costo de re-desarrollar dos edificios en Brooks City Base y para pagar el costo de la emisión.

#### **ALTERNATIVAS:**

El pago a la BDA podría ser absorbido por el presupuesto operativo de la Ciudad, pero esta alternativa no está presupuestada y afectaría negativamente el financiamiento para otros servicios y mejoras.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Cualquier costo pertinente a la transacción propuesta será pagado desde los ingresos provenientes de la emisión y venta de los Bonos, y el servicio de la deuda será pagado desde la TIRZ. Por lo tanto, no hay impacto fiscal sobre el presupuesto operativo de la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la emisión de deuda por una suma total que no exceda \$6,100,000 para reembolsar a la Brooks Development Authority por el redesarrollo de dos edificios en Brooks City Base.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7459

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Emisión, Venta y Entrega de Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019

### RESUMEN:

- A. Esta ordenanza autoriza la emisión de Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2019A (AMT), y Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie Gravable 2019B, por una suma principal combinada que no exceda \$110 millones, delega la autoridad para aprobar todos los términos finales de dichos Bonos, y aprueba y autoriza otros asuntos incidentales y relacionados al presente.
- B. Esta ordenanza autoriza la emisión de los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2019A (AMT), y los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie Gravable 2019B, por una suma principal combinada que no exceda \$115 millones, delega la autoridad para aprobar todos los términos finales de dichos bonos, y aprueba y autoriza otros asuntos incidentales y relacionados al presente.
- C. Esta ordenanza aprueba la forma, contenido y distribución de la Declaración Preliminar Oficial correspondiente a la emisión, venta y entrega de hasta \$110 millones por la suma principal de los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, en una o más series, y de hasta \$115 millones por la suma principal de los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, en una o más series; de conformidad con los requisitos contenidos en la Regla 15c2-12 de la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos; autoriza la toma de todas las decisiones consideradas necesarias en relación con la venta de dichos Bonos; y autoriza una audiencia pública.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario Serie 2019A (AMT) y los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario Serie Gravable 2019B (“los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019”). La Ciudad planea refinanciar aproximadamente \$93.8 millones de varios Bonos pendientes de Ingresos del Sistema Aeroportuario, que pueden ser refinanciados como gravables, exentos de impuestos (AMT), o una combinación de ambos. La determinación de la estructura de los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 será definida antes de la venta. Si los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 son emitidos en forma gravable, el ahorro total neto proyectado es de aproximadamente \$17 millones con ahorros anuales netos de aproximadamente \$1 millón. De forma alternativa, si los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 son emitidos como combinación de exentos de impuestos (AMT) y deuda gravable, el ahorro total neto proyectado es de aproximadamente \$19.5 millones con ahorros anuales netos de aproximadamente \$1.3 millones.

Los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario Serie 2019A (AMT) y los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario Serie Gravable 2019B (“los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019”). La Ciudad planea refinanciar aproximadamente \$101.7 millones de varios Bonos pendientes de Cargos al Pasajero, que pueden ser refinanciados como gravables, exentos de impuestos (AMT), o una combinación de ambos. La determinación de la estructura de los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 será definida antes de la venta. Si los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019 son emitidos en forma gravable, el ahorro total neto proyectado es de aproximadamente \$15.2 millones con ahorros anuales netos de aproximadamente \$1 millón. De forma alternativa, si los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019 son emitidos como combinación de exentos de impuestos (AMT) y deuda gravable, el ahorro total neto proyectado es de aproximadamente \$18.4 millones con ahorros anuales netos de aproximadamente \$1.3 millones.

La autorización de venta de parámetros para la venta de los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 y los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019 le otorgará al Director de Finanzas la autoridad para establecer los términos de precios sobre las obligaciones y la autoridad para firmar los Acuerdos aplicables de Compra de Bonos hasta la finalización de la venta de dichas obligaciones.

Se anticipa que los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 y los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019 sean vendidos en la semana del 19 de noviembre 2019 por un sindicato liderado por Jefferies LLC, como Administrador del Libro de la Oferta de Valores; Samuel A. Ramirez & Co., Inc. como Viceadministrador; y Frost National Bank, M. E. Allison & Co., Inc. y Raymond James & Associates, Inc. como Administradores Adjuntos. Se anticipa que la entrega y cierre se realice el 5 de diciembre de 2019.

FTN Financial Municipal Advisors y Hilltop Securities Inc. son Co-Asesores Financieros. McCall Parkhurst & Horton y LM Tatum, PLLC son Co-Asesores de Bonos.

## **ASUNTO:**

La transacción mencionada previamente es consistente con el objetivo de la Ciudad de revisar rutinariamente la posibilidad de refinanciar parte de su deuda pendiente para lograr ahorros en intereses.

## **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría no refinanciar las emisiones propuestas y desaprovechar el ahorro en intereses por refinanciar las obligaciones con una menor tasa de interés.

**IMPACTO FISCAL:**

Cualquier costo pertinente a las transacciones propuestas se pagará desde los ingresos provenientes de la emisión y venta de dichos Bonos del Aeropuerto 2019. Por lo tanto, no hay impacto fiscal sobre el Presupuesto Operativo de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de estas Ordenanzas para autorizar la emisión, venta y entrega de los Bonos del Aeropuerto 2019.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7652

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Emisión, Venta y Entrega de Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019

### RESUMEN:

- A. Esta ordenanza autoriza la emisión de Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2019A (AMT), y Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie Gravable 2019B, por una suma principal combinada que no exceda \$110 millones, delega la autoridad para aprobar todos los términos finales de dichos Bonos, y aprueba y autoriza otros asuntos incidentales y relacionados al presente.
- B. Esta ordenanza autoriza la emisión de los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2019A (AMT), y los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie Gravable 2019B, por una suma principal combinada que no exceda \$115 millones, delega la autoridad para aprobar todos los términos finales de dichos bonos, y aprueba y autoriza otros asuntos incidentales y relacionados al presente.
- C. Esta ordenanza aprueba la forma, contenido y distribución de la Declaración Preliminar Oficial correspondiente a la emisión, venta y entrega de hasta \$110 millones por la suma principal de los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, en una o más series, y de hasta \$115 millones por la suma principal de los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, en una o más series; de conformidad con los requisitos contenidos en la Regla 15c2-12 de la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos; autoriza la toma de todas las decisiones consideradas necesarias en relación con la venta de dichos Bonos; y autoriza una audiencia pública.



## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario Serie 2019A (AMT) y los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario Serie Gravable 2019B (“los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019”). La Ciudad planea refinanciar aproximadamente \$93.8 millones de varios Bonos pendientes de Ingresos del Sistema Aeroportuario, que pueden ser refinanciados como gravables, exentos de impuestos (AMT), o una combinación de ambos. La determinación de la estructura de los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 será definida antes de la venta. Si los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 son emitidos en forma gravable, el ahorro total neto proyectado es de aproximadamente \$17 millones con ahorros anuales netos de aproximadamente \$1 millón. De forma alternativa, si los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 son emitidos como combinación de exentos de impuestos (AMT) y deuda gravable, el ahorro total neto proyectado es de aproximadamente \$19.5 millones con ahorros anuales netos de aproximadamente \$1.3 millones.

Los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario Serie 2019A (AMT) y los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario Serie Gravable 2019B (“los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019”). La Ciudad planea refinanciar aproximadamente \$101.7 millones de varios Bonos pendientes de Cargos al Pasajero, que pueden ser refinanciados como gravables, exentos de impuestos (AMT), o una combinación de ambos. La determinación de la estructura de los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 será definida antes de la venta. Si los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019 son emitidos en forma gravable, el ahorro total neto proyectado es de aproximadamente \$15.2 millones con ahorros anuales netos de aproximadamente \$1 millón. De forma alternativa, si los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019 son emitidos como combinación de exentos de impuestos (AMT) y deuda gravable, el ahorro total neto proyectado es de aproximadamente \$18.4 millones con ahorros anuales netos de aproximadamente \$1.3 millones.

La autorización de venta paramétrica para la venta de los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 y los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019 le otorgará al Director de Finanzas la autoridad para establecer los términos de precios sobre las obligaciones y la autoridad para firmar los Acuerdos aplicables de Compra de Bonos hasta la finalización de la venta de dichas obligaciones.

Se anticipa que los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 y los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019 sean vendidos en la semana del 19 de noviembre 2019 por un sindicato liderado por Jefferies LLC, como Administrador del Libro de la Oferta de Valores; Samuel A. Ramirez & Co., Inc. como Viceadministrador; y Frost National Bank, M. E. Allison & Co., Inc. y Raymond James & Associates, Inc. como Administradores Adjuntos. Se anticipa que la entrega y cierre se realice el 5 de diciembre de 2019.

FTN Financial Municipal Advisors y Hilltop Securities Inc. son Co-Asesores Financieros. McCall Parkhurst & Horton y LM Tatum, PLLC son Co-Asesores de Bonos.

## **ASUNTO:**

La transacción mencionada previamente es consistente con el objetivo de la Ciudad de revisar rutinariamente la posibilidad de refinanciar parte de su deuda pendiente para lograr ahorros en intereses.

## **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría no refinanciar las emisiones propuestas y desaprovechar el ahorro en intereses por refinanciar las obligaciones con una menor tasa de interés.

**IMPACTO FISCAL:**

Cualquier costo pertinente a las transacciones propuestas se pagará desde los ingresos provenientes de la emisión y venta de dichos Bonos del Aeropuerto 2019. Por lo tanto, no hay impacto fiscal sobre el Presupuesto Operativo de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de estas Ordenanzas para autorizar la emisión, venta y entrega de los Bonos del Aeropuerto 2019.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-7653

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Emisión, Venta y Entrega de Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019

### RESUMEN:

- A. Esta ordenanza autoriza la emisión de Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2019A (AMT), y Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie Gravable 2019B, por una suma principal combinada que no exceda \$110 millones, delega la autoridad para aprobar todos los términos finales de dichos Bonos, y aprueba y autoriza otros asuntos incidentales y relacionados al presente.
- B. Esta ordenanza autoriza la emisión de los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2019A (AMT), y los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie Gravable 2019B, por una suma principal combinada que no exceda \$115 millones, delega la autoridad para aprobar todos los términos finales de dichos bonos, y aprueba y autoriza otros asuntos incidentales y relacionados al presente.
- C. Esta ordenanza aprueba la forma, contenido y distribución de la Declaración Preliminar Oficial correspondiente a la emisión, venta y entrega de hasta \$110 millones por la suma principal de los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, en una o más series, y de hasta \$115 millones por la suma principal de los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de

San Antonio, Texas, en una o más series; de conformidad con los requisitos contenidos en la Regla 15c2-12 de la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos; autoriza la toma de todas las decisiones consideradas necesarias en relación con la venta de dichos Bonos; y autoriza una audiencia pública.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario Serie 2019A (AMT) y los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario Serie Gravable 2019B (“los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019”). La Ciudad planea refinanciar aproximadamente \$93.8 millones de varios Bonos pendientes de Ingresos del Sistema Aeroportuario, que pueden ser refinanciados como gravables, exentos de impuestos (AMT), o una combinación de ambos. La determinación de la estructura de los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 será definida antes de la venta. Si los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 son emitidos en forma gravable, el ahorro total neto proyectado es de aproximadamente \$17 millones con ahorros anuales netos de aproximadamente \$1 millón. De forma alternativa, si los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 son emitidos como combinación de exentos de impuestos (AMT) y deuda gravable, el ahorro total neto proyectado es de aproximadamente \$19.5 millones con ahorros anuales netos de aproximadamente \$1.3 millones.

Los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario Serie 2019A (AMT) y los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario Serie Gravable 2019B (“los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019”). La Ciudad planea refinanciar aproximadamente \$101.7 millones de varios Bonos pendientes de Cargos al Pasajero, que pueden ser refinanciados como gravables, exentos de impuestos (AMT), o una combinación de ambos. La determinación de la estructura de los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 será definida antes de la venta. Si los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019 son emitidos en forma gravable, el ahorro total neto proyectado es de aproximadamente \$15.2 millones con ahorros anuales netos de aproximadamente \$1 millón. De forma alternativa, si los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019 son emitidos como combinación de exentos de impuestos (AMT) y deuda gravable, el ahorro total neto proyectado es de aproximadamente \$18.4 millones con ahorros anuales netos de aproximadamente \$1.3 millones.

La autorización de venta paramétrica para la venta de los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 y los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019 le otorgará al Director de Finanzas la autoridad para establecer los términos de precios sobre las obligaciones y la autoridad para firmar los Acuerdos aplicables de Compra de Bonos hasta la finalización de la venta de dichas obligaciones.

Se anticipa que los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 y los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019 sean vendidos en la semana del 19 de noviembre 2019 por un sindicato liderado por Jefferies LLC, como Administrador del Libro de la Oferta de Valores; Samuel A. Ramirez & Co., Inc. como Viceadministrador; y Frost National Bank, M. E. Allison & Co., Inc. y Raymond James & Associates, Inc. como Administradores Adjuntos. Se anticipa que la entrega y cierre se realice el 5 de diciembre de 2019.

FTN Financial Municipal Advisors y Hilltop Securities Inc. son Co-Asesores Financieros. McCall Parkhurst & Horton y LM Tatum, PLLC son Co-Asesores de Bonos.

## **ASUNTO:**

La transacción mencionada previamente es consistente con el objetivo de la Ciudad de revisar rutinariamente la posibilidad de refinanciar parte de su deuda pendiente para lograr ahorros en intereses.

**ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría no refinanciar las emisiones propuestas y desaprovechar el ahorro en intereses por refinanciar las obligaciones con una menor tasa de interés.

**IMPACTO FISCAL:**

Cualquier costo pertinente a las transacciones propuestas se pagará desde los ingresos provenientes de la emisión y venta de dichos Bonos del Aeropuerto 2019. Por lo tanto, no hay impacto fiscal sobre el Presupuesto Operativo de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de estas Ordenanzas para autorizar la emisión, venta y entrega de los Bonos del Aeropuerto 2019.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7654

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Emisión, Venta y Entrega de Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019

### RESUMEN:

- A. Esta ordenanza autoriza la emisión de Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2019A (AMT), y Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie Gravable 2019B, por una suma principal combinada que no exceda \$110 millones, delega la autoridad para aprobar todos los términos finales de dichos Bonos, y aprueba y autoriza otros asuntos incidentales y relacionados al presente.
- B. Esta ordenanza autoriza la emisión de los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie 2019A (AMT), y los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie Gravable 2019B, por una suma principal combinada que no exceda \$115 millones, delega la autoridad para aprobar todos los términos finales de dichos bonos, y aprueba y autoriza otros asuntos incidentales y relacionados al presente.
- C. Esta ordenanza aprueba la forma, contenido y distribución de la Declaración Preliminar Oficial correspondiente a la emisión, venta y entrega de hasta \$110 millones por la suma principal de los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio, Texas, en una o más series, y de hasta \$115 millones por la suma principal de los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario de la Ciudad de

San Antonio, Texas, en una o más series; de conformidad con los requisitos contenidos en la Regla 15c2-12 de la Comisión de Bolsa y Valores de Estados Unidos; autoriza la toma de todas las decisiones consideradas necesarias en relación con la venta de dichos Bonos; y autoriza una audiencia pública.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario Serie 2019A (AMT) y los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos del Sistema Aeroportuario Serie Gravable 2019B (“los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019”). La Ciudad planea refinanciar aproximadamente \$93.8 millones de varios Bonos pendientes de Ingresos del Sistema Aeroportuario, que pueden ser refinanciados como gravables, exentos de impuestos (AMT), o una combinación de ambos. La determinación de la estructura de los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 será definida antes de la venta. Si los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 son emitidos en forma gravable, el ahorro total neto proyectado es de aproximadamente \$17 millones con ahorros anuales netos de aproximadamente \$1 millón. De forma alternativa, si los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 son emitidos como combinación de exentos de impuestos (AMT) y deuda gravable, el ahorro total neto proyectado es de aproximadamente \$19.5 millones con ahorros anuales netos de aproximadamente \$1.3 millones.

Los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario Serie 2019A (AMT) y los Bonos de Refinanciamiento de Ingresos de Cargos al Pasajero y Gravamen Subordinado del Sistema Aeroportuario Serie Gravable 2019B (“los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019”). La Ciudad planea refinanciar aproximadamente \$101.7 millones de varios Bonos pendientes de Cargos al Pasajero, que pueden ser refinanciados como gravables, exentos de impuestos (AMT), o una combinación de ambos. La determinación de la estructura de los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 será definida antes de la venta. Si los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019 son emitidos en forma gravable, el ahorro total neto proyectado es de aproximadamente \$15.2 millones con ahorros anuales netos de aproximadamente \$1 millón. De forma alternativa, si los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019 son emitidos como combinación de exentos de impuestos (AMT) y deuda gravable, el ahorro total neto proyectado es de aproximadamente \$18.4 millones con ahorros anuales netos de aproximadamente \$1.3 millones.

La autorización de venta paramétrica para la venta de los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 y los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019 le otorgará al Director de Finanzas la autoridad para establecer los términos de precios sobre las obligaciones y la autoridad para firmar los Acuerdos aplicables de Compra de Bonos hasta la finalización de la venta de dichas obligaciones.

Se anticipa que los Bonos de Refinanciamiento del Aeropuerto 2019 y los Bonos de Refinanciamiento PFC 2019 sean vendidos en la semana del 19 de noviembre 2019 por un sindicato liderado por Jefferies LLC, como Administrador del Libro de la Oferta de Valores; Samuel A. Ramirez & Co., Inc. como Viceadministrador; y Frost National Bank, M. E. Allison & Co., Inc. y Raymond James & Associates, Inc. como Administradores Adjuntos. Se anticipa que la entrega y cierre se realice el 5 de diciembre de 2019.

FTN Financial Municipal Advisors y Hilltop Securities Inc. son Co-Asesores Financieros. McCall Parkhurst & Horton y LM Tatum, PLLC son Co-Asesores de Bonos.

## **ASUNTO:**

La transacción mencionada previamente es consistente con el objetivo de la Ciudad de revisar rutinariamente la posibilidad de refinanciar parte de su deuda pendiente para lograr ahorros en intereses.

**ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría no refinanciar las emisiones propuestas y desaprovechar el ahorro en intereses por refinanciar las obligaciones con una menor tasa de interés.

**IMPACTO FISCAL:**

Cualquier costo pertinente a las transacciones propuestas se pagará desde los ingresos provenientes de la emisión y venta de dichos Bonos del Aeropuerto 2019. Por lo tanto, no hay impacto fiscal sobre el Presupuesto Operativo de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de estas Ordenanzas para autorizar la emisión, venta y entrega de los Bonos del Aeropuerto 2019.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7601

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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 de 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 de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motor (Solo Ventas)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de 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 de 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 Minorista Local. De conformidad con el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "G" Distrito Minorista 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 "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

### **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 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 77, 277

**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 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 solicitada 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 encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

La zonificación actual "C-2" Distrito Comercial es 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 razonablemente 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 los usos del suelo adyacentes en determinadas condiciones.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7605

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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-2019-10700194

#### RESUMEN:

**Zonificación Actual:** "C-1 HL MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial Ligero en Sitio Histórico con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-4 HL MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Sitio Histórico con 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 para doce (12) unidades

#### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 15 de octubre de 2019

**Administrador del Caso:** Dominic Silva, Planificador de Primer Nivel

**Propietario:** SADA Industries, LLC.

**Solicitante:** SADA Industries, LLC.

**Representante:** Patrick W. Christensen

**Ubicación:** 2607 West Houston Street

**Descripción Legal:** Lote 10, Lote 11 y Lote 12, Cuadra 31, NCB 2280

**Superficie Total en Acres:** 0.430

## **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 Vecinal Prospect Hill

**Agencias Aplicables:** Lackland AFB

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** Las propiedades en cuestión se incluyeron en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y originalmente se zonificaron como "B" Distrito Residencial y "B-1" Distrito Comercial y se convirtieron en el actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar y "C-1" Distrito Comercial Ligerero con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

La propiedad fue designada como Sitio Histórico por la Ordenanza 2014-06-19-0492 el 19 de junio de 2014. En 2014, la estructura principal era elegible para los criterios codificados basados en la designación en ese momento. El 21 de agosto de 2019, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño aprobó la eliminación de la superposición de designación histórica debido a que la estructura ya no existe.

**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:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Comercial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

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

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** West Houston Street

**Carácter Existente:** Local

**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:** 75, 76, 275, 276.

**Vía Pública:** North Chupaderas

**Carácter Existente:** Local

**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:** 75, 76, 275, 276.

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

**Información de Estacionamiento:** El estacionamiento se reduce en un 50% para "IDZ-2".

Vivienda - 12 unidades: 1 por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Actual: La designación actual de distrito de zonificación "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen una combinación 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, preservando el carácter del vecindario y permitiendo a los solicitantes agrupar el desarrollo para preservar las áreas del suelo ambientalmente sensibles y agrícolas.

La designación actual de distrito de zonificación de "C-1" Distrito Comercial Ligero aloja 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". 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.

Propuesto: El "IDZ-2" propuesto proporciona estándares flexibles para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. Se requiere circulación peatonal, así como áreas comunes de estacionamiento.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla del centro regional del centro y dentro de un corredor de tránsito Premium.

## RECOMENDACIÓN:

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal recomienda la aprobación. Recomendación de la Comisión de Zonificación en espera de la audiencia del 15 de octubre de 2019.

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

### 2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

### 3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "C-1" Distrito Comercial Ligero y "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente.

El "IDZ-2" propuesto es una zonificación apropiada para esta área, ya que servirá como un amortiguador adecuado entre los usos "C-2" al sur de West Houston Street y los usos residenciales "R-4" al norte. "IDZ-2" facilita el desarrollo de propiedades vacantes, como esta, dentro de las áreas urbanizadas existentes a lo largo de Houston y Chupaderas Street, al tiempo que fomenta una mayor densidad dentro de los vecindarios establecidos, según corresponda.

### 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 se encuentra dentro de un plan comunitario adoptado.

"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.

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve repoblaciones específicas en los vecindarios, especialmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de la Carretera 410.
- 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 0.430 acres, lo que fomentaría adecuadamente el desarrollo residencial.

**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.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7483

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA-2019-11600056  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700198)

**RESUMEN:**

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

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

**Categoría de Usos Actuales del Suelo:** "Comercial Vecinal"

**Categoría de Usos Propuestos del Suelo:** "Comercial Comunitario"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 25 de septiembre de 2019

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

**Propietario:** Rafael Sánchez

**Solicitante:** Villagomez Engineering Company

**Representante:** Villagomez Engineering Company

**Ubicación:** 2810 Blanco Road y 2814 Blanco Road

**Descripción Legal:** 0.38 acres de NCB 12489

**Superficie Total en Acres:** 0.38

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 19

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

**Agencias Aplicables:** Ninguno

### **Transporte**

**Vía Pública:** Blanco Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria B

**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: 2, 202

### **Plan Integral**

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

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

**Metas del Plan:**

- Objetivo 1.3: Crear un paisaje urbano acogedor a lo largo de San Pedro Avenue y Blanco Road que sea amigable para los peatones.
- Objetivo 2.1: Iniciar una rezonificación integral en el extremo sur de San Pedro Avenue y Blanco Road entre Hildebrand y Basse Rd. para desalentar los usos de mayor intensidad.

### **Categorías de Uso Integral del Suelo**

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

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

- Comercial Vecinal ofrece áreas pequeñas para oficinas, servicios profesionales, servicios y usos minoristas en tiendas que pueden ser atendidos por acceso peatonal.
- Comercial Vecinal debe tener un radio de área de servicio de aproximadamente media milla y debe atender a una población de aproximadamente 2,000 a 5,000 personas.

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

### **Categorías de Uso Integral del Suelo**

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

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

- El desarrollo comercial comunitario incluye usos del suelo de densidad media a alta que atrae a su base de clientes de una comunidad más grande.
- Esta clasificación puede incluir una combinación de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo.

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

### **Revisión General del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial Vecinal

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Edificio Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial Comunitario

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Restaurante

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Institución Pública

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Escuela Secundaria

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial Vecinal

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Reparación de Automóviles

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Comercial Vecinal

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Reparación Electrónica/Gasolinera

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está ubicada dentro de un Centro Regional sino dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Planificación (6-0) recomiendan la aprobación.

Se solicita la enmienda propuesta de uso del suelo de "Comercial Vecinal" a "Comercial Comunitario" para re zonificar la propiedad a "C-2". Esto es consistente con el objetivo del Plan Comunitario North Central de alentar una re zonificación integral en el extremo sur de Blanco Road. El uso del suelo "Comercial Comunitario" no permitirá usos comerciales de alta intensidad y traerá usos minoristas para atender áreas residenciales cercanas y paisajes urbanos amigables para peatones. La Zonificación Actual "I-1" Industrial General no está permitida en el uso del suelo "Vecindario Comercial" actual. El uso del suelo "Comercial Comunitario" propuesto también se alinearé con el uso del suelo directamente hacia el norte.

**ALTERNATIVAS:**

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

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700198**

**ZONIFICACIÓN ACTUAL:** "I-1 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**ZONIFICACIÓN PROPUESTA: “C-2 AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos  
Aeroportuarios**

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 1 de octubre de 2019.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-7481

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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-2019-10700198  
(Caso de Enmienda al Plan PA-2019-11600056)

**RESUMEN:**

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

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 1 de octubre de 2019

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

**Propietario:** Rafael Sánchez

**Solicitante:** Villagomez Engineering Company

**Representante:** Villagomez Engineering Company

**Ubicación:** 2810 Blanco Road y 2814 Blanco Road

**Descripción Legal:** 0.38 acres de NCB 12489

**Superficie Total en Acres:** 0.38

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 19

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

**Agencias Aplicables:** Ninguno

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza de 1941, fechada el 31 de mayo de 1940. La propiedad fue rezonificada por la Ordenanza 28527, del 2 de junio de 1960, a "JJ" Distrito Comercial. De conformidad con el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "JJ" Distrito Comercial se convirtió en el actual "I-1" Distrito Industrial General.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Restaurante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Reparación de Automóviles

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Escuela

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Reparación Electrónica/Gasolinera

### **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:** Blanco Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria B

**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:** 2, 202

**Impacto en el Tráfico:** Blanco Road está identificado en el Plan Vía Pública Mayor de la Ciudad como una Arteria Secundaria B (70' - 86' ROW). Dedicación ROW puede ser requerida.

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para uso minorista es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados.



**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación "I-1" Distrito Industrial General se adapta a áreas de fabricación pesada y concentrada, fabricación y usos industriales que son adecuados en función de los usos del suelo adyacentes, el acceso a transporte y la disponibilidad de servicios e instalaciones públicas. La intención de este distrito es proporcionar un entorno para las industrias que no esté afectado por el desarrollo residencial o comercial cercano. "I-1" debe ubicarse en áreas donde los conflictos con otros usos se puedan minimizar para promover transiciones ordenadas y amortiguadores entre usos. Estos distritos están ubicados para facilitar el acceso a las vías públicas y ferroviarias arteriales existentes y futuras. En muchos casos, estos distritos están separados de las áreas residenciales por áreas comerciales o de industria ligera o por barreras naturales; donde están adyacentes a áreas residenciales, se puede requerir algún tipo de separación artificial.

**Propuesto:** El "C-2" Distrito Comercial propuesto permite 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, sino dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la aprobación, pendiente la enmienda al Plan.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario Norte Central y actualmente está designada como "Vecindario Comercial" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante solicita una Enmienda al Plan para cambiar el uso futuro del suelo a "Comercial Comunitario". El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación.

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

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

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

El actual "I-1" Distrito Industrial General es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El propuesto "C-2" Distrito Comercial es apropiado a lo largo de Blanco Road y coincide con la zonificación y

los usos en el área.

#### **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 North Central:

- Objetivo 1.3: crear un paisaje urbano acogedor a lo largo de San Pedro Avenue y Blanco Road que sea amigable para los peatones.
- Objetivo 2.1: Iniciar una rezonificación integral en el extremo sur de San Pedro Avenue y Blanco Road entre Hildebrand y Basse Rd. para desalentar los usos de mayor intensidad.

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

La propiedad en cuestión es de 0,38 acres, que podría alojar razonablemente usos comerciales.

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

El solicitante propone usos de tipo minorista.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7485

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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-2019-10700201

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "I-1 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 1 de octubre de 2019

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

**Propietario:** Edgar Mendoza

**Solicitante:** Dubin Singer, P.C.

**Representante:** Dubin Singer, P.C.

**Ubicación:** 5921 San Pedro Avenue

**Descripción Legal:** Lote 42, NCB 10115

**Superficie Total en Acres:** 0.4622

**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:** Asociación Vecinal Shearer Hills - Ridgeview

**Agencias Aplicables:** Departamento de Parques de San Antonio

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada el 31 de agosto de 1950, por la Ordenanza 12611, como "B" Distrito de Residencia. La propiedad fue re zonificada de "B" a "I-1" Industria Ligera y "B-3" Distrito de Negocios. De conformidad con el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, los distritos de zonificación de base "I-1" Industrial General y "C-3" Comercial General se convirtió de los anteriores "I-1" y " B-3".

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

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

**Dirección:** Norte

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

**Usos Actuales del Suelo:** Casa de Empeño

**Dirección:** Sur

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

**Usos Actuales del Suelo:** Empresa de Fontanería y Electricidad

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Almacén

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Venta de Vehículos de Motor

### **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:** San Pedro

**Carácter Existente:** Principal - Arteria Primaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Arteria Primaria Tipo A

**Tránsito Público:** 3, 4, 205, 505

**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 de estacionamiento para aceite, lubricación y puesta a punto es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de edificio de ventas y servicio.

### **ASUNTO:**

Ninguno

## **ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitada daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación actual de distrito de zonificación "I-1" Industrial General y "C-3" Comercial General.

**Actual:** El distrito "I-1" Industrial General aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales y de fabricación que son adecuados en función del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y ventas de arena y grava, mercadillo al aire libre, venta, servicio y almacenamiento de casas manufacturadas/vehículos de gran tamaño.

El "C-3" Distrito Comercial General está destinado a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto 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 club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de cristales para automóviles (instalación permitida), silenciadores de automóviles (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. 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 "C-2" Distrito Comercial se adapta a los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

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

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

## **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan 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 Norte Central 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" Comercial solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

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

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

El actual "I-1" Distrito Industrial General y "C-3" Distrito Comercial General no son una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El propuesto "C-2" reduce la zonificación de la propiedad y es consistente con el uso. La rezonificación también proporciona consistencia en toda la propiedad de la designación de zonificación.

### **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 North Central:

META 1: Apoyar y promover el desarrollo de negocios y empleo a lo largo de los corredores comerciales que proporcionan un clima comercial saludable al tiempo que respaldan las necesidades de la Comunidad de Vecindarios de North Central al reforzar estética y ambientalmente su identidad cultural comunitaria y proporcionar un destino atractivo para visitantes y compradores de alrededor de la ciudad.

META 3: Mantener y preservar la calidad de las propiedades residenciales y comerciales existentes mediante el fomento de la rehabilitación y el cumplimiento del código.

Objetivo 3.1: Promover el mantenimiento de las propiedades existentes.

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

La propiedad sujeta es 0.4622 acres y aloja razonablemente el uso comercial existente.

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

El solicitante está re-zonificando un negocio existente de Jiffy Lube. Los servicios de aceite y lubricante están permitidos en "C-2".



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7611

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA2019-11600063  
(Caso de Zonificación Asociado Z2019-10700216)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan del Área del Centro Regional del Área de Midtown

**Fecha de Adopción del Plan:** 6 de junio de 2019

**Categoría de Usos Actuales del Suelo:** “Residencial Urbano de Baja Densidad”

**Categoría de Usos Propuestos del Suelo:** “Residencial de Media Densidad”

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 25 de septiembre de 2019

**Administradora del Caso:** Lorianne Thennes, Planificadora

**Propietario:** Center City Development, Inc.

**Solicitante:** Center City Development, Inc.

**Representante:** Patrick W. Christensen

**Ubicación:** 252 Cornell Avenue

**Descripción Legal:** Lotes 13 y 14, Cuadra 3, NCB 2076

**Superficie Total en Acres:** 0.4154 acres

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 24

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

**Agencias Aplicables:** Ninguno.

## **Transporte**

**Vía Pública:** Cornell Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno.

**Vía Pública:** North Brazos Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno.

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

**Rutas:** 2, 82, 88, 95, 96, 97, 202, 282, 288, 296

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan Regional del Área de Midtown

**Fecha de Adopción del Plan:** 6 de junio de 2019

**Metas del Plan:** Meta 1: preservar el carácter distintivo del área central

Meta 8: mejorar las experiencias al aire libre y en la naturaleza

## **Categorías de Uso Integral del Suelo**

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

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** El Residencial Urbano de Baja Densidad incluye una variedad de tipos de viviendas que incluyen casas unifamiliares adjuntas y separadas en lotes individuales, residencias de lotes pequeños, dúplex, triplex, cuádruplex, casas de campo, casas prefabricadas, apartamentos estilo jardín de baja altura y parques de casas prefabricadas. Esta categoría de uso del suelo también puede alojar usos minoristas y de servicios a pequeña escala destinados a apoyar los usos residenciales adyacentes. Otros usos no residenciales, que incluyen, entre otros, escuelas, iglesias y parques, son apropiados dentro de estas áreas y deben ubicarse en el centro para proporcionar una fácil accesibilidad. Las densidades típicas en esta categoría de uso del suelo variarían de 7 a 18 unidades de vivienda por acre. Se puede considerar que PUD y TOD son consistentes con esta categoría de uso del suelo, siempre que los usos permitidos incluidos en el plan del sitio de zonificación y la ordenanza de zonificación sean consistentes con los usos y densidades descritos anteriormente.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** R-1, R-2, R-3, R-4, R-5, R-6, RM-5, RM-6, MF-18, IDZ-1, MH, MHC, MHP, MXD, y NC

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

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** El Residencial de Media Densidad se adapta a una variedad de tipos de viviendas que incluyen casas unifamiliares adjuntas y separadas en lotes individuales, casas manufacturadas y modulares, dúplex, triplex, cuádruplex y apartamentos estilo jardín de poca altura con más de cuatro (4) unidades de vivienda por edificio. Las casas de campo y las casas unifamiliares de lotes muy pequeños también son apropiadas dentro de esta categoría de uso del suelo. Los usos multifamiliares de mayor densidad, donde sea práctico, deben ubicarse cerca de las instalaciones de tránsito. Ciertos usos no residenciales, que incluyen, entre otros, escuelas, iglesia y parques, son apropiados dentro de estas áreas y deben ubicarse en el centro para proporcionar una fácil accesibilidad. Las densidades típicas en esta categoría de uso del suelo oscilarían entre 13 y 33 unidades de vivienda por acre. Se puede considerar que PUD y TOD son consistentes con esta Categoría de Uso del Suelo, siempre que los usos permitidos incluidos en el plan del sitio de zonificación



y la ordenanza de zonificación sean consistentes con los usos y densidades descritos anteriormente.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** R-1, R-2, R-3, R-4, RM-4, RM-5, RM-6, MF-18, MF-25, MF-33, IDZ-1, IDZ-2, MH, MHC, MHP, y MXD.

### **Revisión General del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

#### **Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Residencial Urbano de Baja Densidad

#### **Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Dos viviendas unifamiliares

Dirección: Norte

#### **Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Residencial Urbano de Baja Densidad

#### **Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Viviendas Unifamiliares

Dirección: Este

#### **Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Residencial Urbano de Baja Densidad

#### **Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Viviendas Unifamiliares

Dirección: Sur

#### **Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Industrial Ligero

#### **Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Taller de reparación de colisiones y edificios comerciales.

Dirección: Oeste

#### **Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Residencial Urbano de Baja Densidad

#### **Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Lote Industrial, Viviendas Unifamiliares y Multifamiliares

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra dentro de un centro regional y dentro de un corredor de tránsito Premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal recomienda la Negación. La Comisión de Planificación (5-2) recomienda la Aprobación.

El Plan Regional del Área Midtown es el resultado de un proceso de Integración del Plan de 26 meses que se adoptó recientemente en junio de 2019. El "Residencial Urbano de Baja Densidad" existente permite hasta siete (7) unidades de vivienda en "IDZ-1". El Solicitante está solicitando el cambio de uso del suelo a "Residencial de Media Densidad" para re zonificar a "IDZ-2" para ocho (8) unidades de vivienda. El uso actual del suelo "Residencial Urbano de Baja Densidad" permite una densidad adecuada. El "Residencial de Media Densidad" no es apropiado en un área que se estableció como "Residencial de baja densidad urbana" en función de los usos del

suelo existentes, las densidades y los aportes de la comunidad.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la aprobación de la enmienda propuesta al Plan Regional del Área de Midtown, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2019-10700216**

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

Zonificación Propuesta: "IDZ-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para ocho (8) unidades de vivienda

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 1 de octubre de 2019



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7610

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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 Z2019-10700216 (Enmienda al Plan Asociado PA2019-11600063)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto 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 ocho (8) unidades de vivienda

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 1 de octubre de 2019

**Administradora del Caso:** Lorianne Thennes, Planificadora

**Propietario:** Center City Development, Inc.

**Solicitante:** Center City Development, Inc.

**Representante:** Patrick W. Christensen

**Ubicación:** 252 Cornell Avenue

**Descripción Legal:** Lote 13 y Lote 14, Cuadra 3, NCB 2076

**Superficie Total en Acres:** 0.4154 acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 24

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

**Agencias Aplicables:** Administración de Desechos Sólidos

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad actualmente contiene dos viviendas unifamiliares y también está parcialmente vacante. Formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y originalmente estaba zonificada como "B" Distrito Residencial. Fue re zonificada a "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar, de acuerdo con la Ordenanza 86704, del 25 de septiembre de 1997. En virtud del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad se convirtió de "R -1 "Distrito Residencial Unifamiliar a "R-6 "Distrito Residencial Unifamiliar.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-6" y "RM-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6" y "RM-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Taller de reparación de colisiones y edificios comerciales.

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "I-1," "R-6" and "RM-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Industrial, Viviendas Unifamiliares y Multifamiliares

### **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:** Cornell Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno.

**Vía Pública:** North Brazos Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno.

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

**Rutas:** 2, 82, 88, 95, 96, 97, 202, 282, 288, 296

**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:**

**Actual:** La actual designación de zonificación "R-6" se adapta a usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de densidad y tamaño de lote para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** El "IDZ-2" Distrito de Zonificación de Desarrollo de Repoblación propuesto proporciona estándares flexibles para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. Se requiere circulación peatonal, así como áreas comunes de estacionamiento.

El solicitante propone 8 unidades residenciales.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra dentro de un centro regional y dentro de un corredor de tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal recomienda la negación. La Comisión de Zonificación (8-0) recomienda la aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Regional del Área de Midtown y actualmente está designada como "Residencial Urbano de Baja Densidad" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "IDZ-2 AHOD" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El Plan Regional del Área de Midtown fue el resultado de un proceso de Integración del Plan de 26 meses que se adoptó en junio de 2019. La designación de uso de suelo "Residencial Urbano de Baja Densidad" existente también permite hasta siete (7) unidades de vivienda en "IDZ-1". El Solicitante solicita el cambio de uso del suelo a "Residencial de Media Densidad" para re zonificar a "IDZ-2" para ocho (8) unidades de vivienda. Esto no es apropiado en un área que se estableció como "Residencial Urbano de Baja Densidad" en función de los usos del suelo existentes, las densidades y los aportes de la comunidad. El personal recomienda la negación. La Comisión de Planificación recomienda la aprobación.

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

El personal encuentra evidencia de posibles Impactos Adversos en Tierras Aledañas en relación con esta solicitud

de cambio de zonificación. Cambiar el uso del suelo y la zonificación según lo solicitado por el solicitante no es consistente con el Plan y el desarrollo regional del área de Midtown dentro de este vecindario y cambiaría el carácter del área que la comunidad está tratando de preservar.

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

La actual "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La zonificación base "R-6" existente permite una densidad adecuada. Además, si el solicitante re-zonificara a "IDZ-1", permitiría una densidad de siete (7) unidades, mientras se mantiene el uso del suelo.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

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

Meta 1: preservar el carácter distintivo del área central

Meta 8: mejorar las experiencias al aire libre y en la naturaleza

"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 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve repoblaciones específicas en los vecindarios, especialmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de la Carretera 410.

La solicitud cumple con la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque promueve la conversión o reutilización adaptativa de edificios comerciales vacantes o subutilizados para brindar viviendas de repoblación accesibles.

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 0.4154 acres, que no podría alojar razonablemente 8 unidades de vivienda.

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

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7627

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-6.

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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 Z2019-10700236 CD

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "R-4 CD AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Oficina Profesional

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 15 de octubre de 2019

**Administradora del Caso:** Lorianne Thennes, Planificadora

**Propietario:** Equity Trust Company Custodian FBO Susan Hammond IRA

**Solicitante:** Sue Hammond

**Representante:** Sue Hammond

**Ubicación:** 1506 y 1510 Camaron Street

**Descripción Legal:** 0.402 acres de NCB 3598

**Superficie Total en Acres:** 0.402 acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 19

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

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

---

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio, y fue zonificada como "J" Distrito Comercial. El distrito de zonificación base "J" se convirtió en "I-1" en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción del UDC de 2001, de acuerdo con la Ordenanza 93881 en mayo de 2001. La propiedad fue re zonificada de "I-1" a su actual distrito de zonificación de base "R-4" según la Ordenanza 97522, del 24 de abril de 2003.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-4" y "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Unifamiliares, industrial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-4" y "IDZ"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Unifamiliares, comercial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-4" and "IDZ"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Unifamiliares, comercial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** UZROW

**Usos Actuales del Suelo:** Autopista

## **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:** Camaron Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas:** 2, 20, 82, 88, 89, 202, 282, 288

**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.

IH-10 es un derecho de paso del Departamento de Transporte de Texas. Se requiere la revisión del Departamento de Transporte de Texas sobre el Derecho de Paso y acceso.

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una oficina profesional es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de área de planta baja.



**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de densidad y tamaño de lote para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesta:** El "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de densidad y tamaño de lote para preservar el carácter del vecindario.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra dentro de un centro regional y dentro de un corredor de tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:** El personal recomienda aprobación. La recomendación de la Comisión de Zonificación está pendiente de la audiencia del 15 de octubre de 2019.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área de Midtown y actualmente está designada como "Residencial Urbano de Baja Densidad" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "R-4" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

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

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

La "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El distrito de zonificación base sigue siendo el mismo para cada lote. El uso condicional "CD" agregado permite la consideración de una oficina profesional. Se aplicarían las condiciones estándar para usos no residenciales en un distrito residencial.

**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 del Área de Midtown:

Meta 1: Preservar el Carácter del Distrito del Área de Midtown

Meta 10: Perseguir Proyectos Transformadores

Meta 11: Cultivar Destinos Únicos

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

La propiedad en cuestión es de 0.402 acres, que podría alojar razonablemente dos oficinas profesionales; uno en cada lote.

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

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

Las siguientes condiciones se aplicarán a la operación de usos condicionales no residenciales permitidos dentro de cualquier distrito residencial, a menos que el Consejo de la Ciudad apruebe lo contrario:

- A. No se deberá exhibir o señalar en el exterior con la excepción de que se puede permitir una placa de identificación, que no exceda los tres (3) pies cuadrados de área, cuando se adhiera al frente de la estructura principal.
- B. No se permitirán características de construcción que coloquen la estructura fuera de lugar en relación con el vecindario residencial adyacente.
- C. El horario comercial no se permitirá antes de las 7:00 a.m. o después de las 6:00 p.m.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7536

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-7.

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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-2019-10700245 HL

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** R-6 HL AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 1 de octubre de 2019

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

**Propietario:** Hendrix Living Trust

**Solicitante:** Oficina de Preservación Histórica

**Representante:** Oficina de Preservación Histórica

**Ubicación:** 1622 West Huisache Avenue

**Descripción Legal:** Lote 15 y Lote 16, Cuadra 15, NCB 1957

**Superficie Total en Acres:** 0.1653

**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 Vecinal Jefferson

**Agencias Aplicables:** Oficina de Preservación Histórica

---

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio. La propiedad fue originalmente zonificada como "A" Distrito Residencial y fue re zonificada como "R-1" Distrito Residencial por Ordenanza 64079 el 20 de noviembre de 1986. La propiedad zonificada como "R-1" se convirtió en "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881 y con fecha del 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:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar

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

"AHOD"

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

"HL"

Una serie de propiedades adyacentes llevan el "HS" Sitio Histórico Importante, que significa el carácter arquitectónico histórico o el significado cultural de la estructura o ubicación. Las designaciones de hitos históricos no afectan los posibles usos de la propiedad, pero sí regulan la estética exterior de la estructura. Los planes de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos.

## **Transporte**

**Vía Pública:** Huisache

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

Rutas en Servicio: 100, 103, 90, 95, 96, 97, 289, 296

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA)

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

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Actual: Vivienda unifamiliar (independiente) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogares de acogida, escuelas públicas y privadas.

Propuesta: vivienda unifamiliar (independiente) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogares de acogida, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan 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 Near Northwest y actualmente está designada como "Residencial de Media Densidad" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La superposición agregada es consistente con esta designación.

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

El personal no ha encontrado evidencia de posibles Impactos Adversos en Tierras Aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente.

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

La zonificación "R-6" Residencial Unifamiliar actual es una zonificación apropiada para el área adyacente. La superposición propuesta "HL" es adecuada para el área y la propiedad.

**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 del Cercano Noroeste:

Objetivo 3.2: Mejoras y mantenimiento del hogar

Fomentar la inversión en mejoras y mantenimiento de viviendas.

Objetivo 3.3: Estándares de diseño

Proteja y conserve el carácter de vivienda único del Cercano Oeste

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

La propiedad en cuestión es de 0.1653 acres, lo que apoyaría adecuadamente los usos unifamiliares.

## **7. Otros Factores:**

### **HALLAZGOS:**

La solicitud de designación histórica fue iniciada por el Propietario.

**CONTEXTO HISTÓRICO:** La propiedad en 1622 W Huisache es una residencia ecléctica española de un piso con influencia Tudor Revival y garaje independiente de estilo artesanal construido en 1925 por Robert P. Bethea. Hendryx Living Trust posee actualmente la propiedad. La propiedad está ubicada en la adición de Woodlawn Place a Beacon Hill, loteada en 1923 por Kenneth Wimer, quien compró los 45 acres de tierra de la Universidad de Cincinnati, Julia Anderson y R. B. Greathouse. La estructura en cuestión fue anunciada en 1925 como parte de la Cuadra Bethea en Woodlawn Place, diseñada y comercializada por Robert P. Bethea. La residencia contribuye a una colección bien mantenida de hogares eclécticos españoles con influencia de Tudor Revival en la cuadra 1600 de W Huisache. R. N. White Sr., quien sirvió como alcalde de San Antonio durante siete meses en 1954-55, vivió en 1622 W Huisache desde 1944 hasta su muerte en 1977; su esposa Bess permaneció en el hogar hasta su muerte, según informó el solicitante en 1994, aunque el personal no pudo confirmarlo. R.N. White Jr. vendió la casa al actual propietario en 1994.

**CONTEXTO DEL SITIO:** La propiedad en 1622 W Huisache es una residencia Tudor Revival de un piso con una fuerte influencia ecléctica española y un garaje independiente de estilo artesanal construido en 1925, ubicado en Woodlawn Place Además de Beacon Hill. Su cuadra está limitada al norte por W Huisache Ave, al este por N Calaveras, al sur por W Magnolia Ave y al oeste por N Zarzamora St. Está ubicada tres cuadras al este del distrito histórico de Monticello Park, al sur de Keystone y los distritos históricos de Fulton, y al noreste del distrito histórico del lago y parque Woodlawn. Las casas a lo largo de la cuadra 1600 de W Huisache tienen profundos contratiempos, con la acera alejada de la calle, separada por un derecho de acceso a la propiedad de césped. Las vías de acceso son predominantemente con caminos, aunque los caminos de la estructura en cuestión se transforman en una vía de acceso de asfalto.

**DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA:** 1622 W Huisache está revestida de ladrillo dorado con detalles de hormigón blanco y estuco y relleno. La forma principal del techo de tejas es de dos aguas; una forma a cuatro aguas trasera parece ser un agregado cuando se compara una imagen de satélite con el mapa del Seguro contra Incendios 1052 de Sanborn. Una pared de estuco baja se extiende frente a la casa, y el concreto frontal para que coincida con los detalles de concreto fundido con pestañas alrededor de la puerta, los arcos y las ventanas. Un patio revestido de piedra con escalones bajos conduce desde una acera revestida de piedra hasta la puerta principal. Las ventanas históricas son una sobre una con ventanas de madera cubiertas por modernas ventanas de tormenta; Las ventanas modernas incluyen paneles y de vidrio. Las columnas redondas en la fachada principal están pintadas de blanco para que coincida con los detalles. Los arcos y las columnas en la elevación este son de ladrillo marrón dorado para que coincida con las paredes. La elevación principal presenta una chimenea prominente a la derecha del centro con la puerta principal a su izquierda. El garaje separado posterior tiene un techo inclinado con vigas visibles y un techo de cobertizo sobre el agregado al oeste. Hay toldos de metal corrugado superpuestos sobre las puertas y ventanas. El garaje se encuentra al sur de una cochera de metal separada.

**EVALUACIÓN:** Para ser elegible para la designación de Sitio Histórico, las propiedades deberán cumplir al menos con tres (3) de los 16 criterios enumerados. El personal evaluó la estructura contra los 16 criterios y determinó que era consistente con UDC sec. 35-607 (b):

Su identificación con una persona o personas que contribuyeron significativamente al desarrollo de la comunidad, condado, estado o nación; como hogar del ex alcalde de San Antonio R. N. White Sr.

Sus características distintivas de un estilo arquitectónico valioso para el estudio de un período, tipo, método de

construcción o uso de materiales indígenas; como ejemplo de una residencia Tudor Revival con fuerte influencia ecléctica española.

Tiene una relación importante y significativa con otras estructuras, sitios o áreas distintivas, ya sea como una colección importante de propiedades o estilo arquitectónico o artesanía con pocas intrusiones, o al contribuir al carácter general del área de acuerdo con el plan basado en la arquitectura, motivo histórico o cultural; la estructura contribuye a un distrito histórico elegible y a una colección bien mantenida de hogares eclécticos españoles con influencia de Tudor Revival en el 1600 Cuadra de W Huisache.

La Ciudad ofrece un incentivo fiscal para la rehabilitación sustancial de propiedades históricas porque los sitios históricos poseen un valor cultural e histórico y contribuyen a la calidad y el carácter general de la Ciudad y sus vecindarios. Si se aprueba la designación histórica, la rehabilitación y el trabajo de restauración pueden ser elegibles para este incentivo. Los incentivos fiscales estatales y federales también están disponibles para las propiedades que figuran en el Registro Nacional de Lugares Históricos y proporcionan un alivio sustancial para los proyectos de rehabilitación.

Si el HDRC aprueba el hallazgo de importancia histórica, entonces la recomendación para su designación se presenta a la comisión de zonificación. La comisión de zonificación programará una audiencia y luego enviará su recomendación al Consejo de la Ciudad.

El personal recomienda la aprobación de un hallazgo de importancia histórica y que la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño debe recomendar la aprobación de la designación histórica de 1622 W Huisache Ave a la Comisión de Zonificación y al Consejo de la Ciudad con base en los hallazgos del a al e.

**ACCIÓN DE LA COMISIÓN:**

El 7 de agosto de 2019, el HDRC aprobó la solicitud presentada.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7602

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA-2019-11600055  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700192)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan Vecinal Camelot 1

**Fecha de Adopción del Plan:** 26 de agosto de 2004

**Historial de Actualizaciones del Plan:** febrero de 2010

**Categoría de Usos Actuales del Suelo:** “Parque de Negocios”

**Categoría de Usos Propuestos del Suelo:** “Residencial de Media Densidad”

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la 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:** Principal Arteria Secundaria B

**Cambios Propuestos:** N/A

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

**Rutas en Servicio:** 632

### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan Vecinal Camelot 1

**Fecha de Adopción del Plan:** 26 de agosto 2004

**Historial de Actualizaciones del Plan:** febrero 2010

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

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

Objetivo 1: Asegurar que el desarrollo general de Camelot I sea consistente con Metas 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 de Uso Integral 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 pasarelas 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 de Uso Integral del Suelo**

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

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

El Residencial de Media Densidad incluye el desarrollo residencial unifamiliar en un lote, que incluye casas adosadas y configuraciones de línea de lote cero, dúplex, triplex 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, los lugares de culto 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**

### **Revisión General 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:**  
"Comercial Comunitario"

**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"

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**  
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 menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

La enmienda propuesta para el uso del suelo de "Parque de Negocios" a "Residencial de Media Densidad" se solicita para re zonificar la propiedad a "MF-18" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada. Esto es coherente 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 un amortiguador entre los usos residenciales de baja densidad y los terrenos más intensos, como el comercial. 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 del 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:19-7603

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-8.

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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 al 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 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:** Ninguna.

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas, Randolph AFB, Martindale Army Airfield

### **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 2001 Código de Desarrollo Unificado, 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 comerciales: dental, 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 Almacén

**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 son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Walzem Road

**Carácter Existente:** Principal Arteria Secundaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguno.

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús de VIA se encuentran 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 energía y/o conjunto 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 club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de cristales para automóviles (instalación permitida), silenciadores para automóviles (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. 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 (separadas, adjuntas o adosadas), viviendas de dos familias, viviendas de tres familias, viviendas de cuatro familias, viviendas en hileras o en línea de lote cero, con una densidad máxima de 18 unidades por acre, hogares de vida asistida, centros de enfermería especializada, hogares de acogida, 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 la aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Vecinal 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 consistente con la designación de uso del suelo adoptada. El Solicitante ha solicitado un Plan de protocolo al "Residencial de Media Densidad". 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 zonificación de base "C-3" Comercial General existente es un distrito de zonificación apropiado y es adecuado 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 las opciones del Plan Vecinal Camelot 1 y Multifamiliar que fomenta el desarrollo que respalda y es compatible con el Plan.

**Objetivo 1:** Asegurar que el desarrollo general de Camelot I sea consistente con Metas del Plan y las necesidades del área.

#### **Paso de acción 1.1**

El Equipo de Planificación abogará por 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 apoyaría adecuadamente el uso multifamiliar.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la zona de conocimiento del Aeródromo Militar de Martindale/Área de Influencia Militar 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: 19-7484

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-9.

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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-2019-10700199

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "I-2 EP-1 MLOD-3 MLR-2" Distrito Industrial Pesado con Instalaciones de Estacionamiento/Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-2 EP-1 MLOD-3 MLR-2" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito de Instalaciones de Estacionamiento/Control de Tráfico con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 2 con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y "R-6" Residencial Unifamiliar

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 1 de octubre de 2019

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

**Propietario:** Juan Albert Hurtado

**Solicitante:** Juan Albert Hurtado

**Representante:** Juan Albert Hurtado

**Ubicación:** 2539 Dignowity Avenue

**Descripción Legal:** Lote 9 y 10, Cuadra 4, NCB 1196

**Superficie Total en Acres:** 0.2314

**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 Vecinal Government Hill Alliance

**Agencias Aplicables:** Aeródromo Militar Martindale; 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.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Industrial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

### **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 son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"EP"

El Distrito de Instalaciones de Estacionamiento/Control de Tráfico establece regulaciones para el estacionamiento y el tráfico alrededor de grandes instalaciones que atraen grandes cantidades de tráfico de vehículos. El distrito de superposición está destinado a regular el estacionamiento de vehículos en áreas que no están debidamente divididas en zonas para estacionamiento comercial; para reducir los problemas estéticos y de tráfico de personas y empresas en estas áreas; para reducir el deterioro visual, la congestión y el desgaste en las calles de la ciudad; e incrementar el acceso para vehículos de emergencia en estas áreas.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Dignowity Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Roper Street

**Carácter Existente:** Local

**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:** 22, 222, 515

**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 una vivienda es de 1 espacio por unidad. El requisito mínimo de estacionamiento para una galería de arte es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados. Los requisitos de estacionamiento para "IDZ-2" se pueden reducir en un 50%.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación actual de distrito de zonificación "I-2" Distrito Industrial Pesado se adapta a usos que son altamente peligrosos, de carácter ambientalmente severo y/o generan volúmenes muy altos de tráfico de camiones. El distrito "I-2" se estableció con el fin de proporcionar sitios para actividades que involucran terminales de transporte importantes e instalaciones de fabricación que tienen un mayor impacto en el área adyacente que las industrias que se encuentran en el distrito "L" o "I-1". Estos distritos están ubicados para facilitar el acceso a las vías públicas y ferroviarias arteriales existentes y futuras. En muchos casos, estos distritos están separados de las áreas residenciales por áreas comerciales o de industria ligera o por barreras naturales; donde están adyacentes a áreas residenciales, se puede requerir algún tipo de separación artificial.

**Propuesto:** El "IDZ-2" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media propuesta proporciona estándares flexibles para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. Se requiere circulación peatonal, así como áreas comunes de estacionamiento.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de Vecindad de Government Hill y actualmente está

designada como "Comercial de la Comunidad" en el futuro componente del plan de uso del suelo. El distrito de zonificación base "IDZ-2" solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

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

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

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

El actual distrito industrial pesado "I-2" no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. Si bien los usos industriales son abundantes en los lotes al oeste y directamente al norte de la propiedad en cuestión, el plan del vecindario se está moviendo a usos comerciales que coinciden con los Restaurantes al este. La propuesta "IDZ-2" es una zonificación que permitiría el desarrollo residencial y 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 de Vecindad de Government Hill:

Comercial comunitario: un patrón de reacondicionamiento comercial, un tipo de desarrollo de relleno, está permitido por derecho en los distritos comerciales de zonificación. Este tipo de desarrollo de relleno podría transformar los estacionamientos de superficie en un centro urbano con una combinación de usos de oficina, residenciales y comerciales.

Objetivo: Fomentar y apoyar cualquier esfuerzo de revitalización y reurbanización consistente con este plan.

"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 solicita la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 2b, porque crea distritos de uso mixto.

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

La propiedad en cuestión es de 0.2314 acres, que podría alojar razonablemente el desarrollo de relleno de usos residenciales y comerciales.

## **7. Otros Factores:**

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar de Martindale/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:19-7486

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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-2019-10700205 CD

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 con Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motor (Servicio Completo)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 1 de octubre de 2019

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

**Propietaria:** Laura Nelly De Hoyos

**Solicitante:** Gregory Rodríguez

**Representante:** Gregory Rodríguez

**Ubicación:** 1914 Semlinger Road

**Descripción Legal:** Lote 12, NCB 12887

**Superficie Total en Acres:** Lote 12, NCB 12887

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 23

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

---

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 25568 el 19 de septiembre de 1957. La propiedad fue originalmente zonificada como "A" Distrito Residencial y convertida en "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Desarrollo Unificado 2001 Código (UDC). Más tarde, la propiedad en cuestión fue re zonificada a "C-2" Distrito Comercial por Ordenanza 2017-10-05-0770 el 5 de octubre de 2017.

**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-3NA"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** N/A

**Usos Actuales del Suelo:** TxDOT ROW

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

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

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Semlinger Road

**Carácter Existente:** Colector

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús de VIA no están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: Ninguna.

**Impacto en el Tráfico:** Una determinación de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) no se puede determinar en este momento.

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para la venta de Vehículos de Motor es de 1 espacio de vehículo por cada 500 pies cuadrados de área bruta de piso (GFA).

### **ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVA:**

**Actual:** La designación actual de distrito de zonificación "C-2" se adapta a los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de 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 en el exterior.

**Propuesta:** El "C-2 CD" se adapta a los mismos usos mencionados anteriormente por derecho, con el Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo). Las ventas de vehículos de motor (servicio completo) se definen como un establecimiento que ofrece ventas de cualquier vehículo motorizado, incluidos automóviles, camiones, vehículos recreativos, embarcaciones, motocicletas, además de la venta de vehículos, otros servicios relacionados con el vehículo al público en general, como reparación de vehículos, pintura y carrocería, trabajo, frenos, servicio de aceite y lubricante, detallado y lavado de vehículos.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro de tránsito regional o ubicada a menos de media milla de un corredor de tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de la Comunidad de Eastern Triangle y actualmente está designada como "Comercial de la Comunidad" en el futuro componente del plan de uso del suelo. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

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

El personal no ha encontrado evidencia de posibles Impactos Adversos en Tierras Aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido.

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

La zonificación de base comercial "C-2" existente es un distrito de zonificación apropiado para el área adyacente. El uso condicional agregado permite la consideración de condicionar un uso "C-3" a un distrito "C-2". También permite, cuando corresponda, condiciones tales como: amortiguación, cercas, horas de operación y señalización temporal restringida.

**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 Eastern Triangle:

Meta 7: Crear un plan de desarrollo económico para toda la comunidad

Objetivo 7.2: Atraer nuevos negocios en Eastern Triangle

Meta 9: Promover la diversificación de empresas y servicios

Objetivo 9.1: Aumentar la gama de negocios y servicios orientados a la familia dentro de Eastern Triangle

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

La propiedad en cuestión es de aproximadamente 5.317 acres, lo que apoyaría adecuadamente el uso comercial solicitado.

## **7. Otros Factores:**

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

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

El Solicitante está desarrollando un lote vacante para la venta de vehículos de motor usados.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:** 19-7487

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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-2019-10700210

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “IDZ H AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “NC” Distrito Comercial Vecinal y “RM-6” Distrito Residencial Mixto

**Zonificación Solicitada:** “IDZ-2 H AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-2” Distrito Comercial, “RM-6” Distrito Residencial Mixto, y para un Salón de Tatuajes y Bar/Taberna

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 1 de octubre de 2019

**Administrador del Caso:** Dominic Silva, Planificador de Primer Nivel

**Propietario:** Alexander Pérez

**Solicitante:** Alexander Pérez

**Representante:** Alexander Pérez

**Ubicación:** 910 Nolan Street

**Descripción Legal:** Lote 1 y Lote 2, Cuadra J, NCB 1666

**Superficie Total en Acres:** 0.4291

## **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 36

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

**Agencias Aplicables:** Fort Sam Houston

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** Las propiedades en cuestión estaban dentro de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fueron zonificadas como "B-3" Distrito de Negocios. La propiedad fue convertida a "C-3" Distrito Comercial General con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001. La propiedad fue entonces re zonificada a "IDZ" por la Ordenanza 2012-12-06-0953, de fecha 6 de diciembre de 2012.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "IDZ"

**Usos Actuales del Suelo:** Comercial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "IDZ"

**Usos Actuales del Suelo:** Multifamiliar

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

"H"

Las propiedades circundantes se encuentran en el Distrito Histórico de Dignowity Hill, adoptado el 8 de diciembre de 1983. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero sí exigen el cumplimiento de las normas de diseño exterior de los edificios para mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planos de construcción y las solicitudes de permiso estarán sujetos a revisión por la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de la emisión de los permisos.

"AHOD"

Todas las propiedades 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:** Nolan Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

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

Rutas en Servicio: 22, 222

**Vía pública:** North Pine Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

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

Rutas en Servicio: 22, 222

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

**Información del Estacionamiento:**

Bar/Taberna: 1 por cada 100 pies cuadrados de GSF

Salón de Tatuajes: 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de GFA

Residencial: 1 espacio por unidad

Oficina Profesional: 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de GFA

El estacionamiento en “IDZ-2” puede reducirse en un 50%.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual “IDZ” Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación 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; para fomentar y facilitar el desarrollo en terrenos vacantes, terrenos anulados, o la reconstrucción de edificios o estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes; y, para brindar un enfoque más flexible de diseño y desarrollo de proyectos de Repoblación.

**Propuesto:** El “IDZ-2” propuesto con usos permitidos en “C-2” Distrito Comercial y “RM-6” Distrito Residencial Mixto y usos permitidos para un Salón de Tatuajes y Bar/Taberna permite todo lo anterior con usos adicionales para un Salón de Tatuajes y Bar/Taberna.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra dentro de la media milla del Centro Regional de Downtown y dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Vecinal de Dignowity Hill y se encuentra designada actualmente como “Uso Mixto de Densidad Baja” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El “IDZ-2” solicitado es

compatible con la designación de uso del suelo adoptada.

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

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

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

La zonificación actual "IDZ" Distrito Residencial Unifamiliar es adecuada para la propiedad y el área circundante. El "IDZ-2" solicitado mantiene la zonificación actual y el plan de uso del suelo de la zona, pero permitiría usos comerciales más intensos, junto con un Salón de Tatuajes y un Bar/Taberna.

## **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 parece entrar en conflicto con las estrategias y metas de uso del suelo del Plan del Sector Norte.

- Meta 8: Aumentar la titularidad de viviendas mediante el desarrollo de repoblación y la rehabilitación de viviendas.
- Meta 10: Preservar el carácter histórico único de Dignowity Hill.
- Meta 12: Expandir los negocios del vecindario que son convenientes y seguros para que los residentes y visitantes puedan acceder y disfrutar fácilmente.

"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.

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve repoblaciones específicas en los vecindarios, especialmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de la Carretera 410.
- 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 en cuestión es de 0.4291 acres, lo que permitiría adecuadamente desarrollos comerciales y residenciales.

## **7. Otros Factores:**

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó de la solicitud propuesta.

La propiedad se ubica en el Distrito Histórico de Dignowity Hill. Cualquier modificación futura, firma o nueva construcción requerirá aprobación por escrito. La aprobación de un cambio de zonificación no reemplaza los

requisitos para la revisión de diseño indicados en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7488

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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-2019-10700213

**RESUMEN:**

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

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 1 de octubre de 2019

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

**Propietario:** Powers Living Trust

**Solicitante:** Luis A. Montes

**Representante:** Lanorma Deen

**Ubicación:** 5200, 5202, 5210, 5218, 5222, 5226, 5250 Randolph Boulevard

**Descripción Legal:** 9.40 acres de NCB 13802

**Superficie Total en Acres:** 9.40

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 15

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** 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 33007, del 18 de febrero de 1965. Una parte de la propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 43034, de fecha 15 de noviembre de 1973, de "Temporal R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar a "R-3" Distrito de Residencia de Múltiples Familias y "B-3" Distrito de Negocios. Una parte de la propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 55015, de fecha 4 de marzo de 1982, de "R-3" Distrito de Residencia de Múltiples Familias a "B-3" Distrito de Negocios. Una parte de la propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 55122, de fecha 25 de marzo de 1982, de "Temporal R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal a "B-3" 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-3" Distrito de Negocios se convirtió al actual "C-3" Distrito Comercial General.

**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:** "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3NA" y "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote de automóviles y vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "MF-33" y "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Oeste

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

**Usos Actuales del Suelo:** Depósito de camiones

## **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:** Randolph Boulevard

**Carácter Existente:** Arterial Primaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 21, 502, 630, 631

**Impacto en el Tráfico:** Randolph Boulevard está identificada en el Plan de Vías Principales de la Ciudad como Arterial Primaria A (120' ROW). Es posible que se requiera dedicación de ROW.

**Información del Estacionamiento:** No hay un requisito de estacionamiento mínimo para el estacionamiento y el almacenamiento transitorio de vehículos.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual “C-3” Distrito Comercial General 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. Deberían incorporar circulación interna compartida y mínimas rampas de acceso a calles arteriales.

**Propuesto:** El “I-1” Distrito Industrial General propuesto aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales adecuados según el uso de los terrenos adyacentes, el acceso a transporte y la disponibilidad de instalaciones y servicios públicos. Su intención es proporcionar un ambiente para las industrias que no se vea afectado por el desarrollo residencial o comercial cercano. “I-1” deben ubicarse en áreas donde puedan minimizarse los conflictos con otros usos para promover transiciones apropiadas y áreas de protección entre usos. Estos distritos están ubicados para un acceso conveniente a las vías arteriales y líneas de ferrocarril existentes y futuras. En muchos casos, estos distritos están separados de áreas residenciales por áreas comerciales o de industria ligera o por barreras naturales; donde están adyacentes a áreas residenciales, puede requerirse algún tipo de separación artificial.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad está dentro del Centro Regional de Loop 41 y NE I-35 y dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad no se encuentra en un plan comunitario o vecinal, por lo que no se requiere una investigación de consistencia.

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

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

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

La zonificación actual “C-3” Distrito Comercial General es la adecuada para la propiedad y el área circundante. El uso coincide con los usos comerciales circundantes de intensidad media y alta en la zona, y está protegido de



las propiedades residenciales al norte y al sur.

**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 9.40 acres, lo que alojaría adecuadamente usos de estacionamiento y almacenamiento transitorio de vehículos.

**7. Otros Factores:**

El solicitante propone un depósito de vehículos de gran tamaño y un estacionamiento a largo plazo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7614

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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-2019-10700217 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "I-1 MLOD-3 MLR-1" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1

**Zonificación Solicitada:** "I-2 S MLOD-3 MLR-1" Distrito Industrial Pesado con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 con Autorización de Uso Específico para una Entidad de Reciclaje de Metal con Depósito y/o Procesamiento Externo.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 15 de octubre de 2019

**Administradora del Caso:** Lorianne Thennes, Planificadora

**Propietario:** GMU, LLC

**Solicitante:** Andrés Pena

**Representante:** Kaufman and Killen, Inc. (a cargo de Andrés Pena)

**Ubicación:** 1341 South Foster Road y 5765 US Highway 87 Este

**Descripción Legal:** A 31.046 acres de CB 5128

**Superficie Total en Acres:** 31.046 acres

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 20

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Lakeside  
**Agencias Aplicables:** Aeródromo Militar Martindale, Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad se encuentra actualmente vacante. Fue anexada a la ciudad y zonificada como "I-1" el 31 de agosto de 2017, según la Ordenanza 2017-08-31-0622.

**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:** Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "RE", "RP", "L", e "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Casas de empeño y de alquiler, granjas, construcción, centros comerciales

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2", "C-2NA", y "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Iglesias, viviendas unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "L", "NP-10", y "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Tienda de automóviles, edificios comerciales, granja, sala de bingo, iglesia

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

"MLOD-3"

Todas las propiedades adyacentes son "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Aeródromo Militar Martindale. La designación "MLOD-3" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

### **Transporte**

**Vía pública:** US Highway 87 Este

**Carácter Existente:** Arterial Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguna

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobús VIA a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento mínimo para una entidad de reciclado de metal es de 1 espacio por cada 1500 pies cuadrados del área del edificio.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El "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 "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 un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:** El Personal recomienda 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 de Eastern Triangle y se encuentra designada actualmente como "Industrial" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "I-2" solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

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

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

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

La zonificación actual "I-1" Distrito Industrial General es adecuada para la propiedad y el área circundante. El "I-2" Distrito Industrial Pesado propuesto es más intenso, sin embargo la "S" Autorización de Uso Específico permite considerar regulaciones adicionales como: cercado, protecciones, reverses, horarios de trabajo, vallado y limitaciones en la señalización temporal.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del

Plan Comunitario de Eastern Triangle:

Meta 21: Consolidar o crear programas para abordar mejor las necesidades de la comunidad de manera efectiva y eficiente.

Principio: El Plan Comunitario de Eastern Triangle insta a que el uso industrial general del suelo incluya a empresas de manufactura pesada, procesamiento y fabricación.

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad tiene 31.046 acres, la que podría acomodar razonablemente a una entidad de reciclaje de metal con depósito y/o procesamiento externo.

**7. Otros Factores:**

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar Martindale/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó de la solicitud propuesta.

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: 19-6085

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA-2019-11600006  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700027)

**RESUMEN:**

**Componentes del plan integral:** Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora

**Fecha de adopción del plan:** 30 de septiembre de 2004

**Historial de actualización del plan:** 18 de junio de 2009

**Categoría actual de Uso del Suelo:** “Comercial Vecinal” y Residencial de Densidad Media

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 27 de marzo de 2019

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

**Propietario:** Randall S. Vail, Eddie Rodríguez, y Lucina M. Guerrero

**Solicitante:** Brad McMurray

**Representante:** Brad McMurray

**Ubicación:** 3727 Nogalitos, 127 Ames Avenue y 131 Ames Avenue

**Descripción Legal:** Lotes 15, 16, 17, 19, y 20, Cuadra 19, NCB 8700

**Superficie Total en Acres:** 1.6139

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 37

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

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas, Departamento de Planificación, y Base de la Fuerza Aérea de Lackland

**Transporte**

**Vía pública:** Nogalitos Street

**Carácter Existente:** Tipo Arterial Secundario B

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Ames 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: 51, 251, 521

**ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componentes del plan integral:** Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora

**Fecha de adopción del plan:** 30 de septiembre de 2004

**Historial de actualización del plan:** 18 de junio de 2009

**Metas del Plan:**

- Mejorar la calidad, apariencia y variedad de las viviendas existentes y nuevas para personas de todas las edades, conservando a la vez el carácter de los vecindarios.
- Proveer una variedad de tipos de vivienda que sustenten a todas las edades y grupos económicos.
- Proteger y preservar el carácter de los vecindarios y corredores comerciales, a la vez que se mejora su apariencia física.
- Atraer y respaldar a una variedad de negocios en un entorno de uso mixto y peatonal.

**Categorías de Uso Integral del Suelo:**

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

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

Comercial Vecinal provee pequeñas áreas para usos de oficinas, servicios profesionales, servicio y comercios minoristas a la calle, accesibles a los peatones, y usualmente de menos de 5000 pies cuadrados. Incluye usos comerciales menos intensos con funciones de conveniencia, minoristas o de servicio, de bajo impacto. No se permiten locales con ventanillas de Auto-servicio. Los usos residenciales pueden estar en el mismo edificio que los usos comerciales y de oficina. Esto incluye unidades de uso mixto, pequeños edificios de apartamentos, unidades residenciales sobre comercios, y casas tipo townhouse. Algunos ejemplos de uso incluyen pequeñas oficinas de seguros o de médicos, panaderías, pequeños restaurantes, minimercados sin surtidores de gasolina, servicio de fotocopiadoras, consultorios veterinarios, bancos sin autoservicio, tiendas de regalos, servicios sociales y cafés.

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.

Se fomenta el estacionamiento en la parte trasera de los edificios y debe estar protegido adecuadamente de los

usos residenciales adyacentes por medio de vegetación, cercado y controles de iluminación. Los edificios deben tener un porcentaje predominante de ventanas en las fachadas a nivel del suelo. Los patios de servicio están ocultos a la vista en la parte trasera del sitio.

Las ubicaciones para usos Comerciales de Vecindario incluyen arteriales y la intersección de dos colectoras.

**Distritos de Zonificación Relacionados:** NC, C-1 y O-1

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

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

Los usos residenciales de densidad media incluyen los usos en la categoría Residencial de Densidad Baja, así como dúplex, tríplex, cuádruplex, casas tipo townhouse, casas en hilera y configuraciones en línea sin lotes. Todos los estacionamientos y áreas de uso de vehículos contiguos a los usos residenciales requieren jardines de protección y controles de iluminación y señalización. Ciertas actividades no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques, son adecuadas dentro de estas áreas y deben ubicarse céntricamente para proporcionar un fácil acceso.

Esta forma de desarrollo debe ubicarse en vías residenciales o calles colectoras y puede servir de protección entre los usos residenciales de densidad Baja y usos más intensos del suelo, como estructuras comerciales.

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

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

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

Uso Mixto permite una mezcla concentrada, bien estructurada e integrada de usos residenciales, minoristas, de servicios, de oficina, de entretenimiento, de ocio y otros usos relacionados con mayores densidades. Este patrón de uso crea un ambiente orientado al peatón y al transporte público en lugar de un ambiente orientado al automóvil.

La construcción y el diseño arquitectónico de un desarrollo de uso Mixto deben destacar la calidad de la arquitectura y las características de diseño urbano, incluyendo parques/plazas y jardines en un entorno seguro, atractivo y favorable para peatones y ciclistas. La mayor parte de la fachada de la planta baja debería estar compuesta por ventanas. Las áreas de estacionamiento centralizado deben ubicarse tras los edificios. Los Centros de Uso Mixto deben estar vinculados a los usos del suelo adyacentes con un acceso peatonal y vehicular seguro, atractivo y conveniente.

Se prefiere el desarrollo de uso mixto por las arteriales, en un patrón nodal alrededor de una parada de tránsito, donde la densidad disminuiría hacia el límite del nodo.

**Distritos de Zonificación Relacionados:** NC C-1 C-2 P O-1 O-2 RM-4 RM-5 RM-6 MF-25 MF-33 MF-40  
MXD TOD IDZ

**Revisión de Uso del Suelo**

Propiedad en cuestión

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Comercial Vecinal” y Residencial de Densidad Media

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Dúplex y Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Comercial Vecinal” y Residencial de Densidad Media

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Viviendas y Restaurante



Dirección: Este

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Uso Mixto”, “Comercial Vecinal” y “Residencial de Densidad Baja”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Venta de Vehículos Motorizados, Restaurante, y Reparación de Autos y Camiones Ligeros

Dirección: Sur

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Uso Mixto”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Venta de Vehículos Motorizados, Tienda de Alimento para Mascotas y Lote Vacante

Dirección: Oeste

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Residencial de Densidad Media”

**Uso actual del Suelo:**

Viviendas

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

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

La enmienda propuesta al uso del suelo desde "Comercial Vecinal" y "Residencial de Densidad Media" a "Uso Mixto" se solicita con el fin de re zonificar la propiedad a “IDZ-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Alta con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “MF-65”, “C-2” Venta de Vehículos Motorizados y un Dúplex Esto es consistente con la meta del Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora de proveer una variedad de tipos de vivienda que sustenten a todas las edades y grupos económicos. Esta solicitud también atrae y respalda una variedad de negocios en un entorno de uso mixto y peatonal.

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.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora, tal como se ha descrito.
2. Dar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700027**

Zonificación Actual: “R-5 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD” Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Dúplex, “C-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3NA MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3R MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial General con Ventas Restrictivas de Bebidas Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Zonificación Propuesta:

“IDZ-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Alta con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “MF-65”, “C-2” Venta de Vehículos Motorizados y un Dúplex.

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de marzo de 2019

La Comisión de Zonificación recomendó la Aprobación de la solicitud de zonificación el 19 de marzo de 2019.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-6086

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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-2019-10700027  
(Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600006)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “R-5 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD” Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Dúplex, “C-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3NA MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3R MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial General con Venta Restrictiva de Bebidas Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** “IDZ-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Alta con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “MF-65” Distrito Multifamiliar, “C-2” Distrito Comercial, Venta de Vehículos Motorizados y un Dúplex.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 19 de marzo de 2019

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

**Propietario:** Randall S. Vail, Eddie Rodríguez, y Lucina M. Guerrero

**Solicitante:** Brad McMurray

**Representante:** Brad McMurray

**Ubicación:** 3727 Nogalitos, 127 Ames Avenue y 131 Ames Avenue

**Descripción Legal:** Lotes 15, 16, 17, 19, y 20, Cuadra 19, NCB 8700

**Superficie Total en Acres:** 1.6139

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 37

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

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas, Departamento de Planificación, y Base de la Fuerza Aérea de Lackland

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a los Límites de San Antonio por la Ordenanza 1259, del 3 de agosto de 1944. La propiedad fue re zonificada de "B" Distrito de Residencia, "C" Distrito de Apartamentos, "R-311" Distrito de Residencia de Múltiples Familias, "R-311 CC" Distrito de Residencia de Múltiples Familias con la aprobación del Consejo de la Ciudad para una guardería, "B-111" Distrito de Negocios, "F" Distrito Minorista local, "H" Distrito Minorista local, "B-3" Distrito de Negocios, "J" Distrito Comercial y "JJ" Distrito Comercial a "R-511 SUP" Distrito de Residencia Unifamiliar con permiso de uso especial para un dúplex, "B-1" Distrito de Negocios, "B-3" Distrito de Negocios, "B-3NA" Distrito de Negocios, Venta de Bebidas No Alcohólicas y "B-3R" Distrito de Negocios Restringido. La propiedad fue convertida a los actuales "R-5 CD", "C-1", "C-3", "C-3NA", y "C-3R" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

**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", "R-5 CD", y "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas y Restaurante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3R"

**Usos Actuales del Suelo:** Venta de Vehículos Motorizados, Restaurante, y Reparación de Autos y Camiones Ligeros

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-5" y "C-3R"

**Usos Actuales del Suelo:** Venta de Vehículos Motorizados, Tienda de Alimento para Mascotas y Lote Vacante.

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-5" y "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

“MLOD-2”

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

### **Transporte**

**Vía pública:** Nogalitos Street

**Carácter Existente:** Tipo Arterial Secundario B

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Ames 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: 51, 251, 521

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). “IDZ” está exenta de todos los requisitos de TIA

### **Información del Estacionamiento:**

“IDZ-3” reduce el requisito mínimo de estacionamiento en un 50%.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga las designaciones de distrito de zonificación actuales de “R-5”, “C-1”, “C-3”, “C-3NA” y “C-3R”. Los distritos “R-6” 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. 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”. 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. 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 se encuentra dentro de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

## **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (6-3) 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 Nogalitos/South Zarzamora y se encuentra designada actualmente como "Comercial Vecinal" y "Residencial de Densidad Baja" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "IDZ" solicitado es incompatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante requiere una Enmienda al Plan de "Comercial Vecinal" y "Residencial de Densidad Media" a "Uso Mixto" para acomodar la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación de la Enmienda al Plan.

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

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud es una baja de la zonificación comercial de alta intensidad que existe actualmente en la propiedad.

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

Las zonificaciones actuales "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar y "C-1" Distrito Comercial Ligero son adecuadas para la propiedad y el área circundante. Sin embargo, las partes de la propiedad zonificadas "C-3", "C-3NA" y "C-3R" son incompatibles con las propiedades circundantes y la designación de uso futuro del suelo.

### **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:**

El solicitante requiere un cambio de zonificación de "C-3," "C-3R," "C-3NA," "C-1" y "R-5 CD" para permitir la construcción de un complejo multifamiliar con viviendas accesibles. El uso futuro del suelo designado actualmente para la propiedad es "Comercial Vecinal" y "Residencial de Densidad Media", el cual se encuentra dentro del Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora. El solicitante también requiere una Enmienda al Plan a "Uso Mixto", que permite una mezcla concentrada, bien estructurada e integrada de usos residenciales, minoristas, de servicios, de oficina, de entretenimiento, de ocio y otros usos relacionados con mayores densidades. El lote está actualmente vacante en Nogalitos Street y en la esquina de Ames Avenue y Bloom Street. Hay dos dúplex en el lote restante cercano a la intersección de Ames Avenue y Bloom Street.

La propiedad se encuentra muy cercana al Corredor de Tránsito Premium Zarzamora, tal como se establece en el Plan de Corredores de SA y en el Plan Integral SA Tomorrow. El Corredor Zarzamora se encuentra junto a Texas A&M y el Centro Médico y el desarrollo futuro del corredor debe ser en apoyo al transporte público. Se fomentan los desarrollos de uso mixto consistentes de usos comerciales, de oficina y residenciales en las proximidades a futuras rutas de tránsito rápido. La propiedad es adyacente a zonificación comercial y residencial. La solicitud de Zona de Desarrollo de Repoblación permitirá una mezcla de usos incluyendo multifamiliares con una densidad no mayor a 65 unidades por acre, usos comerciales "C-2", y ventas de vehículos motorizados. Se recomienda que cualquier uso "C-2" y el uso de Venta de Vehículos Motorizados no invadan el área residencial existente y permanezcan en el corredor comercial de Nogalitos Street.

**Las Metas, Políticas y Acciones relevantes del Plan Comprensivo pueden incluir:**

- GCF Meta 1: Los usos de mayor densidad se concentran en los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores arteriales y de tránsito.
- GCF P8: Continuar enfocándose en la revitalización de los vecindarios adyacentes al downtown y extender estos esfuerzos a los centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito.
- Meta TC 1: San Antonio tiene un sistema de transporte multimodal de primer nivel, que proporciona conectividad segura y cómoda a oportunidades residenciales, comerciales, educativas, culturales, sanitarias y recreativas.
- TC P25: Desarrollar incentivos y regulaciones de zonificación para fomentar el desarrollo en apoyo al transporte público
- TC P30: Diseñar instalaciones comerciales, residenciales, educativas, culturales y recreativas que apoyen y brinden acceso a todos los medios de transporte.
- H Meta 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios peatonales y accesibles en bicicleta ubicados cerca del transporte público, los centros de trabajo, comercios, servicios médicos y espacios recreativos.
- H Meta 5: Las opciones de vivienda de Alta densidad están disponibles en los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores arteriales y de tránsito.
- H Meta 6: El desarrollo de repoblación y los vecindarios revitalizados ofrecen una gama de opciones de vivienda cercanas al centro de la ciudad.
- H P22: Re desarrollar propiedades vacantes y subutilizadas en los corredores de tránsito hacia viviendas independientes o de uso mixto de mayor densidad.
- H P30: Garantizar que el desarrollo de repoblación sea compatible con los vecindarios existentes.

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Nogalitos /South Zarzamora:

- Mejorar la calidad, apariencia y variedad de las viviendas existentes y nuevas para personas de todas las edades, conservando a la vez el carácter de los vecindarios.
- Proveer una variedad de tipos de vivienda que sustenten a todas las edades y grupos económicos.
- Proteger y preservar el carácter de los vecindarios y corredores comerciales, a la vez que se mejora su apariencia física.
- Atraer y respaldar a una variedad de negocios en un entorno de uso mixto y peatonal.

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

La propiedad tiene 1.6139 acres, lo que alojaría adecuadamente un desarrollo multifamiliar y comercial.

## **7. Otros Factores:**

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.

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.

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.

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para Desarrollo Económico - Objetivo 4, porque se dirige a un área dentro del circuito 410 y el sector sur.
- 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.
- La solicitud cumple con la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque promueve la conversión o reutilización adaptativa de edificios comerciales vacantes o subutilizados para brindar viviendas de repoblación accesibles.
- 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.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7608

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

**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-2019-10700214

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-6 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para dos (2) unidades dúplex.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 1 de octubre de 2019

**Administrador del Caso:** Dominic Silva, Planificador de Primer Nivel

**Propietario:** Eddie Sáenz

**Solicitante:** Raquel Moreno, NRN Homes

**Representante:** Raquel Moreno, NRN Homes

**Ubicación:** 822 Darby Boulevard y 824 Darby Boulevard

**Descripción Legal:** Lote 40 y Lote 39, Cuadra 1, NCB 8116

**Superficie Total en Acres:** .44 (.22 acres por lote)

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 25

---

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Thompson  
**Agencias Aplicables:** Base Aérea de Lackland

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** Las propiedades fueron originalmente zonificadas como “B” Distrito de Residencia. La propiedad fue re zonificada de “B” Distrito de Residencias a “R-1” Distrito de Residencia de Una Familia por la Ordenanza 63541, con fecha de 28 de agosto de 1986. La propiedad fue convertida al actual “R-6” Distrito Unifamiliar tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** “R-6”

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** “R-6”

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** “R-6”

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** “R-6”

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

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

“MLOD-2”

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía pública:** Darby Boulevard

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

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

Rutas en Servicio: 62, 251

**Impacto en el Tráfico:** Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

**Información del Estacionamiento:**

1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales 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 una mezcla de viviendas unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares y espacios abiertos donde probablemente ocurra un desarrollo residencial similar. Las regulaciones del distrito están diseñadas para fomentar un ambiente vecinal adecuado para la vida familiar al incluir entre los usos permitidos instalaciones tales como escuelas e iglesias; y para preservar la apertura del área al requerir estándares flexibles de patio y área. Los distritos residenciales mixtos ofrecen requisitos de densidad flexibles facilitando la flexibilidad del mercado y de diseño, a la vez que preservan el carácter del vecindario y permiten a los solicitantes agruparse en el desarrollo para preservar las áreas de tierras agrícolas y ambientalmente delicadas.

**Propuesto:** El "R-6 CD" propuesto permite todo lo anterior, además de un dúplex en cada lote.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional Port San Antonio y dentro de ½ milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan 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 "Residencial de Densidad Baja" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "R-6" solicitado es compatible con la designación de uso del suelo adoptada.

**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. El "R-6 CD" solicitado introduce densidad adicional en forma de dos (2) grupos de desarrollos dúplex no establecidos en el área.

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

La zonificación actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar es adecuada para la propiedad y el área circundante. Aunque el "R-6 CD" solicitado mantiene el distrito residencial base, el Uso Condicional permite la consideración de dos (2) unidades dúplex separadas y densidad adicional no establecida ya en el vecindario. Si la propiedad es ocupada por el propietario, se permitirá una vivienda principal y una unidad de vivienda accesoria con el permiso adecuado.

#### **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 parece entrar en conflicto con las estrategias y metas de uso del suelo del Plan Comunitario de Kelly/South San PUEBLO.

- Meta 1.1: Fomentar la inversión en la rehabilitación y mantenimiento de viviendas.
- Meta 1.2: Proveer una variedad de tipos de vivienda que sustenten a todas las edades y grupos económicos.
- Meta 1.3: Promover la titularidad de vivienda.

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

La propiedad del Lote 40 y del Lote 39 tiene un total de 0.44 acres/0.22 acres por lote, albergaría el desarrollo pero quedaría fuera de lugar con otros desarrollos unifamiliares dentro del bloque.

#### **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: 19-4036

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 6

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z-2019-10700073

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “NP-10 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “NP-10 GC-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito de Conservación del Vecindario en Corredor de Entrada a Autopista 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-3 NA GC-2 MAOZ-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Corredor de Entrada a Autopista 151 con Superpuesto de Aeropuerto Militar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (todos los distritos superpuestos permanecen sin cambios).

**Zonificación Solicitada:** “I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios e “I-1 GC-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Industrial General en Corredor de Entrada a Autopista 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios e “I-1 GC-2 MAOZ-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Industrial General en Corredor de Entrada a Autopista 151 con Superpuesto de Aeropuerto Militar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (todos los distritos superpuestos permanecen sin cambios).

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 7 de mayo de 2019

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

**Propietario:** Callaghan Road LTD

---

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

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

**Ubicación:** 6245 Autopista 151 y cuadra 1400 South Callaghan

**Descripción Legal:** 100.00 acres de NCB 13941

**Superficie Total en Acres:** 100.00 acres

**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:** Consejo de Trabajadores Comunitarios

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas, Base de la Fuerza Aérea de Lackland.

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** El área fue anexada a la ciudad de San Antonio en 1966, originalmente como R-A (Distrito de Residencia-Agricultura), y B-3 NA (Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas). En 2001 se convirtió de R-A a NP-10 (Conservación del Vecindario), y de B-3 NA a C-3 NA (Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas).

**Topografía:** La propiedad no está ubicada dentro de la planicie de inundación de 100 años

**Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-6", "C-3 NA"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "I- 1", "C-3R"

**Usos Actuales del Suelo:** Nave industrial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "NP-10 S", "C-3 NA"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante, unidad residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-6", "NP-10"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"GC-2"

El Distrito del Corredor de Entrada a la Autopista 151 ("GC-2") proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades dentro de los 1,000 pies de la Autopista 151 entre la Autopista 90 y los Límites oeste de la Ciudad. 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.

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Lackland. La designación "MLOD-2" no restringe el uso del suelo, sino que

regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

“MAOZ-2”

La Ciudad de San Antonio ha designado las zonas de superposición de aeropuerto militar para promover la salud pública, la seguridad, la paz, la comodidad, la conveniencia y el bienestar general de los habitantes de las proximidades de los aeropuertos militares, y para prevenir el deterioro de los aeródromos militares y la inversión pública en los mismos. Los terrenos por debajo de las vías de aproximación final y despegue del aeropuerto militar están expuestos a un riesgo significativo de accidentes aéreos. Por lo tanto, es necesario limitar la densidad de desarrollo y la intensidad de los usos en esas áreas. Las zonas de superposición de aeropuertos militares buscan:

- Guiar, controlar y regular el crecimiento y desarrollo futuro.
- Promover el uso del suelo de forma ordenada y adecuada.
- Proteger el carácter y la estabilidad de los usos del suelo existentes.
- Mejorar la calidad de vida en las zonas afectadas.
- Proteger el bienestar económico general restringiendo los usos del suelo incompatibles.
- Impedir el establecimiento de cualquier uso del suelo que pudiera perjudicar las operaciones aéreas y el uso continuo de los aeropuertos militares.

“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:** Autopista 151

**Carácter Existente:** Autopista

**Cambios Propuestos:** Ninguna

**Vía pública:** Callaghan Road

**Carácter Existente:** Arterial Secundaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguna

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: Ninguna

**Impacto en el Tráfico:** Por el momento no se puede determinar un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamientos mínimos para usos industriales dependerá del tipo específico de desarrollo.

**ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

La negación de la solicitud daría como resultado que las propiedades en cuestión retengan las zonificaciones de base actuales de “NP-10” y “C-3 NA”. El Distrito de Conservación del Vecindario se establece para proteger las subdivisiones existentes que se desarrollan sustancialmente con unidades de vivienda unifamiliares (con un tamaño mínimo de lote de 10,000 pies cuadrados). El Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas fomenta el desarrollo de un uso comercial más intensivo, caracterizado normalmente como centros

comerciales regionales, grandes tiendas, y/o una unión de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones sobre el tamaño de construcción, y la única diferencia con un C-3 es que se prohíbe la venta de bebidas alcohólicas.

#### **IMPACTO FISCAL:**

El cambio a una zona industrial permitirá que el área se desarrolle con el mismo uso que la propiedad vecina, creando empleos y aumentando los ingresos de la ciudad.

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

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional o a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

#### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de 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 Oeste y se encuentra designada actualmente como “Nivel de Agronegocios” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "I-1" solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

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

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

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

La zonificación actual “NP-10” Distrito de Conservación del Vecindario y “C-3 NA” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas es adecuada para la propiedad y el área circundante. El "I-1" propuesto es una zonificación adecuada en la Autopista 151.

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

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

##### **5. Políticas Públicas:**

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

- Meta ED-2: Los corredores existentes y los planificados a futuro, así como los nodos comerciales peatonales accesibles, contienen actividades comerciales fuertes y vibrantes con una variedad de usos y oportunidades de empleo.
  - ED-2.2: Coordinar el financiamiento para oportunidades de revitalización con los planes Vecinales y de Sector.
  - ED-2.4: Considerar re zonificar corredores y nodos para permitir la mezcla de usos
- Meta ED-3: La comunidad del Sector Oeste/Suroeste valora los negocios existentes y futuros; negocios que a su vez apoyan a los vecindarios.



- ED-3.1: Garantizar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del suelo del Sector Oeste/Suroeste
- Meta LU-1 El patrón de uso del suelo enfatiza la compatibilidad e idoneidad entre usos, y protege a los vecindarios y negocios de usos del suelo incompatibles.
- Meta LU-3 Los corredores existentes se transforman y los nuevos corredores se planifican cuidadosamente para crear nodos dinámicos, de uso mixto, orientados a los peatones e integrados en la comunidad circundante.
  - LU-3.1 Considerar la rezonificación de corredores de conformidad con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste
  -

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

La propiedad tiene 100.00 acres, lo que alojaría adecuadamente un uso industrial general.

## **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 solicitante propone un nuevo desarrollo de fabricación de alimentos con una instalación de depósito/distribución y un parque empresarial en el campus.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7478

---

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

**Fecha de la Agenda:** 10/17/2019

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 6

**ASUNTO:**

Caso de zonificación Z-2019-10700197

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “C-3NA GC-2 MLOD-2 MLR-1 MAOZ-2 AHOD” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas en Corredor de Entrada a la Autopista Texas 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 con Superpuesto de Aeropuerto Militar 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3NA MLOD-2 MLR-1 MAOZ-2 AHOD” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 con Superpuesto de Aeropuerto Militar 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “R-6 GC-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor de Entrada a la Autopista de Texas 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “NP-10 GC-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito de Conservación del Vecindario en Corredor de Entrada a la Autopista de Texas 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y “NP-10 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** “I-1 GC-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Industrial General en Corredor de Entrada a la Autopista de Texas 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “I-1 GC-2 MLOD-2 MLR-1 MAOZ-2 AHOD” Distrito Industrial General en Corredor de Entrada a la Autopista de Texas 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 con Superpuesto de Aeropuerto Militar 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios e “I-1 MLOD-2 MLR-1 MAOZ-2 AHOD” Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 con Superpuesto de Aeropuerto Militar 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios,

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 1 de octubre de 2019

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

**Propietario:** Callaghan Road, Ltd

**Solicitante:** Vickrey & Associates, Inc.

**Representante:** Vickrey & Associates, Inc.

**Ubicación:** Generalmente ubicada al oeste de la intersección de Callaghan Road y Autopista 151

**Descripción Legal:** 256.77 acres de NCB 13941

**Superficie Total en Acres:** 256.77

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 15

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

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea Lackland, 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 33954, con fecha del 20 de enero de 1966, y zonificada como "R-A" Distrito de Residencia-Agricultura y "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar. Una parte de la propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 64225, de fecha 18 de diciembre de 1986, de "R-A" Distrito de Residencia-Agricultura y "A" Distrito de Residencia Unifamiliar a "B-3 NA" Distrito de Negocios, con venta de bebidas no alcohólicas. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3 NA" Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas se convirtió al actual "C-3 NA" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas, la propiedad zonificada "R-A" Distrito de Residencia-Agricultura con venta de bebidas no alcohólicas, se convirtió al actual "NP-10" Distrito de Conservación del Vecindario, y la propiedad zonificada "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, pero incurre en una llanura aluvial en la parte suroeste de la propiedad.

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

**Dirección:** Norte

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

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "NP-10" y "MI-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3NA"

**Usos Actuales del Suelo:** Academia de Bomberos y Restaurante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "I-1" y "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Usos industriales

### **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.

"MAOZ"

La Ciudad de San Antonio ha designado las zonas de superposición de aeropuerto militar para promover la salud pública, la seguridad, la paz, la comodidad, la conveniencia y el bienestar general de los habitantes de las proximidades de los aeropuertos militares, y para prevenir el deterioro de los aeródromos militares y la inversión pública en los mismos. Los terrenos por debajo de las vías de aproximación final y despegue del aeropuerto militar están expuestos a un riesgo significativo de accidentes aéreos. Por lo tanto, es necesario limitar la densidad de desarrollo y la intensidad de los usos en esas áreas. Las zonas de superposición de aeropuertos militares buscan:

- Guiar, controlar y regular el crecimiento y desarrollo futuro.
- Promover el uso del suelo de forma ordenada y adecuada.
- Proteger el carácter y la estabilidad de los usos del suelo existentes.
- Mejorar la calidad de vida en las zonas afectadas.
- Proteger el bienestar económico general restringiendo los usos del suelo incompatibles.
- Impedir el establecimiento de cualquier uso del suelo que pudiera perjudicar las operaciones aéreas y el uso continuo de los aeropuertos militares.

"GC-2"

El Distrito del Corredor de Entrada a la Autopista 151 ("GC-2") proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades dentro de los 1,000 pies de la Autopista 151 entre la Autopista 90 y los Límites oeste de la Ciudad. 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.

### **Transporte**

**Vía pública:** Autopista Estatal 151

**Carácter Existente:** Inter-Estatal

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** South Callaghan Road

**Carácter Existente:** Arterial Secundaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** West Commerce Street

**Carácter Existente:** Arterial Secundaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 75, 275

**Impacto en el Tráfico:** Callaghan Road está identificada en el Plan de Vías Principales de la Ciudad como Arterial Secundaria A (86' ROW). Es posible que se requiera Dedicación de Derecho de Paso. La Autopista 151 es una carretera del TXDOT. Se requiere que el TXDOT revise el derecho de paso y acceso.

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento mínimo para

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual "C-3NA" Distrito Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas 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. Las regulaciones del distrito "C-2NA" son las mismas que en los distritos "C-2", excepto que no se permitirá la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en los locales o fuera de ellos.

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.

La designación actual de distrito de zonificación "NP-10" Distrito de Conservación del Vecindario está diseñada para proteger las propiedades zonificadas como "R-A", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 y las subdivisiones planificadas existentes que se han desarrollado sustancialmente con unidades de viviendas unifamiliares independientes. Es política de la ciudad que estos distritos se apliquen sólo a las propiedades zonificadas como "R-A", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 o a las subdivisiones planificadas registradas a la fecha efectiva de este capítulo, para evitar que dichas subdivisiones se subdividan subsiguientemente para impedir el congestionamiento de las calles, prevenir los riesgos de seguridad, proteger la salud y el bienestar general de los residentes de las subdivisiones, proporcionar iluminación y aire adecuados, evitar el superpoblación del terreno, evitar la concentración indebida de población y facilitar la provisión adecuada de instalaciones públicas. Los distritos "NP" no son adecuados para la baja de zonificación de parcelas o tramos no subdivididos.

**Propuesto:** El "I-1" Distrito Industrial General propuesto aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales adecuados según el uso de los terrenos adyacentes, el acceso a transporte y la disponibilidad de instalaciones y servicios públicos. Su intención es proporcionar un ambiente para las industrias que no se vea afectado por el desarrollo residencial o comercial cercano. "I-1" deben ubicarse en áreas donde puedan

minimizarse los conflictos con otros usos para promover transiciones apropiadas y áreas de protección entre usos. Estos distritos están ubicados para un acceso conveniente a las vías arteriales y líneas de ferrocarril existentes y futuras. En muchos casos, estos distritos están separados de áreas residenciales por áreas comerciales o de industria ligera o por barreras naturales; donde están adyacentes a áreas residenciales, puede requerirse algún tipo de separación artificial.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

#### **RECOMENDACIÓN:**

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

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

##### **1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y se encuentra designada actualmente como "Nivel Agronegocios" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "I-1" solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

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

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

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

Los actuales "C-3NA" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas, "NP-10" Distrito de Conservación del Vecindario y "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar son adecuados para las propiedades y el área circundante, pero el "C-3" no es un distrito de zonificación compatible con "NP-10" y "R-6".

El "I-1" Industrial General propuesto brinda continuidad de zonificación y es adecuado para una autopista principal. Southwest Research Institute está adquiriendo propiedad adicional para la futura expansión de su campus/instalaciones.

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

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

##### **5. Políticas Públicas:**

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

ED-1.4 Continuar apoyando la expansión de los institutos de investigación, incluyendo universidades e instalaciones médicas, centros de datos, instalaciones de seguridad informática y centros de distribución.

ED-3.1 Garantizar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del suelo del Sector Oeste/Suroeste.

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

La propiedad tiene 256.77 acres, lo que alojaría adecuadamente usos industriales.

#### **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 a futuro de construir. Si esta nueva construcción pretende demoler edificios, entonces, 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.