

# 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 2 de abril de 2020**

**9:00 AM**

**Edificio Municipal Plaza**

---

El Consejo de la Ciudad convocará y celebrará su reunión ordinaria en la Sala Norma S. Rodriguez en el Edificio Municipal Plaza, 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 “B” 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 (City Clerk), 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 de Acceso 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 en esta agenda, por favor visite [www.sanantonio.gov](http://www.sanantonio.gov) o llame al (210) 207-7080.

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación del Acta de las Reuniones Ordinarias del Consejo de la Ciudad del 19 de febrero de 2020.

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

**RESUMEN DE ASUNTO INDIVIDUAL PARA EL PERSONAL**

4. Reunión informativa y posibles medidas sobre la respuesta y la preparación de la Ciudad para el COVID 19.

**AGENDA**

**Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo**

5. Ordenanza que aprueba cinco Acuerdos de Contratistas de Reserva por un monto total no mayor a \$5,892,000 para servicios de contratistas de reducción de plomo certificados por Texas con BG Constructor Solutions, LLC, J.G.G. Integrated Construction, LLC, South West Texas Environmental Contractors, Inc., TLI & Environmental Services, Inc., y Watson Consolidated. El financiamiento para estos contratos proviene del programa de Subsidios de Demostración de Reducción del Riesgo del Plomo del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU., del programa de Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) y del programa HOME Investment Partnerships. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Veronica R. Soto, AICP, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]

**Mejoras Estructurales**

6. Ordenanza que adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a ASD Consultants, Inc. por la suma de \$304,212.00 para el proyecto North San Antonio Hills Park, un proyecto financiado por Bonos 2017. Se dispone de financiamiento del

Programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluye en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

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

7. Ordenanza que aprueba la adquisición mediante negociación o expropiación de intereses en terrenos suficientes para fines de proyecto para 6.606 acres (287,788 pies cuadrados) de propiedad inmobiliaria privada ubicada entre Old Corpus Christi Highway y South Presa dentro de CB 5158 NCB 10920 en el Distrito 3 del Consejo para el proyecto del Corredor Brooks City Base Stinson (Research Plaza a South Presa Street), un proyecto de Bonos 2017; declarándolo un proyecto público y una necesidad pública para su adquisición y que autoriza una suma no mayor a \$900,000 pagaderos a las compañías de títulos seleccionadas por el terreno, el título y los costos de ejecución. Se dispone de financiamiento del Programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluye en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 – AF 2025. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
  
8. Ordenanza que aprueba el cierre, desalojo y abandono de una parte no mejorada del Derecho de Paso Público de Archer Street en el Distrito 1 del Consejo de la Ciudad, según lo solicitado por HG Property Management L.P., una sociedad limitada de Texas y Modern Builders Inc., por una tasa de \$108,600.00 a ser depositada en el Fondo General. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
  
9. Ordenanza que aprueba la Tercera Renovación del Acuerdo de Alquiler con la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio para el uso continuado de espacio de oficinas en el Edificio del Centro Internacional en el Distrito 1 del Consejo de la Ciudad, por el alquiler anual inicial de \$38,343.36, por un período adicional de cinco años. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]

10. Ordenanza que aprueba el cierre de una parte mejorada del Derecho de Paso Público de Aransas Avenue a los viajes vehiculares para reconfigurar el Derecho de Paso y reconvertir el área para incluir instalaciones peatonales, una mediana y espacio verde como parte del proyecto de Bonos de Movilidad Peatonal y Calles 2017 en el Distrito 2 del Consejo, conforme a lo solicitado por el Departamento de Obras Públicas de la Ciudad de San Antonio. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

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

11. Ordenanza que aprueba la presentación de una solicitud de subsidio de AmeriCorps VISTA a la Corporación del Servicio Nacional y Comunitario, y su aceptación tras la adjudicación de servicios VISTA en especie por una suma de hasta \$112,410.00 para el período que abarca desde el 29 de mayo de 2020 hasta el 28 de mayo de 2021, una contrapartida en efectivo de \$24,980.00, y Memorándums de Acuerdo para beneficiar a los programas de AmeriCorps de la Ciudad. Se dispone de financiamiento para los Programas AmeriCorps VISTA de la Ciudad en los Presupuestos del Fondo General Adoptado para el AF 2020 y del Fondo Pre-K 4 SA Adoptado para el AF 2020. [Colleen Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora de Servicios Humanos (Director, Human Services)]

### **Enmiendas al Código de la Ciudad**

12. Ordenanza que enmienda los Capítulos 29 y 37 del Código de la Ciudad para proporcionar actualizaciones relacionadas con el despliegue de núcleos de redes celulares pequeñas y postes de sostén de núcleos en el derecho de paso público autorizado por el Capítulo 284 del Código de Gobierno Local de Texas. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director del Departamento de Obras Públicas (Director, Public Works Department)]

**Varios**

13. Ordenanza que enmienda el Acuerdo de Incentivo Económico Maestro del Proyecto de Reurbanización de Walzem Road entre la Ciudad de Windcrest, la Corporación de Desarrollo Económico de Windcrest, el Condado de Bexar y Rackspace. [Carlos J. Contreras III, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Alejandra Lopez, Directora de Desarrollo Económico (Director, Economic Development)]
  
14. Resolución que aprueba la emisión de los Bonos de Ingresos de Vivienda Multifamiliar (Proyecto St. John's Square Apartments) Serie 2020 por parte de la Corporación de Servicios Públicos Las Varas a los efectos de la Sección 147(f) del Código de Rentas Internas. La tasa administrativa de \$2,500.00 pagadera por St. Johns Square Apartments, LP será depositada en el Fondo General de acuerdo 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)]
  
15. Ordenanza que aprueba un contrato con Industrial/Organizational Solutions, Inc. para la preparación de exámenes escritos y validados de nivel inicial para los puestos de cadete de bomberos del Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) y cadete de policía del Departamento de Policía de San Antonio (SAPD); exámenes de promoción para los puestos del SAPD de Detective-Investigador, Sargento, Teniente y Capitán; y la administración de centros de evaluación por video para los puestos de Teniente y Capitán. El período de este contrato es de tres años, comenzando el 1 de julio de 2020 y terminando el 30 de junio de 2023, con la opción de extender el contrato por un período adicional de dos años, sujeto y contingente al financiamiento del Consejo de la Ciudad, con un costo total no mayor a \$1,104,460 por todo el período de cinco años. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Lori Steward, Directora, Recursos Humanos (Director, Human Resources)]
  
16. Ordenanza que aprueba un contrato de servicios profesionales con Centro San Antonio para la continuación de la patrulla suplementaria de la Policía de San Antonio dentro del Distrito de Mejoras Públicas de Downtown hasta el 30 de noviembre de 2020 con dos opciones de renovación de un año por la suma total de \$229,500.00, a ser financiado a través de Centro San Antonio. [María Villagómez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); William P. McManus, Jefe de Policía (Chief of Police)]

**Informe del Administrador de la ciudad****17. Informe del Administrador de la ciudad**

En cualquier momento durante la reunión, el Consejo de la Ciudad puede retirarse a una sesión ejecutiva en la Sala "C" para consultar con la Oficina del Abogado de la Ciudad (Sección 551.071 del Código de Gobierno de Texas) y deliberar o discutir lo siguiente:

- A.** Negociaciones para el desarrollo económico conforme a la Sección 551.087 del Código de Gobierno de Texas (desarrollo económico).
- B.** La compra, intercambio, arrendamiento o el valor de bienes inmuebles conforme a la Sección 551.072 del Código del Gobierno de Texas (bienes inmuebles).
- C.** Asuntos legales relacionados con la negociación colectiva conforme a la Sección 551.071 del Código del Gobierno de Texas (consulta con el abogado).
- D.** Asuntos legales relacionados con litigios que involucran a la Ciudad conforme a la Sección 551.071 del Código del Gobierno de Texas (consulta con el abogado).
- E.** Debatar asuntos legales relacionados con la preparación para el COVID-19 conforme a la Sección 551.071 del Código de Gobierno de Texas (consulta con el abogado).

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

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

- 18.** VARIACIÓN DE ALCOHOL # AV2020-001 (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que exime de los requisitos de solicitud del Código de la Ciudad 4-6 y otorga una variación que autoriza la venta de bebidas alcohólicas a Travis S. Jones para un restaurante en el Lote 9, NCB 11608, ubicado en 6031 Callaghan Road para el consumo en el local a menos de trescientos (300) pies de St. Luke's Catholic School, una institución de educación privada en San Antonio.
- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700313 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-1 AHOD" Baja Intensidad en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para dos unidades de vivienda en los 97-pies al norte de Lote A11, y los 97 pies al norte de los 5.6 pies al oeste de Lote A12, NCB 1720, ubicado en 302 East French Place. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700021 S (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "I-1 S AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Manufactura de Productos Metálicos en 0.2599 de acre de NCB 6615, ubicado en 102 Jon Ann Street. El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación con una Condición.
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700006 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "PUD C-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito de Desarrollo de Unidad Planificada Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3R MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General Restrictivo de la Venta de Alcohol con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-5 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 en los Lotes 19 al 26, Cuadra 37, NCB 17302, ubicado de forma general en las cuadras 1700, 1800 y 1900 de Columbia Square. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700007 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-3R MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial General Restrictivo de la Venta de Alcohol con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “R-5 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 en Lotes 1, 2, 3, 4, 5 y 0.881 de acre de Lote 6, Cuadra 39, NCB 18159, ubicado en las cuadras 9400 y 9500 de Marbach Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-1.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600012 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de “Comercial Vecinal” a “Uso Mixto” en Lote 26, Cuadra 11, NCB 2648, ubicado en 619 South Panam Expressway. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700008)
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700008 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Baja Intensidad con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para tres (3) unidades de vivienda en Lote 26, Cuadra 11, NCB 2648, ubicado en 619 South Panam Expressway. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600012)
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700019 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda en Lote 104, NCB 6724, salvo y excepto los 0.1028 de acre de NCB 6724, ubicado en 250 Bogle Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.



- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700022 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial Pesado con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 33, Cuadra A, NCB 2523, ubicado en 610 Merida Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700338 CD (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Depósito de oficina en 2.0 acres de NCB 18082, ubicado de forma general en la Cuadra 7500 de Ingram Road y la Cuadra 7600 de Culebra Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-2.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600006 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Oeste/Suroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Centro Regional" a "Nivel Urbano General" en 14.71 acres de NCB 17172, ubicado en la Cuadra 1300 -1400 de Horal Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-107000025)
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700025 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 14.71 acres de NCB 17172 ubicado en la Cuadra 1300-1400 de Horal Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600006)

- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700311 CD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-1 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 CD MLOD-1 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Clínica Médica en Lote P-6D, NCB 17844, "R-6 CD MLOD-1 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Lote de Estacionamiento No comercial en Lote 9, Cuadra 17, NCB 17845 y "R-6 CD MLOD-1 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Oficina Profesional en Lote P-10 y Lote P-10A, NCB 17844, ubicado en 13405 George Road, 13411 George Road, y 13702 George Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700009 (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "BP AHOD" Parque de Negocios en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 9, Cuadra 15, NCB 17316, ubicado en 12508 Jones Maltsberger Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700292 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 IH-1 AHOD" Distrito Industrial General en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 IH-1 AHOD" Distrito Comercial General en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 4, Cuadra 2, NCB 14952, ubicado en 11407 Wayland Way. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.  
(Continuado del 20 de febrero de 2020)
- Z-13** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700016 CD (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios e "I-1 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 CD AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Instalación de Contratista de Construcción con Depósito Externo en Lote 14, Cuadra 4, NCB16151.

ubicado en 11852 Nacogdoches Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

### **LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN**

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2440

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5.

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios Vecinales y de Vivienda

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

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

### ASUNTO:

Ordenanza que adjudica Acuerdos de Contratistas de Reserva para Servicios de Contratistas de Reducción de Plomo Certificados por Texas para los programas de rehabilitación de viviendas y reducción de plomo financiados por subsidios del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD).

### RESUMEN:

Consideración de una ordenanza para aprobar la adjudicación de contratos a cinco empresas: BG Contractor Solutions, LLC., J.G.G. Integrated Construction, LLC, South West Texas Environmental Contractors, Inc., TLI & Environmental, Inc., y Watson Consolidated para brindar servicios de reducción de plomo y otros servicios de remediación de plomo en reserva para programas de reducción de plomo y rehabilitación de viviendas administradas del NHSD. El período de los contratos con cada firma es de tres años con la opción de dos extensiones adicionales de un año. Se prevé que cada contratista reciba aproximadamente la misma cantidad de fondos, pero la cantidad de trabajo adjudicada a cada uno dependerá de la complejidad de cada trabajo y de la disponibilidad, capacidad e interés de cada contratista. En total, los contratos no superarán los \$5,892,000 durante el período. Los contratistas deben realizar el trabajo de control de riesgos del plomo como se indica en las Especificaciones Maestras y el Plan de Protección de los Ocupantes (OPP) completado por los consultores ambientales y de conformidad con las Políticas y Procedimientos del Programa, las regulaciones locales, estatales y federales. Los proyectos serán parte de la Iniciativa Green and Healthy Homes (GHHI), el programa de Rehabilitación y Reconstrucción de Viviendas Ocupadas por sus Propietarios (OORR) y el programa de Reparaciones Menores de Hogares (MR). El financiamiento para los programas es asignado del programa de Subsidios de Reducción del Riesgo del Plomo (LHRG) del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD), del programa de Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) y del programa HOME Investment Partnerships (HOME).

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

La Ciudad de San Antonio (la Ciudad) ha autorizado los programas GHHI, OORR y MR para permitir la rehabilitación y remediación de salud y seguridad para hogares de bajos ingresos. Estos programas requieren que las casas construidas antes de 1978 y que cumplan con otros criterios, sean analizadas en busca de pintura a base de plomo y si la hay presente debe ser remediada si el hogar califica de otra manera para uno de los programas.

Para prestar servicios de reducción de plomo, las empresas calificadas deben poseer la Certificación de Empresa de Plomo del Departamento de Servicios de Salud del Estado de Texas.

Antes de los contratos propuestos, la Ciudad tenía contratos con BG Contractor Solutions, LLC., J.G.G. Integrated Construction, LLC, South West Texas Environmental Contractors, Inc., TLI & Environmental, Inc., y Watson Consolidated. Estos contratos expiran el 1 de abril de 2020.

## **ASUNTO:**

El 25 de noviembre de 2019, la Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas para Servicios de Contratistas de Reducción de Plomo Certificados por Texas (la RFP). La RFP fue anunciada en el San Antonio Express-News, el canal TVSA y se envió una notificación por correo electrónico a una lista de posibles Respondientes. Además, la RFP fue publicada en la web de Oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad. La RFP cerró el 22 de enero de 2020 y se recibieron cinco respuestas. La RFP buscó firmas para reducir e instituir controles provisionales para riesgos de plomo de conformidad con las regulaciones estatales y federales. A través de la RFP, la Ciudad establecerá una lista de una o más firmas certificadas aprobadas. El personal de la Ciudad determinará los servicios necesarios para cada residencia y coordinará a los diversos proveedores de servicios a los hogares.

El 14 de febrero de 2020, el panel de revisión de RFP, que incluía representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad, el Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, y AEHS, calificó las cinco respuestas. El comité de evaluación determinó que cada respondiente cumplía con los requisitos de calificación y sería recomendado para recibir contratos para servicios. El comité basó su decisión en varios factores sopesados, incluyendo la Experiencia, Antecedentes y Calificaciones; Plan propuesto; Precio y Programa de Preferencia a Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos. Debido a regulaciones federales, la adjudicación recomendada es una excepción al Programa de Preferencia Local. No se aplicaron los requisitos del Programa de Defensa Económica para Pequeñas Empresas. Se aplicó el Programa de Preferencia a Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato y dos de las ofertas clasificadas provinieron de pequeñas empresas propiedad de veteranos. Se adjunta la matriz de calificación final.

Los resultados de la RFP se presentaron al Comité de Auditoría y Responsabilidad el 17 de marzo de 2020.

## **ALTERNATIVAS:**

Una alternativa sería adjudicar un único contrato a una sola empresa para todos los servicios. Sin embargo, la adjudicación de un único contrato demoraría la finalización del proyecto. Otra alternativa sería no adjudicar ningún contrato; sin embargo, esto supondría un incumplimiento de las normas y reglamentos programáticos.

## **IMPACTO FISCAL:**

~~Esta ordenanza adjudica acuerdos de contratista de reserva a BG Contractor Solutions, LLC., J.G.G. Integrated~~  
Ciudad de San Antonio

Construction, LLC, South West Texas Environmental Contractors, Inc., TLI & Environmental, Inc., y Watson Consolidated para los servicios de remediación y reducción de plomo. El período de los contratos con cada firma es de tres años con la opción de dos extensiones adicionales de un año. En total, los contratos no superarán los \$5,892,000 durante el período.

En esta acción no se asignan fondos. El financiamiento para estos contratos se asignará de fuentes de financiamiento específicas en el momento en que se requiera el trabajo. El financiamiento para estos contratos está disponible de fuentes que incluyen, entre otras, los Fondos de Subsidio del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD).

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda aprobar los contratos a cinco firmas: BG Contractor Solutions, LLC., J.G.G. Integrated Construction, LLC, South West Texas Environmental Contractors, Inc., TLI & Environmental, Inc., y Watson Consolidated para brindar servicios de reducción de plomo y otros servicios de remediación de plomo en reserva. El período de los contratos con cada firma es de tres años con la opción de dos extensiones adicionales de un año. En total, los contratos no superarán los \$5,892,000 durante el período.

Estos contratos se adquirieron por medio de la Solicitud de Propuestas y se adjuntan los Formularios de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1940

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6.

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

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

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

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: North San Antonio Hills Park (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a ASD Consultants, Inc. por la suma de \$304,212.00 para el proyecto North San Antonio Hills Park, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 6 del Consejo. Se dispone de financiamiento del Programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluye en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$532,000.00 para el desarrollo North San Antonio Hills Park. Este proyecto contempla un techo metálico prefabricado para picnics, la demolición de un camino de entrada, la nivelación del sitio, el amueblado del sitio, el pavimento de concreto, un bebedero con plomería e iluminación. La alternativa de aditivo aceptada como parte de este contrato incluye la instalación de un sendero de circuito de concreto con conexiones a aceras. Se espera que la construcción comience en mayo de 2020 y se estima que finalizará para septiembre de 2020.

#### Adquisición de servicios

El proyecto fue anunciado el 9 de diciembre de 2019 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en la Oficina de Pequeñas Empresas de TCI, a través del sitio de licitaciones electrónicas CIVCAST y en TVSA. Las licitaciones abrieron

el 28 de enero de 2020 y se recibieron siete propuestas. De estas, ASD Consultants, Inc. presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 13% para empresas de negocios propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 1% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). ASD Consultants, Inc. se ha comprometido a cumplir el objetivo de participación de subcontratación.

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

### **ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a ASD Consultants, Inc. por la suma de \$304,212.00 para el proyecto North San Antonio Hills Park, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 6 del Consejo.

Este proyecto contempla un techo metálico prefabricado para picnics, la demolición de un camino de entrada, la nivelación del sitio, el amueblado del sitio, el pavimento de concreto, un bebedero con plomería e iluminación. La alternativa de aditivo aceptada como parte de este contrato incluye la instalación de un sendero de circuito de concreto con conexiones a aceras. Se espera que la construcción del proyecto comience en mayo de 2020 y se estima que finalizará para septiembre de 2020.

### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y requerir al personal volver a anunciar este proyecto. Considerando el tiempo adicional necesario para otro proceso de licitación, esto afectaría negativamente la finalización a tiempo del proyecto.

### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un gasto único de mejoras estructurales por la suma de \$304,212.00 pagadero a ASD Consultants, Inc. Se dispone de financiamiento del Programa de Bonos de Obligación General 2017 incluido en el presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

### **RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a ASD Consultants, Inc. por la suma de \$304,212.00 para la construcción del proyecto North San Antonio Hills Park.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1315

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7.

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

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

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

### ASUNTO:

Adquisición Inmobiliaria: Corredor Brooks City Base Stinson (Research Plaza a South Presa Street) (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la adquisición mediante negociación o expropiación de intereses en terrenos suficientes para fines de proyecto para 6.606 acres (287,788 pies cuadrados) de propiedad inmobiliaria privada ubicada entre Old Corpus Christi Highway y South Presa dentro de CB 5158 NCB 10920 en el Distrito 3 del Consejo para el proyecto del Corredor Brooks City Base Stinson (Research Plaza a South Presa Street), un proyecto de Bonos 2017; declarándolo un proyecto público y una necesidad pública para su adquisición y que autoriza una suma no mayor a \$900,000 pagaderos a las compañías de títulos seleccionadas por el terreno, costos de titulación y de cierre. Se dispone de financiamiento del Programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluye en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

En conformidad con el proyecto de ley promulgado por el Senado de Texas (SB18”), este asunto requiere que el Consejo de la Ciudad inicie una moción autorizando el uso de poder de expropiación, de ser necesario.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 - 2022 autorizando \$10,000,000 para el Proyecto del Corredor Brooks City Base Stinson. Este proyecto construirá una nueva carretera desde Research Plaza hasta South Presa.

Research Plaza actualmente termina en Old Corpus Christi Highway sin acceso directo a South Presa. Esta

adquisición es necesaria para la finalización del proyecto que proporcionará un acceso directo a South Presa y al Aeropuerto Municipal de Stinson, el Missions National Historical Park de San Antonio y al Patrimonio de la Humanidad.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la adquisición mediante negociación o expropiación de intereses en terrenos suficientes para fines de proyecto para 6.606 acres (287,788 pies cuadrados) de propiedad inmobiliaria privada ubicada entre Old Corpus Christi Highway y South Presa dentro de CB 5158 NCB 10920 en el Distrito 3 del Consejo para el Corredor Brooks City Base Stinson (Research Plaza a South Presa Street), un proyecto de Bonos 2017; declarándolo un proyecto público y una necesidad pública para su adquisición y que autoriza una suma no mayor a \$900,000 pagaderos a las compañías de títulos seleccionadas por el terreno, costos de titulación y de cierre.

El proyecto del Corredor Brooks City Base Stinson (Research Plaza a South Presa Street) construirá una nueva carretera desde Research Plaza a South Presa. Esta adquisición es necesaria para la finalización del proyecto que proporcionará un acceso directo a South Presa y al Aeropuerto Municipal de Stinson, el Missions National Historical Park de San Antonio y al Patrimonio de la Humanidad.

La Ciudad pretende utilizar todos los medios disponibles para obtener los derechos de suelo permanentes requeridos para tal carretera mediante negociaciones de buena fe, pero puede requerir de expropiación si las negociaciones no resultan exitosas. La aprobación de esta ordenanza declara este proyecto como un proyecto público y permite al personal, según sea necesario, ejercer su poder de dominio eminente (expropiar la propiedad) como se declara en el Artículo I, Sección 17 del Código Constitucional de Texas y el Código de Gobierno Local de Texas.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no autorizar la adquisición de la propiedad inmobiliaria privada para este proyecto; sin embargo, este alineamiento es la opción más viable para completar el proyecto.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un gasto único de mejoras estructurales por una suma no mayor a \$900,000 pagaderos a las compañías de títulos seleccionadas por el terreno, costos de titulación y cierre. El valor de esta adquisición se basa en una tasación profesional realizada por Noble & Associates. Se dispone de financiamiento del Programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluye en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de la ordenanza que autoriza la adquisición mediante negociación o expropiación de aproximadamente 6.606 acres (287,788 pies cuadrados) de propiedad inmobiliaria privada ubicada entre Old Corpus Christi Highway y South Presa dentro de CB 5158 NCB 10920 en el Distrito 3 del Consejo para el proyecto del Corredor Brooks City Base Stinson (Research Plaza a South Presa Street), un proyecto de Bonos 2017; declarándolo un proyecto público y una necesidad pública para su adquisición.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2205

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8.

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

**DISTRITO DEL CONSEJO IMPACTADO:** Distrito 1 del Consejo

### ASUNTO:

Disposición Inmobiliaria: Cierre de una parte no mejorada del Derecho de Paso Público de Archer Street

### RESUMEN:

Una ordenanza que cierra, desaloja y abandona una parte no mejorada del Derecho de Paso Público de Archer Street en el Distrito 1 del Consejo de la Ciudad, según lo solicitado por HG Property Management L.P., una sociedad limitada de Texas y Modern Builders Inc., por una tasa de \$108,600.00.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

HG Property Management L.P., una sociedad limitada de Texas y Modern Builders Inc. (Peticionarios) solicitan el cierre, desalojo y abandono de una parte no mejorada del Derecho de Paso Público de Archer Street ubicado en la Cuadra New City 3028 en el Distrito 1 del Consejo, como se muestra en el mapa adjunto.

El cierre propuesto se encuentra entre Grayson Street y Josephine Street. De aprobarse, los Peticionarios replanificarán el cierre propuesto con su propiedad adyacente y tienen la intención de reurbanizar la propiedad como una posible torre de oficinas o propiedad de uso mixto por parte de un grupo de desarrollo local.

### ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza el cierre, desalojo y abandono de una parte no mejorada del Derecho de Paso Público de Archer Street, como se muestra en el mapa adjunto en el Distrito 1 del Consejo de la Ciudad, según lo solicitado por HG Property Management L.P., una sociedad limitada de Texas y Modern Builders Inc., por una tasa de \$108,600.00.

El cierre del derecho de paso público consiste en 0.103 de acre (4,478 pies cuadrados). El cierre propuesto se

encuentra entre Grayson Street y Josephine Street. De aprobarse, los Peticionarios replanificarán el cierre propuesto con su propiedad adyacente y tienen la intención de reurbanizar la propiedad como una posible torre de oficinas o propiedad de uso mixto por parte de un grupo de desarrollo local. Los peticionarios son los únicos propietarios colindantes al cierre propuesto. La Asociación Comunitaria de Tobin Hill fue consultada y aprobó la solicitud sin condiciones. La Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó la aprobación de esta solicitud en su reunión regular del 11 de marzo de 2020.

Esta medida es consistente con el Código y las Ordenanzas de la Ciudad, que requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad para la venta o disposición de bienes inmuebles propiedad de la Ciudad o controlados por ella.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar esta solicitud; sin embargo, no se permitirá a los Peticionarios replanificar el cierre propuesto con su propiedad adyacente para la reurbanización de la propiedad.

#### **IMPACTO FISCAL:**

La tasa establecida para esta solicitud es de \$108,600.00, que incluye el valor tasado del derecho de paso público por la suma de \$108,500.00 más \$100.00 por costos administrativos. De conformidad con el Capítulo 37 del Código de la Ciudad, Sección 37-2, el valor justo de mercado del cierre propuesto se basa en un Informe de Evaluación Profesional Independiente Certificado del Estado de Texas, preparado por Eckmann Groll, Inc. el 9 de octubre de 2019. Estos fondos serán depositados en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Adoptado para el AF 2020. La propiedad se colocará en los registros tributarios, lo que generará ingresos para la Ciudad de San Antonio, así como para otras entidades tributarias.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para cerrar, desalojar y abandonar una parte no mejorada del Derecho Público de Paso de Archer Street en el Distrito 1 del Consejo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2306

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9.

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo y Operaciones de Center City

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

### ASUNTO:

Tercera Renovación del Contrato de Alquiler con la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la Tercera Renovación del Contrato de Alquiler con la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio (EDF) para el uso continuado de 2,824 S.F. (pies cuadrados) de espacio de oficinas ubicado en 203 S. St. Mary's Street, el Edificio del Centro Internacional de propiedad de la Ciudad, por un período adicional de cinco años efectivos desde el 1 de octubre de 2019, con un alquiler anual inicial de \$38,343.36 que se incrementará a un alquiler anual de \$41,505.72 durante el último año del período de renovación.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En respuesta al desarrollo en constante evolución de políticas y programas destinados a consolidar el apoyo de larga tradición de San Antonio al comercio internacional, la Ciudad formuló recientemente una estrategia que designa a la EDF como el principal socio para fomentar las relaciones comerciales entre la comunidad local, México y América Latina. Esta acción extenderá la ocupación de los programas de la EDF actualmente ubicados en el Edificio del Centro Internacional hasta el 31 de septiembre de 2024 y servirá para continuar el apoyo de la Ciudad a la misión de la EDF.

### ASUNTO:

El período actual del alquiler ha expirado y, por lo tanto, el plazo de alquiler debe ampliarse para garantizar la

continuación del alquiler del EDF en el Edificio del Centro Internacional.

**ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría optar por no renovar el contrato de alquiler de la EDF, sin embargo eso crearía una carga financiera indebida para la organización que resultaría de asignar recursos para financiar gastos de reubicación y pagos de alquiler potencialmente mayores, en lugar de que esos fondos se utilizaran para implementar la misión de la EDF de promover el desarrollo de oportunidades de negocios en San Antonio.

**IMPACTO FISCAL:**

Efectivo desde el 1 de octubre de 2019, la EDF pagará el alquiler de la siguiente manera:

Plazo	Alquiler Mensual
1 de octubre de 2019 - 30 de septiembre de 2020	\$3,195.28
1 de octubre de 2020 - 30 de septiembre de 2021	\$3,258.81
1 de octubre de 2021 - 30 de septiembre de 2022	\$3,324.69
1 de octubre de 2022 - 30 de septiembre de 2023	\$3,390.58
1 de octubre de 2023 - 30 de septiembre de 2024	\$3,458.81

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la Tercera Renovación del Contrato de Alquiler con la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio para un período adicional de cinco años en el Edificio del Centro Internacional.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2224

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

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

**DISTRITO DEL CONSEJO IMPACTADO:** Distrito 2 del Consejo

### ASUNTO:

Disposición Inmobiliaria: Cierre de calle de una parte mejorada del derecho de paso público de Aransas Avenue

### RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba el cierre de una parte mejorada del derecho de paso público (ROW) de Aransas Avenue a los viajes vehiculares para reconfigurar el ROW público y reconvertir el área para incluir instalaciones peatonales, una mediana y un espacio verde como parte del proyecto de Bonos de Movilidad Peatonal y Calles 2017 en el Distrito 2 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio (Peticionario) solicita el cierre de una parte mejorada del ROW público de Aransas Avenue a los viajes vehiculares ubicados dentro de las Cuadras New City 1598 y 1607 en el Distrito 2 del Consejo. La parte solicitada para el cierre a los viajes vehiculares se destinará a incluir instalaciones peatonales, una mediana y espacios verdes. Este proyecto es parte del proyecto del Programa de Bonos de Movilidad Peatonal y Calles 2017 del Distrito 2.

Este proyecto redirigirá el tráfico vehicular en dirección oeste de Aransas Avenue a Porter Street, eliminando la actual intersección de cinco vías y permitiendo la creación de una intersección de cuatro vías en Porter Street y Pine Street. La reconfiguración como parte del proyecto aumentará la seguridad pública tanto para los vehículos como para los peatones del vecindario.

El 5 de febrero de 2020, se realizó una reunión comunitaria para presentar el diseño y el cierre de Aransas Avenue propuestos. Las preocupaciones y sugerencias de los ciudadanos fueron escuchadas y serán consideradas en el diseño final de la reconfiguración de la intersección. De conformidad con el Capítulo 37-11 del Código

Municipal, se colocaron letreros y se enviaron cartas a los propietarios dentro de los 500 pies notificándoles el cierre propuesto.

La Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó la aprobación de esta solicitud en su reunión regular del 11 de marzo de 2020.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza aprueba el cierre de una porción mejorada del Derecho de Paso Público de Aransas Avenue para viajes vehiculares, para reconfigurar el Derecho de Paso y reutilizar el área para incluir instalaciones peatonales, una mediana y espacio verde. Este proyecto es parte del proyecto del Programa de Bonos de Movilidad Peatonal y Calles 2017 del Distrito 2 y es solicitado por el Departamento de Obras Públicas de la Ciudad de San Antonio.

Este proyecto redirigirá el tráfico vehicular en dirección oeste de Aransas Avenue a Porter Street, eliminando la actual intersección de cinco vías y permitiendo la creación de una intersección de cuatro vías en Porter Street y Pine Street. La reconfiguración propuesta readaptará el derecho de paso existente, subdesarrollado e infrautilizado, añadiendo aceras que permitan un camino más seguro para los peatones. La actual configuración de intersección de cinco vías crea riesgos para los vehículos y los peatones, ya que los vehículos utilizan el área para fines no autorizados, como un área de estacionamiento o un lugar para hacer giros en U. La reconfiguración como parte del proyecto aumentará la seguridad pública tanto para los vehículos como para los peatones del vecindario.

Esta medida es consistente con el Código y las Ordenanzas de la Ciudad, que requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad para el cierre de calles que afecten a la circulación pública. De conformidad con el Capítulo 37-11 del Código Municipal, se colocaron letreros y se enviaron cartas a los propietarios dentro de los 500 pies notificándoles el cierre propuesto.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar esta solicitud; sin embargo, de no aprobarse, la Ciudad de San Antonio no podría seguir adelante con el proyecto propuesto como parte del Proyecto de Bonos de Movilidad Peatonal y Calles 2017 en el Distrito 2 del Consejo.

#### **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal asociado a esta medida iniciada por la ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del cierre de una parte mejorada del derecho de paso público de Aransas Avenue a los viajes vehiculares para reconfigurar el derecho de paso y reconvertir el área para incluir instalaciones peatonales, una mediana y un espacio verde como parte del proyecto del Programa de Bonos de Movilidad Peatonal y Calles 2017 en el Distrito 2 del Consejo, conforme a lo solicitado por el Departamento de Obras Públicas de la Ciudad de San Antonio.

La Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó la aprobación de esta solicitud en su reunión regular del 11 de marzo de 2020.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2519

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

**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:

Renovación de la Solicitud de Subsidio AmeriCorps VISTA

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la presentación de una solicitud de renovación de subsidio AmeriCorps VISTA a la Corporación de Servicio Nacional y Comunitario (CNCS) y su aceptación, de ser adjudicado, para el período del 29 de mayo de 2020 al 28 de mayo de 2021. Esta ordenanza también autoriza una contrapartida total en efectivo de \$24,980.00 a ser financiada por tres departamentos de la Ciudad de San Antonio (Departamento de Servicios Humanos, Metro Health, y Pre-K 4 SA).

El Administrador de la Ciudad o su designado, o el Director del Departamento de Servicios Humanos o su designado, está además autorizado para negociar cualquier documento necesario para efectuar la aplicación y aceptación de este subsidio y contrato de subsidio, y para ejecutar las enmiendas relativas al subsidio una vez aprobadas por el concedente, para incluir: a) fondos traspasados; b) revisiones de partidas presupuestarias; c) modificaciones a las medidas de desempeño mientras los términos se mantengan dentro de los parámetros generales de la intención del subsidio; d) ninguna extensión de costos; e) fondos suplementarios de subsidio por una suma de hasta el 20% de la cantidad total adjudicada inicialmente; f) aumentos de reembolsos de fondos administrativos para cada participante atendido; g) compras únicas de equipo o servicios definidos por el programa; h) cambios en las regulaciones; i) acuerdos interdepartamentales e interinstitucionales en beneficio de los programas; j) alteraciones del número de VISTAs asignados entre los programas; y k) memorándums de acuerdo con agencias adicionales en apoyo de los servicios AmeriCorps VISTA.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

---

La Corporación de Servicio Nacional y Comunitario (CNCS) es una agencia federal que ayuda a más de cinco millones de estadounidenses a mejorar las vidas de sus conciudadanos a través de su servicio. La CNCS invierte en organizaciones sin fines de lucro, religiosas y gubernamentales a través de los programas AmeriCorps, SeniorCorps, Social Innovation Fund y Volunteer Generation Fund.

AmeriCorps VISTA, un programa de la CNCS, fue fundado en 1965 como un programa de servicio nacional diseñado específicamente para luchar contra la pobreza en Estados Unidos. Los miembros de AmeriCorps VISTA trabajan a tiempo completo durante un año en organizaciones y agencias contra la pobreza que trabajan en temas como la lucha contra el analfabetismo, la mejora de los servicios de salud, la creación de empresas, el aumento de opciones de vivienda, la mejora del acceso a la universidad y la reducción de la brecha digital. Los patrocinadores del proyecto deben dirigirlo, supervisar a los miembros, proporcionar el soporte administrativo necesario para completar las metas y objetivos del proyecto, y aportar una contrapartida por el costo del subsidio. La contrapartida en efectivo de este año es de \$24,980.

El Departamento de Servicios Humanos de la Ciudad de San Antonio (DHS) se ha desempeñado como patrocinador del proyecto del Programa AmeriCorps VISTA desde 2014. Esta será la sexta solicitud de renovación presentada por el DHS.

#### **ASUNTO:**

La Ciudad, a través de los servicios directos y los socios de la comunidad, aborda los desafíos comunitarios en las áreas de enfoque de oportunidad económica, educación y futuros saludables del Programa AmeriCorps VISTA. Los miembros de AmeriCorps VISTA realizan un servicio indirecto desarrollando la capacidad organizativa, administrativa y financiera de las organizaciones que prestan asistencia a las comunidades de bajos ingresos.

El actual período de adjudicación de subsidios terminará el 28 de mayo de 2020. Para garantizar la continuidad de las operaciones, el DHS debe presentar una solicitud de renovación a la CNCS antes del 3 de abril de 2020. A través de la solicitud de renovación, el DHS propone colocar un Líder AmeriCorps VISTA, y hasta diez miembros de AmeriCorps VISTA en tres departamentos de la Ciudad y Pre-K 4 SA a través de un contrato de renovación autorizado por la Ordenanza N° 2014-04-03-0204; así como la colocación con el Consejo P16 Plus del Condado Principal de Bexar a través de acuerdos autorizados por la Ordenanza N° 2016-03-31-0226. Los miembros de AmeriCorps VISTA servirán en los siguientes programas e iniciativas:

- DHS - Líder VISTA, Iniciativa Religiosa, Head Start, Oficina de Inmigración, Servicios para Personas en Situación de Calle, Asistencia Familiar y en el NXT Level Youth Opportunity Center (8 voluntarios de AmeriCorps VISTA)
- Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio - Programa Comunitario de Diabetes (1 voluntario de AmeriCorps VISTA)
- Pre-K 4 SA - Programa de Acercamiento y Participación de los Padres (1 voluntario de AmeriCorps VISTA)
- Consejo P16 plus haciendo negocios como Up Partnership - Iniciativa My Brother's Keeper en San Antonio (1 voluntario de AmeriCorps VISTA)

Como patrocinador del proyecto, la ciudad deberá aportar una parte de los gastos del subsidio por la suma de \$24,980.00, que equivale a la asignación de subsistencia de 2 de los 11 miembros de AmeriCorps VISTA que se prevé que presten servicios en San Antonio.

El programa AmeriCorps VISTA prevé todos los demás costos para cada Miembro VISTA, como la capacitación, un beneficio de salud, un estipendio en efectivo o compensación de Educación de Segal AmeriCorps al finalizar con éxito el servicio, así como los costos de viaje y/o reubicación.

#### **ALTERNATIVAS:**

La adopción de esta ordenanza permitirá a la Ciudad de San Antonio mejorar los servicios existentes de la Ciudad utilizando a los miembros de AmeriCorps VISTA para aumentar el alcance a los clientes, las organizaciones comunitarias y/o los donantes; construir nuevas infraestructuras de programas sostenibles y aumentar la capacidad de la programación existente de la ciudad. De no aprobarse esta ordenanza, el DHS no se renovará como patrocinador del proyecto y la CNCS identificará una nueva agencia para albergar el programa VISTA.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la presentación de una solicitud para el subsidio AmeriCorps VISTA, y la aceptación, tras su adjudicación. Esta ordenanza también autoriza una contrapartida total en efectivo de \$24,980.00 a ser financiada y asignada proporcionalmente por el Departamento de Servicios Humanos (\$20,438), Metro Health (\$2,271), y Pre-K 4 SA (\$2,271). El financiamiento por la suma de \$22,619 está incluido y disponible en el Presupuesto del Fondo General Adoptado para el AF 2020, y los \$2,271 restantes están incluidos y disponibles en el Presupuesto del Fondo Pre-K 4 SA Adoptado para el AF 2020.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la autorización para presentar una solicitud de renovación del subsidio y la aceptación, de adjudicarse, para el Programa AmeriCorps VISTA. El personal recomienda también la aprobación de una contrapartida en efectivo de \$24,980.00 a asignarse proporcionalmente por DHS, Metro Health, y Pre-K 4 SA.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 19-7574

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

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

**DISTRITO(S) DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Toda la ciudad

### ASUNTO:

Enmiendas a los Capítulos 29 y 37 del Código Municipal de la Ciudad.

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza enmiendas a los Capítulos 29 y 37 del Código de la Ciudad para proporcionar actualizaciones relacionadas con el despliegue de núcleos de redes celulares pequeñas y postes de sostén de núcleos en el derecho de paso público autorizado por el Capítulo 284 del Código de Gobierno Local de Texas.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En el AF 2017, la Ordenanza 2017-08-31-0609 fue adoptada por el Consejo de la Ciudad autorizando enmiendas a los Capítulos 29 y 37 del Código de la Ciudad para proveer un marco para el despliegue de núcleos de red y postes de sostén de núcleos en el derecho de paso.

El Capítulo 284 otorgó a los proveedores de red el acceso al derecho de paso de la Ciudad y además otorgó a los proveedores de red la autoridad para construir, instalar y operar núcleos de red en postes de servicios públicos, postes de luces, postes de semáforos y postes de señales de tráfico de propiedad municipal. Los proveedores de red también están autorizados a instalar sus propios postes privados con el propósito principal de respaldar el núcleo o los núcleos de la red.

Las revisiones propuestas al Código de la Ciudad incluyen la adición de información requerida por la Ciudad como parte de la aplicación del núcleo de la red proporcionando contexto a los requisitos de diseño en el centro de la ciudad y en distritos históricos, además de prohibir instalaciones adicionales de cableado y electricidad a

los postes existentes no cubiertos por el Capítulo 284. Además, el personal de la Ciudad propone permitir a los proveedores de red que ubiquen equipos de núcleos de red en los postes de señales de tránsito de la Ciudad para utilizar el medidor y/o la cuenta de servicio eléctrico de la Ciudad asociada con el poste de señales de tránsito correspondiente. Los proveedores de la red serán responsables de todas las actualizaciones o mejoras a la infraestructura de señales de tránsito afectada de la Ciudad.

El personal de la Ciudad, en coordinación con CPS Energy, ha desarrollado una tarifa anual sugerida de recuperación de energía basada en los watts usados por cada núcleo de la red cuando se instalan en los postes de las señales de tránsito. La adopción de esta tasa disminuirá la cantidad de construcción normalmente requerida, reducirá el equipo de tierra en el derecho de paso y desarrollará un estándar de desconexión de energía constante que mejorará la seguridad del personal de la Ciudad durante el mantenimiento rutinario del poste de señal de tránsito y/o incidentes de derribo.

La siguiente tabla refleja las Tarifas Anuales de Recuperación de Energía propuestas por niveles máximos de watts/amperes:

<b>Nivel</b>	<b>Watts/Amperes Máximos</b>	<b>Tarifa Anual</b>
<b>Bajo</b>	0-480 watts /0-4 amps	\$356
<b>Estándar</b>	481- 1,165 watts / 4.1-10 amps	\$864
<b>Alto</b>	más de 1,165 watts/ 10+ amps	\$1,778

El 10 de diciembre de 2019, el personal de la Ciudad informó al Comité de Innovación y Tecnología sobre el despliegue de células pequeñas dentro de la Ciudad de San Antonio, que incluyó una actualización de la tarifa propuesta. AT&T y Verizon Wireless también proporcionaron un informe actualizado de 5G al Comité.

**ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza enmiendas a los Capítulos 29 y 37 del Código de la Ciudad para proporcionar actualizaciones relacionadas con el despliegue de núcleos de redes celulares pequeñas y postes de sostén de núcleos en el derecho de paso público autorizado por el Capítulo 284 del Código de Gobierno Local de Texas.

Las revisiones propuestas al Código de la Ciudad incluyen la adición de información requerida por la Ciudad como parte de la aplicación del núcleo de la red proporcionando contexto a los requisitos de diseño en el centro de la ciudad y en distritos históricos, además de prohibir instalaciones adicionales de cableado y electricidad a los postes existentes no cubiertos por el Capítulo 284.

Adicionalmente, el personal de la Ciudad propone permitir a los proveedores de red que ubiquen equipos de núcleos de red en los postes de señales de tránsito de la Ciudad para utilizar el medidor y/o la cuenta de servicio eléctrico de la Ciudad asociada con el poste de señales de tránsito correspondiente. Los proveedores de la red serán responsables de todas las actualizaciones o mejoras a la infraestructura de señales de tránsito afectada de la Ciudad.

El personal de la Ciudad, en coordinación con CPS Energy, ha desarrollado una tarifa anual sugerida de recuperación de energía basada en los watts usados por cada núcleo de la red cuando se instalan en los postes de las señales de tránsito. La tarifa propuesta se facturará tras la aprobación de los permisos para células pequeñas y, posteriormente, sobre una base anual, el 1 de octubre de cada año fiscal. La tarifa propuesta, que puede ajustarse anualmente según sea necesario, permitiría a la Ciudad recuperar el costo asociado con el consumo de energía de

los núcleos de red.

La adopción de esta tasa disminuirá la cantidad de construcción normalmente requerida, reducirá el equipo de tierra en el derecho de paso y desarrollará un estándar de desconexión de energía constante que mejorará la seguridad del personal de la Ciudad durante el mantenimiento rutinario del poste de señal de tránsito y/o incidentes de derribo.

### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar estas enmiendas; sin embargo, esto podría resultar potencialmente en impactos adversos relacionados con la construcción en toda la ciudad, como excavaciones en aceras y cierres de calles innecesarios, así como la instalación de gabinetes de puesta a tierra adicionales y equipo asociado dentro del derecho de paso para permitir que los proveedores se conecten a una fuente de energía eléctrica.

### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza las enmiendas a los Capítulos 29 y 37 del Código de la Ciudad para permitir a los proveedores de red que ubiquen equipos de núcleos de red en los postes de señales de tránsito de la Ciudad para utilizar el medidor y/o la cuenta de servicio eléctrico de la Ciudad asociada con el poste de señales de tránsito correspondiente. Las enmiendas también establecerán una tarifa de recuperación de energía concebida para permitir a la Ciudad recuperar el costo del servicio eléctrico, pagado a CPS Energy, asociado con las antenas celular pequeñas instaladas en los postes de las señales de tránsito de la Ciudad.

Se estima que la tarifa de recuperación de energía generará un estimado de \$18,000.00 en ingresos en el AF 2020. Los gastos relacionados con el aumento del servicio eléctrico se pagarán del Fondo General y los ingresos derivados de esta tarifa se depositarán en el Fondo General.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que enmienda los Capítulos 29 y 37 del Código Municipal de la Ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2634

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/9/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Desarrollo Económico

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Alejandra Lopez

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 2

### ASUNTO:

Enmienda al Acuerdo de Incentivo Económico Maestro entre la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar, la Ciudad de Windcrest, la Corporación de Desarrollo Económico de Windcrest y Rackspace.

### RESUMEN:

Esta Ordenanza enmienda el Acuerdo de Incentivo Económico Maestro del Proyecto de Reurbanización de Walzem Road entre la Ciudad de Windcrest, la Corporación de Desarrollo Económico de Windcrest, el Condado de Bexar y Rackspace para remover ciertas obligaciones de la Ciudad de Windcrest y para proveer a Rackspace con la capacidad de desarrollar o hacer desarrollar tramos en proximidad al campus de Rackspace.

Esta enmienda no cambia ninguno de los términos del Acuerdo de Cambio de Límites entre la Ciudad de Windcrest y la Ciudad de San Antonio.

### ANTECEDENTES:

El 2 de agosto de 2007, el Consejo de la Ciudad aprobó el Acuerdo de Incentivo Económico Maestro ("MEIA") del Proyecto de Reurbanización de Walzem Road entre la Ciudad de Windcrest, la Corporación de Desarrollo Económico de Windcrest (EDC), el Condado de Bexar, Rackspace US, Inc. y Windcrest Economic Development Company, LLC. En esa misma fecha, el Consejo de la Ciudad también aprobó un Acuerdo de Intercambio de Límites con la Ciudad de Windcrest en virtud del cual la Ciudad de San Antonio cedió a la Ciudad de Windcrest 229 acres ("el Área Anexa") en el Distrito 2 delimitado por la IH-35, Eisenhower Road y Walzem Road, incluyendo el sitio del ex centro comercial Windsor Park. Estos acuerdos fueron en apoyo a los esfuerzos de la comunidad por retener el Rackspace y ayudar a promover su crecimiento continuo.

Tras la anexión de los 229 acres, la EDC de Windcrest compró las antiguas propiedades del centro comercial Windsor Park y las alquiló a Rackspace, ofreciendo importantes incentivos fiscales y de otra índole para el desarrollo. Como resultado, Rackspace mantuvo sus operaciones en la región de San Antonio, se trasladó a

Windcrest y aumentó de 1,200 puestos de trabajo a tiempo completo a aproximadamente 2,900 puestos de trabajo a tiempo completo.

Como parte del MEIA y el BCA, la Ciudad de San Antonio comparte en partes iguales con la Ciudad de Windcrest los impuestos a las ventas y a la propiedad durante 30 años recaudados de las propiedades dentro del Área Anexa. Estos términos de reparto de ingresos no se ven afectados por la Enmienda propuesta.

#### **ASUNTO:**

El MEIA contemplaba el desarrollo de partes de la propiedad en proximidad al campus de Rackspace. Debido a circunstancias imprevistas, no se ha producido el desarrollo. Rackspace propone encargarse del desarrollo, lo que podría incluir la contratación del desarrollo o solicitudes para el desarrollo. Tal actividad podría resultar en un aumento del impuesto sobre las ventas, del cual la Ciudad compartiría una parte de acuerdo con el BCA.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad puede elegir no aprobar la Segunda Enmienda propuesta. Sin esta enmienda, hay una probabilidad de que el desarrollo de los tramos disponibles y desarrollables no ocurra.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la Segunda Enmienda propuesta que permitirá a Rackspace la habilidad de desarrollar o causar el desarrollo de tramos en proximidad al campus de Rackspace. Tal actividad podría resultar en un aumento del impuesto sobre las ventas, del cual la Ciudad compartiría una parte de acuerdo con el Acuerdo de Cambio de Límites. Esta enmienda no cambia ninguno de los términos del Acuerdo de Cambio de Límites entre la Ciudad de Windcrest y la Ciudad de San Antonio.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que se apruebe la Segunda Enmienda del Acuerdo de Incentivo Económico Maestro para promover el desarrollo de las propiedades adyacentes al campus de Rackspace en la Ciudad de Windcrest.





# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2370

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Aprobación de financiamiento para propósitos del Código de Rentas Internas.

### RESUMEN:

Esta Resolución aprueba la emisión de los Bonos de Ingresos de Vivienda Multifamiliar (Proyecto St. John's Square Apartments) Serie 2020 por parte de la Corporación de Servicios Públicos Las Varas a los efectos de la Sección 147(f) del Código de Rentas Internas.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Sección 147(f) del Código de Rentas Internas (el "Código") requiere que la emisión de cualquier obligación de bonos de actividad privada sea aprobada por el representante electo correspondiente de la unidad gubernamental en la que se encuentra el proyecto, una vez realizada una audiencia pública con un aviso público razonable.

Se contactó a la Ciudad en relación a la Corporación de Servicios Públicos Las Varas (el "Emisor") en beneficio de St. Johns Square Apartments, LP (el "Prestatario"), una sociedad limitada de Texas que financia en parte a través del Emisor los costos de construcción de un desarrollo de viviendas multifamiliares de ingresos mixtos en 410 Nueva St., San Antonio, Texas 78205 (el "Proyecto"). El 6 de enero de 2020 se realizó una audiencia pública respecto al Proyecto y la emisión de los Bonos en la Ciudad de San Antonio, en cumplimiento con la Sección 147(f) del Código.

El Emisor es un afiliado de la San Antonio Housing Authority, y realiza esta emisión en cumplimiento de su

---

misión de facilitar el suministro de viviendas accesibles.

**ASUNTO:**

Para cumplir con los requisitos del Código, el Prestatario ha solicitado que el Consejo de la Ciudad adopte una Resolución que confirme la aprobación pública de la emisión de una o más series de Bonos por parte del Emisor hasta un monto global máximo de \$50,000,000, destinados a financiar el Proyecto. La consideración y aprobación de esta acción es consistente con la práctica de la Ciudad de proporcionar consentimiento para proyectos ubicados en San Antonio que involucren desarrollos de vivienda accesible para obtener financiamiento exento de impuestos para proyectos de mejoras estructurales a través de emisores intermediarios.

**ALTERNATIVAS:**

Si la Ciudad no adopta una resolución que confirme la aprobación pública de la emisión de bonos por parte del Emisor, no podrá efectuarse este financiamiento.

**IMPACTO FISCAL:**

La Resolución no obliga a la Ciudad a pagar la deuda o los Bonos, y no obliga o crea ninguna expectativa de, o responsabilidades para, la Ciudad. El Prestatario es el único responsable de pagar todo el servicio de la deuda y otros costos asociados con los Bonos. El Prestatario pagará a la Ciudad una tasa administrativa de \$2,500 al adoptar la Resolución solicitada, la cual será depositada en el Fondo General de conformidad con el Presupuesto Adoptado para el AF 2020.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la Resolución que aprueba la emisión de los Bonos de Ingresos de Vivienda Multifamiliar (Proyecto St. John's Square Apartments) Serie 2020 por parte de la Corporación de Servicios Públicos Las Varas a los efectos de la Sección 147(f) del Código de Rentas Internas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2240

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Recursos Humanos

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Lori Steward, Directora de Recursos Humanos

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

### ASUNTO:

Exámenes de Ingreso para los Departamentos de Policía y Bomberos de San Antonio, y Exámenes de Promoción para el Departamento de Policía de San Antonio

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza al Administrador de la Ciudad o a su designado a concertar un contrato con Industrial/Organizational Solutions, Inc. para la preparación de exámenes de nivel de ingreso escritos y validados para los puestos de cadete de bombero del Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) y cadete de policía del Departamento de Policía de San Antonio (SAPD); exámenes promocionales para los puestos de Detective-Investigador, Sargento, Teniente y Capitán del SAPD; y la administración de centros de evaluación en video para los puestos de Teniente y Capitán. El período de este contrato es de tres (3) años, comenzando el 1 de julio de 2020 y terminando el 30 de junio de 2023, con la opción de extender el contrato por un (1) período adicional de dos (2) años, sujeto y contingente al financiamiento del Consejo de la Ciudad, con un costo total no mayor a \$1,104,460 por todo el período de cinco (5) años.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Capítulo 143 del Código de Gobierno Local de Texas, conocido como la Ley de Servicio Civil de los Bomberos y Oficiales de Policía de Texas, exige el uso de exámenes como parte del proceso de contratación de personal de Bomberos y Policía. El actual acuerdo de negociación colectiva (CBA) del SAPD requiere que un consultor de la Ciudad prepare exámenes de promoción escritos y validados para todos los rangos de promoción examinados, y que prepare, administre y califique centros de evaluación por video promocional para los rangos de Teniente y Capitán. La Ciudad contrata a consultores profesionales de evaluación con experiencia en el desarrollo de exámenes que cumplen con las pautas profesionales, estatales y federales relacionadas con las evaluaciones, incluyendo la Ley sobre Estadounidenses con Discapacidades (ADA), las directrices de la Comisión de Igualdad de Oportunidades de Empleo (EEOC), el Departamento de Justicia y los CBA de la Ciudad.

El 15 de octubre de 2019, el Departamento de Recursos Humanos emitió una Solicitud de Propuestas (RFP) en busca de organizaciones calificadas con experiencia comprobada en el desarrollo de exámenes escritos válidos

---

de nivel inicial y exámenes de promoción. La RFP fue anunciada en el San Antonio Express-News, el canal TVSA, el Sistema de Adquisiciones electrónicas de San Antonio, y se envió una notificación por correo electrónico a una lista de posibles Respondientes identificados por el personal. Adicionalmente, la RFP fue publicada en la web de Oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad. Se recibieron cuatro propuestas al 15 de noviembre de 2019 y todas fueron consideradas aptas para su revisión.

Las propuestas fueron analizadas por un Comité de Evaluación que incluyó a representantes del Departamento de Recursos Humanos de la Ciudad, el Departamento de Policía, el Departamento de Bomberos y la Asociación de Oficiales de Policía de San Antonio. El comité de evaluación se reunió el 16 de diciembre de 2019 para evaluar las cuatro propuestas recibidas. Las propuestas fueron evaluadas y calificadas en base a los criterios de evaluación publicados en la RFP, que incluían: Experiencia, Antecedentes y Calificaciones, Plan Propuesto, Precio, el Programa para la Contratación de Pequeñas Empresas, el Programa para la Contratación de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o de Mujeres, el Programa de Preferencia Local, y el Programa de Preferencia a Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos

Una vez completadas las discusiones y la calificación por el comité de evaluación, se recomendó a la firma mejor calificada, Industrial/Organizational Solutions, Inc.

### **ASUNTO:**

La ejecución de este contrato permitirá a la Ciudad retener a un consultor de evaluación con experiencia en el desarrollo de exámenes de nivel inicial y de promoción y asegurar la capacidad de la Ciudad para continuar administrando exámenes desarrollados y validados profesionalmente de acuerdo con el estatuto de servicio civil (Capítulo 143 del Código de Gobierno Local) y los CBA de la Ciudad. El uso de preparación de exámenes por terceros proporciona exámenes validados y legalmente defendibles.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato.

El Comité de Fijación de Metas aplicó el Programa para la Contratación de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o de Mujeres (SBEDA) con cinco (5) puntos preferenciales de evaluación del Programa de Contratación de Pequeñas Empresas (SBE) adjudicados a una firma si están certificadas como MBE ubicada dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio y cinco (5) puntos de preferencia de evaluación del Programa de Contratación M/WBE adjudicados a una firma si están certificadas como MBE ubicada dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio. Sin embargo, ninguno de los respondientes era elegible para recibir puntos de preferencia.

Se aplicó el Programa de Preferencia Local en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato; sin embargo, la firma mejor posicionada no es una empresa local.

Se aplicó el Programa de Preferencia a Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato; sin embargo, ninguna de las ofertas provino de una pequeña empresa propiedad de veteranos.

### **ALTERNATIVAS:**

La alternativa es no realizar exámenes de nivel inicial para los Departamentos de Bomberos y de Policía o exámenes de promoción para el Departamento de Policía y, por lo tanto, no se contrataría ni se promovería a nuevo personal hasta que se seleccione un consultor de evaluación, se adjudique un contrato y se completen los exámenes.

## **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza al Administrador de la Ciudad o a su designado a concertar un contrato con Industrial/Organizational Solutions, Inc. para la preparación de exámenes de nivel de ingreso escritos y validados para los puestos de cadete de bombero del Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) y cadete de policía del Departamento de Policía de San Antonio (SAPD); exámenes promocionales para los puestos de Detective-Investigador, Sargento, Teniente y Capitán del SAPD; y la administración de centros de evaluación en video para los puestos de Teniente y Capitán. El período de este contrato es de tres años, comenzando el 1 de julio de 2020 y terminando el 30 de junio de 2023, con la opción de extender el contrato por un (1) período adicional de dos (2) años, con un costo total no mayor a \$1,104,460 por todo el período de cinco años. El financiamiento para los años futuros de este contrato está sujeto a la autorización del consejo.

## **RECOMENDACIÓN:**

Para mantener la continuidad en la administración de los exámenes de ingreso y promoción desarrollados profesionalmente, el personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para ejecutar un contrato con I/O Solutions, para un período de contrato de tres (3) años, comenzando el 1 de julio de 2020 y terminando el 30 de junio de 2023, con la opción de extender el contrato por un (1) período adicional de dos (2) años, sujeto y contingente al financiamiento del Consejo de la Ciudad, con un costo total no mayor a \$1,104,460 por todo el período de cinco (5) años.

Este contrato se adquirió por medio de la Solicitud de Propuestas y se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2491

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Policía

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Acuerdo de Servicios de Policía entre Centro San Antonio y la Ciudad de San Antonio.

**RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza la ratificación de un acuerdo entre la Ciudad de San Antonio (CIUDAD) y Centro San Antonio (Centro) para prestar ciertos servicios policiales dentro del Distrito de Mejoras Públicas de Downtown (PID) por un período de un año a partir del 1 de diciembre de 2019 con dos renovaciones de un año por una suma total de contrato de \$229,500.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

La Ciudad contrató al Distrito de Mejoras Públicas Centro (Centro PID), una corporación sin fines de lucro, para administrar los servicios de núcleo suplementarios para la experiencia del centro de la ciudad dentro del PID, incluyendo la seguridad pública. El acuerdo inicial entre la Ciudad y Centro para los servicios policiales ampliados comenzó el 1 de diciembre de 2016 por un período de un año, con dos extensiones de un año, a discreción de Centro. La última extensión terminó el 30 de noviembre de 2019.

El Centro PID, a su discreción, acordó continuar contratando con la Ciudad servicios de policía adicionales dentro del área de Downtown. De esta manera, Centro PID continuará financiando el pago de horas extras para dos agentes de la Patrulla de Bicicletas del Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) que trabajen dos horas cada mañana, siete días a la semana en el PID. Como se acordó, el SAPD seguirá consultando con el Centro PID para determinar dónde serán asignados estos oficiales durante un turno; sin embargo, la decisión final sobre la ubicación de la asignación dentro del PID recaerá únicamente en el SAPD.

**ASUNTO:**

El Centro PID desea mantener el actual horario de patrullaje en bicicleta continuando el financiamiento de dos horas de patrullaje cada mañana dentro del PID donde se percibe una falta de seguridad suficiente. Este acuerdo con la ciudad financiará el costo de las horas extras de dos Oficiales de la Patrulla de Bicicletas de la Policía de San Antonio.

**ALTERNATIVAS:**

La negación de la ordenanza podría resultar en que la Ciudad tenga que financiar los servicios mejorados proporcionados durante los últimos tres meses.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un acuerdo entre el Departamento de Policía de San Antonio y Centro San Antonio por el cual Centro reembolsará a la Ciudad hasta \$76,500 al año por las horas extras incurridas por el Departamento de Policía de San Antonio. El acuerdo puede extenderse por hasta dos períodos de un año por una suma total de \$229,500

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del acuerdo entre la Ciudad y Centro para financiar las horas extras para el aumento de la patrulla del Departamento de Policía de San Antonio en el Distrito de Mejoras Públicas de Downtown.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2552

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 7

**ASUNTO:**

Caso de Variación de Alcohol AV2020-001

**RESUMEN:**

Consideración de una solicitud que otorga una Variación al Código de la Ciudad de la Sección 4-6 y se exime de los requisitos del Código de la Ciudad para autorizar la venta de bebidas alcohólicas para el solicitante, Travis S. Jones, para su funcionamiento en un restaurante en el Lote 9, NCB 11608, situado en 6031 Callaghan Road para el consumo en el local dentro de los trescientos (300) pies de St. Luke's Catholic School, una institución de educación privada en el Distrito 7 del Consejo de San Antonio.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Código de Bebidas Alcohólicas de Texas Ann. Título 4, Capítulo 109, Subíndice B, §109.33(e) autoriza a los municipios a establecer un proceso de variación si se determina que la aplicación del reglamento en un caso particular no redundaría en beneficio del público, constituye un despilfarro o un uso ineficaz del suelo u otros recursos, crea una dificultad indebida a un solicitante de una licencia o permiso, no sirve a su propósito previsto, no es eficaz o necesario, o por cualquier otra razón el Consejo de la Ciudad, tras considerar la salud, la seguridad y el bienestar del público y la equidad de la situación, determina que redundaría en beneficio de la comunidad. De conformidad con esta legislación habilitante, la Ciudad de San Antonio estableció las disposiciones del Capítulo 4, §4-6(c) del Código de la Ciudad.

La TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de variación en los requisitos de distancia y el §4-6(c) del Código de la Ciudad de San Antonio establece que, con la autorización del Consejo de la Ciudad, se puede conceder la venta de bebidas alcohólicas en un establecimiento dentro de los trescientos (300) pies de una escuela, siempre y cuando el Consejo de la Ciudad arribe a las siguientes conclusiones:

- 1) Se ha permitido la venta de bebidas alcohólicas en los últimos dos (2) años en el local en cuestión;  
*El solicitante indicó que no ha habido consumo de alcohol en el local, ni ventas de bebidas alcohólicas permitidas en esta propiedad dentro de los últimos dos (2) años.*
- 2) El cese de la venta de bebidas alcohólicas no fue resultado de una violación de la ley;



*No se registran violaciones de la venta o consumo de alcohol en la propiedad mencionada.*

- 3) Es necesaria una variación porque la forma de medición, tal como se prescribe actualmente en el V.T.C.A. §109.33(b), ha cambiado y, como resultado de ello, se ha determinado que el local en cuestión está a menos de trescientos pies (300) de una escuela pública; y

*La propiedad en 6031 de Callaghan Road está situada a menos de trescientos (300) pies de la línea de propiedad de St. Luke's Catholic School. El solicitante ha pedido una variación de esta disposición.*

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

*El solicitante ha declarado que la venta de alcohol no superará el 30% de los ingresos totales. Además, las bebidas alcohólicas están a la venta y para el consumo en el Restaurante Chabela.*

La TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de variación de las disposiciones del §4-6 (d).

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

*a. La responsabilidad de presentar documentación que verifique que no se genere más del treinta (30) por ciento de los usos propuestos de los ingresos brutos anuales por la venta de bebidas alcohólicas está a cargo del dueño del negocio. En consecuencia, se declara como tal en este documento.*

*b. No se generará más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales por la venta de alcohol.*

#### **ASUNTO:**

Actualmente, la venta de bebidas alcohólicas en 6031 Callaghan Road violará el Capítulo 4, §4-6 del Código de la Ciudad y el Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(a)(1) del Código de Bebidas Alcohólicas de Texas. El solicitante pide una variación para permitir la venta y el consumo de alcohol dentro de los trescientos (300) pies de St. Luke's Catholic School, que está acreditada y reconocida por la Comisión de Educación de Texas.

§4-6(c)(3) establece que no se puede vender alcohol a menos de trescientos (300) pies de una escuela pública.

*El restaurante propuesto se encuentra aproximadamente a 73.7 pies del recinto escolar actual, medidos desde la línea de la propiedad hasta la línea de la propiedad según las normas de medición de la TABC.*

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

*El alcohol se venderá para el consumo en el local del restaurante propuesto. El solicitante deberá vender alcohol según los requisitos de la Comisión de Bebidas Alcohólicas de Texas (TABC).*

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad puede optar por no renunciar a las excepciones y variaciones solicitadas, y prohibir la venta de alcohol para el consumo en el local de 6031 Callaghan Road.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:** La aprobación de esta solicitud es a discreción del Consejo de la Ciudad. El análisis del personal incluye los siguientes hallazgos y factores:

1. El recinto escolar se encuentra a menos de 300 pies de la propiedad en cuestión (aproximadamente 73.7

pies medidos desde la línea de la propiedad hasta la línea de la propiedad según los estándares de medición de la TABC).

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

2. La medida de puerta a puerta desde la puerta principal de la propiedad en cuestión hasta la puerta principal de la escuela es de aproximadamente 901 pies.
3. La venta de alcohol es para el consumo en el local.

En caso de que el Consejo de la Ciudad decida eximir de las disposiciones de §4-6(c)(1-4), §4-6(d)(1) y §4-6(d)(1) del Código de la Ciudad, el personal recomienda las siguientes condiciones:

- 1) Que la venta de bebidas alcohólicas se limite al restaurante.
- 2) Todas las ventas de alcohol son para consumo en el local (consumo y venta de cerveza y vino).
- 3) Los días y horas de funcionamiento para la venta de alcohol se limitan de lunes a domingo de 12:00p.m.-12:00a.m.
- 4) Que la autorización para la venta de bebidas alcohólicas no se transfiera a diferentes propietarios o usos del suelo.
- 5) Que dicha autorización terminará en caso de falta de funcionamiento o falta de uso del establecimiento identificado por un periodo de doce (12) o más meses calendario sucesivos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2609

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2019-10700313

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "R-6 AHOD" Distrito Unifamiliar Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Intensidad Limitada de Relleno en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para dos (2) unidades de vivienda

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de marzo de 2020. Este caso continúa desde las audiencias de zonificación del 21 de enero de 2020, 4 de febrero de 2020 y 18 de febrero.

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

**Propietario:** Thomas Charvet

**Solicitante:** Jake Oder

**Representante:** Jake Oder

**Ubicación:** 302 East French Place

**Descripción legal:** los 97 pies al norte del Lote A11 y los 97 pies al norte de 5.6 pies al oeste del Lote A12, NCB 1720

**Superficie Total en Acres:** 0.1358

**Avisos enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 40

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

**Agencias Aplicables:** Departamento de Desechos Sólidos, Fort Sam Houston

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y tenía una zonificación como Apartamento "D" a "R-1" de vivienda unifamiliar por Ordenanza 83331. La residencia unifamiliar "R-1" se convirtió en Residencial Unifamiliar "R-6" por la adopción del UDC de 2001.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "RM-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Dúplex

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

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

"IDZ"

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para los desarrollos. La designación IDZ tiene por objeto fomentar y facilitar el desarrollo en terrenos baldíos o desviados, o la reurbanización de edificios o estructuras subutilizados, dentro de las áreas edificadas existentes. La designación IDZ puede ser aprobada como un distrito de zonificación base o como un distrito de zonificación superpuesto. Las normas exigidas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, salvo que se indique específicamente lo contrario. Típicamente IDZ da flexibilidad a los requerimientos de estacionamiento, tamaño de los lotes y espaciados.

"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:** French

**Carácter Existente:** Local

**Cambios propuestos:** Desconocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 5, 8, 11, 20, 204

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

**Información del Estacionamiento:** Se exime del requisito de estacionamiento mínimo para IDZ-1.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual vivienda Unifamiliar Residencial “R-6” permitiría una vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogares de familia sustituta, escuelas públicas y privadas. Las zonas “R-6” requieren que los lotes tengan 6,000 pies cuadrados, tengan una separación frontal de 10 pies y una separación posterior de 20 pies. La zonificación actual dejaría este pequeño terreno sin desarrollar, ya que actualmente tiene menos de 6,000 pies cuadrados.

**Propuesta:** La Zona de Desarrollo de Repoblación “IDZ-1” propuesta es una zonificación más adecuada para este pequeño lote vacante, ya que permite separaciones menores, una construcción no convencional dentro del espacio desarrollable, y menos estacionamiento. Es posible construir dos viviendas unifamiliares compactas gracias a los criterios de la zona “IDZ-1” y al plano del terreno propuesto por el solicitante.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad es parte del Centro Regional Midtown y se encuentra dentro del Corredor Premium de Tránsito.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** La Comisión de Zonificación y el Personal (9-0) recomiendan la aprobación.

**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 Centro Regional Midtown y actualmente está designada como “Viviendas residenciales de baja densidad urbana” en el componente del uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación base “IDZ-1” solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo.

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

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

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

La actual zonificación “R-6” no es apropiada para la propiedad y el área circundante, ya que cubre menos de 6,000 pies cuadrados. La clasificación “IDZ-1” propuesta sería más apropiada para un pequeño lote de repoblación como la propiedad en cuestión. Permitir dos pequeñas unidades residenciales es similar a tener una residencia principal y una estructura accesoria o “un apartamento integrado”.

**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 Midtown:

**Meta 5: Ampliar las Opciones de Vivienda**

Ofrecer una variedad de tipos de vivienda y precios para satisfacer las diversas necesidades de los residentes, tales como, personas mayores, estudiantes, familias y otros.

Conservar las viviendas accesibles existentes y la diversa mezcla de tipos de viviendas existentes, y ampliar las opciones de viviendas accesibles.

Restaurar o remodelar las viviendas que estén en malas condiciones.

Enfocar la mayoría de las nuevas urbanizaciones más cerca de los corredores de transporte multimodal.

**Meta 10: Continuar con los Proyectos de Transformación**

Aumentar el atractivo estético del Área de Midtown, estimular el crecimiento económico y satisfacer las necesidades locales transformando las propiedades vacantes y los edificios antiguos mediante su reutilización, reurbanización o nuevos desarrollos.

**“IDZ”**

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para los desarrollos. La designación IDZ tiene por objeto fomentar y facilitar el desarrollo en terrenos vacantes o anulados, o la reurbanización de edificios o estructuras subutilizados, dentro de las áreas edificadas existentes. La designación IDZ puede ser aprobada como un distrito de zonificación base o como un distrito de zonificación superpuesto. Las normas exigidas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación básica de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, salvo que se indique específicamente lo contrario. En general IDZ da flexibilidad a los requerimientos de estacionamiento, tamaño de los lotes y espaciados.

El pedido del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, porque hace mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.

El pedido del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico - Meta 4, porque apunta a un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.

El pedido del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro de Vecindarios - Política 1a, porque rezonifica las propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización que es compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 0.1358 de acre, que podrían alojar viviendas unifamiliares de manera razonable.

**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.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2620

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700021 S

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "I-1 S AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Fabricación - Productos Metálicos

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de marzo de 2020

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

**Propietario:** James Poole

**Solicitante:** James Poole

**Representante:** James Poole

**Ubicación:** 102 Jon Ann Street

**Descripción legal:** 0.2599 de acre en NCB 6615

**Superficie Total en Acres:** 0.2599

**Avisos enviados por Correo**

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

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

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

---

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y tenía una zonificación originalmente como "L" Primer Distrito de Fabricación. La propiedad en cuestión fue rezonificada por Ordenanza 86704, de fecha 25 de septiembre de 1997, a "I-1" Distrito de Industria Ligera. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, las propiedades zonificadas como "I-1" se convirtieron en las actuales "I-1" Distrito Industrial General.

**Topografía:** La propiedad en cuestión 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", "UZROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Depósito

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "L"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "UZROW", Ferrocarril, "C-2" "C-3NA" y "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** pequeñas empresas y viviendas unifamiliares residenciales

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "UZROW"

**Usos Actuales del Suelo:** N/A

## **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:** Culebra Road

**Carácter Existente:** Menor

**Cambios propuestos:** Desconocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** 82, 88, 282 y 288

**Impacto en el Tráfico:** No se puede definir un Informe de Análisis de Impacto de Tráfico (TIA) en este momento.

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento mínimo para los productos de metal - negocio de manufactura y fabricación es de 1 espacio por cada 1,500 pies cuadrados de la Superficie Total.

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**



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

**Propuesta:** El distrito Industrial General “I-1” existente aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y de usos industriales y manufactureros que son adecuadas en función del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercadillo al aire libre, venta de casas prefabricadas/vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento. La propuesta de Autorización de Uso Específico “S” también permite considerar la manufactura y fabricación de productos metálicos

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

#### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal recomienda la negación. La Comisión de Zonificación (9-0) recomienda la aprobación, con una condición de No Almacenamiento Externo.

**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 Centro Regional del Área de Midtown y actualmente está designada como “Industrial Ligera” en el componente del uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación base “I-1” solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo.

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

El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio solicitado para añadir la Autorización de Uso Específico para la Fabricación de Metales maximizaría los posibles impactos del actual Distrito Industrial General “I-1” en las propiedades vecinas. “I-1” en general permite usos industriales más intensos que pueden causar más ruido, contaminación y tráfico de camiones pesados.

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

La actual clasificación “I-1” Distrito Industrial es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El distrito de zonificación base “I-1” propuesto también es apropiado para el área circundante. Se requiere de la Autorización de Uso Específico para Manufactura y Fabricación - Productos Metálicos propuesta porque este uso tiene características únicas o posibles impactos que requieren una consideración adicional. No se trata de un uso que esté permitido por el derecho en “I-1”, por lo que deben considerarse la ubicación, los usos circundantes y las posibles condiciones.

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

El personal ha encontrado indicios de probables efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar debido a la intensidad de un mayor uso industrial en las proximidades de una subdivisión residencial.

##### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta 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 Distintivo de Midtown**

- Preservar los elementos esenciales que definen el carácter del Área de Midtown: la diversidad de la gente y el carácter único de los vecindarios y lugares individuales.
- Continuar alimentando la identidad del Área de Midtown como un lugar acogedor para familias diversas

**Meta 2: Conectar Vecindarios y Destinos**

- Mejorar las aceras y los senderos para conectar de forma segura destinos regionales, vecindarios, tránsito, empleo, compras, escuelas y espacios verdes.
- Mejorar las conexiones a través de las carreteras más transitadas como San Pedro Avenue y las autopistas como I-10, y hacer que caminar sea cómodo y agradable con la iluminación, los árboles y el tráfico más lento.

**Meta 6: Mejorar el Comercio y los Servicios Minoristas orientados a los Peatones y al Tránsito**

- Fomentar el mantenimiento y la renovación de los edificios para embellecer los corredores comerciales y crear zonas de calles transitables y activas junto a los edificios.

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 0.2599 de acre, que podrían alojar un uso industrial de manera razonable.

**7. Otros Factores:**

La finalidad de la Autorización de Uso Específico es prever ciertos usos que, debido a sus características singulares o a sus posibles impactos en los usos de suelos adyacentes, no están generalmente permitidos en ciertos distritos de zonificación por asuntos de derechos, pero que, con el conjunto adecuado de circunstancias y condiciones, pueden ser aceptables en ciertos lugares específicos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2613

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700006

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "PUD C-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General con Desarrollo de Unidad Planificada 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 Venta Restringida de Bebidas Alcohólicas Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-5 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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de marzo de 2020

**Administradora del Caso:** Victoria Castro, Planificadora

**Propietario:** GAC Management Co. Ltd.

**Solicitante:** Land Use Solutions, LLC

**Representante:** Land Use Solutions, LLC

**Ubicación:** Cuadra 1700, 1800 y 1900 de Columbia Square

**Descripción Legal:** Lotes 19 a 26, Cuadra 37, NCB 17302

**Superficie Total en Acres:** 9.118

## **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 de Vecinos de Rainbow Hills

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

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la Ordenanza 61610 el 10 de octubre de 1985 y zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. La propiedad en cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 62426, con fecha del 27 de febrero de 1986, de "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal a "P-1 (B-2)" Distrito Comercial con Desarrollo de Unidades Planificadas y "P-1 (B-3)" Distrito de Negocios de Desarrollo de Unidades Planificadas. 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 "P-1 (B-2)" Distrito Comercial de Desarrollo de Unidades Planificadas y "P-1 (B-3)" Distrito Comercial de Desarrollo de Unidades Planificadas se convirtió en el actual "PUD C-3" Distrito Comercial General de Desarrollo de Unidades Planificadas y en el "C-3R" Distrito Comercial General con Restricción de Venta de Bebidas Alcohólicas.

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

## **Zonificación base Adyacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** C-3

**Usos Actuales del Suelo:** Uso Comercial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** ROW

**Usos Actuales del Suelo:** Columbia Square

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** ROW

**Usos Actuales del Suelo:** Westpond Drive

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** C-3 y C-3R

**Usos Actuales del Suelo:** Uso Comercial

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

"AHOD"

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

"MLOD-2"

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** Columbia Square  
**Carácter Actual:** Local  
**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** La ruta del autobús VIA se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.  
**Rutas en Servicio:** 613, 615, 617

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

**Información del Estacionamiento:**

El requisito mínimo de estacionamiento para una vivienda unifamiliar es de 1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual de "C-3" Distrito Comercial General proporciona 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 poder y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones en cuanto al tamaño de construcción y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones, sala de baile, cine de interiores, reparación de autos, ventas de autos, ventas de vidrios para autos (instalación permitida), mufles para autos (venta e instalación solamente), hotel, encuadernador de libros, tintorería o planta de lavandería, mercado de pulgas, centro de mejoras para el hogar, perforaciones/masajes/tatuajes. No se permite el almacenamiento al exterior. 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.

**Propuesto:** La propuesta "R-5" Residencial Unifamiliar aloja una vivienda unifamiliar (individual) con un tamaño mínimo de lote de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como "Nivel Urbano General" en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "R-5" solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propuesta "R-5" Residencial Unifamiliar ofrece una opción de vivienda alternativa en el área.

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

El actual "C-3" Distrito Comercial General es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El "R-5" propuesto también es apropiado y reduce las propiedades de las zonificaciones "C-3". El "C-3" ofrece usos más intensos que la zonificación residencial propuesta.

## **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 Sector Oeste/Suroeste:

- Proporcionar conexiones multimodales entre nuevos desarrollos residenciales y las instalaciones comunitarias actuales.
- Promover el conocimiento de los beneficios de ubicar nuevas viviendas cerca de las instalaciones comunitarias actuales y la infraestructura física.

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

La propiedad en cuestión es de 0.2755 acres, que podría alojar razonablemente usos residenciales.

## **7. Otros Factores:**

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

El Solicitante solicita rezonificar de "C-3R" y "PUD C-3" a "R-5", para desarrollar cuarenta y seis (46) hogares residenciales.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:20-2615

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700007

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3R MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General con Venta Restrictiva de Bebidas Alcohólicas Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

**Zonificación Solicitada:** "R-5 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.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de marzo de 2020

**Administradora del Caso:** Victoria Castro, Planificadora

**Propietario:** RR Group, Ltd.

**Solicitante:** Land Use Solutions, LLC

**Representante:** Land Use Solutions, LLC

**Ubicación:** Cuadra 9400 y 9500 de Marbach Road

**Descripción Legal:** Lotes 1, 2, 3, 4, 5, y 0.881 acres de Lote 6, Cuadra 39, NCB 18159

**Superficie Total en Acres:** 6.974

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 93

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Adams Hill

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

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la Ordenanza 81106 el 8 de diciembre de 1994 y zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. La propiedad en cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 82189, con fecha del 11 de mayo de 1995, de "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal "R-1" a "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar y "B-3R" Distrito Comercial Restringido. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar se convirtió en "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar. El "B-3R" Distrito Comercial Restringido se convirtió en el actual "C-3R" Distrito Comercial Restringido General. El 8 de mayo de 2003, la Ordenanza 97594 convirtió el "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar 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 base Adyacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** ROW

**Usos Actuales del Suelo:** Marbach Road

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** ROW

**Usos Actuales del Suelo:** Holwick

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** C-3R

**Usos Actuales del Suelo:** Uso Comercial

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

"AHOD"

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

"MLOD-2"

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



**Transporte**

**Vía Pública:** Marbach Road

**Carácter Actual:** Arterial Secundaria Tipo A 86'

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** La ruta del autobús VIA se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Rutas en Servicio: 613

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

**Información del Estacionamiento:**

El requisito mínimo de estacionamiento para una vivienda unifamiliar es de 1 espacios por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVA:**

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual de "C-3" Distrito Comercial General proporciona 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 poder y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones en cuanto al tamaño de construcción y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones, sala de baile, cine de interiores, reparación de autos, ventas de autos, ventas de vidrios para autos (instalación permitida), mufles para autos (instalación permitida), hotel, encuadernador de libros, tintorería o planta de lavandería, mercado de pulgas, centro de mejoras para el hogar, perforaciones/masajes/tatuajes. No se permite el almacenamiento al exterior. El funcionamiento y la exhibición al aire libre se permitirán en áreas que estén cubiertas según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado y el "C-2" Distrito Comercial aloja usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado automático de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), estación de servicios, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa de caridad y tintorería. No se permitirá el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para comer al aire libre.

**Propuesto:** La propuesta "R-5" Residencial Unifamiliar aloja una vivienda unifamiliar (individual) con un tamaño mínimo de lote de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" en el componente futuro del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "R-5" solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo.

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

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

La propuesta "R-5" es consistente con la zonificación actual "R-5" ubicada al sur de la propiedad en cuestión.

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

El actual "C-3" Distrito Comercial General y el "C-2" Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. Sin embargo, el "R-5" propuesto también es apropiado con la zonificación y los usos residenciales actuales. También reduce las zonificaciones "C-3", que es comercial más intensa adyacente a distritos y usos residenciales.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

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

- Proporcionar conexiones multimodales entre nuevos desarrollos residenciales y las instalaciones comunitarias actuales.
- Promover el conocimiento de los beneficios de ubicar nuevas viviendas cerca de las instalaciones comunitarias actuales y la infraestructura física.

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

La propiedad en cuestión es de 6.974 acres, que podría alojar razonablemente usos residenciales.

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

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

El Solicitante solicita cambiar la zonificación de "C-3R y C-3 PUD" a "R-5", para desarrollar treinta y cuatro (34) hogares residenciales.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2616

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA 2020-11600012  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700008)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora

**Fecha de Adopción del Plan:** septiembre de 2004

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

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 11 de marzo de 2020

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

**Propietario:** Richard Lira

**Solicitante:** Richard Lira

**Representante:** Richard Lira

**Ubicación:** 619 South Panam Expressway

**Descripción Legal:** Lote 26, Cuadra 11, NCB 2648

**Superficie Total en Acres:** 0.1438

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 27

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

**Agencias Aplicables:** Base Aérea de Lackland, Departamento de Transporte de Texas, y el Departamento de Administración de Desechos Sólidos

## **Transporte**

**Vía Pública:** 619 South Panam Expressway

**Carácter Actual:** Vía de acceso

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** Ninguna

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora

**Fecha de Adopción del Plan:** Septiembre de 2004

### **Metas del Plan:**

#### **Meta 1: Vivienda**

Mejorar la calidad, la apariencia y la variedad de viviendas actuales y nuevas para personas de todas las edades, al tiempo que conserva el carácter de los vecindarios.

- Objetivo 1.1 Mejoras y mantenimiento del hogar
  - Fomentar la inversión en rehabilitación y mantenimiento de viviendas.
- Objetivo 1.2 Diversidad de la vivienda.
  - Proporcionar una variedad de tipos de vivienda que sostengan a todas las edades y grupos económicos.

#### **Meta 2: Carácter Comunitario y Medio Ambiente.**

Preservar y mejorar el carácter transitable y amigable de los vecindarios de una manera que incorpore las artes y mejore el medio ambiente.

- Objetivo 2.1 Carácter y apariencia del vecindario
  - Proteger y preservar el carácter de los vecindarios y corredores comerciales al tiempo que mejora su apariencia física.
  -

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

**Categoría de Uso del Suelo:** "Comercial Vecinal"

### **Descripción de 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 viviendas tipo Townhouse. Algunos ejemplos de uso incluyen pequeñas oficinas de seguros o de médicos, panaderías, pequeños restaurantes, minimercados sin surtidores de gasolina, servicio de fotocopadoras, 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 vías arteriales y la intersección de dos vías secundarias.

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

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

**Descripción de 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 núcleo.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** 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 Futura de Uso del Suelo:**

"Comercial Vecinal"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Residencial

Dirección: Norte

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

"Comercial Vecinal"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Residencial

Dirección: Este

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

ROW

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

IH-35 South

Dirección: Sur

**Clasificación Futura de Uso del**

**Suelo:** "Comercial Vecinal"

**Clasificación Actual de Uso del**

**Suelo:** Suelo subdesarrollado

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

"Residencial de Alta Densidad"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Residencial

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

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

La Propiedad en Cuestión no está dentro de un Centro Regional y no está dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

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

La Enmienda al Plan solicitada de "Comercial Vecinal" a "Uso Mixto" permitirá que el Solicitante cambie la zonificación a "IDZ-1". Además, esto proporcionará más consistencia con el patrón actual de uso del suelo en el área.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora y actualmente está designada como "Vecinal Comercial" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "IDZ-1" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. Por lo tanto, el Solicitante está buscando una Enmienda al Plan a "Uso Mixto".

La Enmienda al Plan cumple con los objetivos del Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora para avanzar en los Objetivos y Estrategias de Vivienda de la Ciudad de San Antonio al alentar la inversión en rehabilitación y mantenimiento de viviendas y al proporcionar una variedad de tipos de viviendas para todas las edades y grupos económicos.

### **ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la Negación de la Enmienda propuesta al Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

### **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700008**

Zonificación Actual: "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "IDZ-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito con Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Baja Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para tres (3) unidades de vivienda

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de marzo de 2020



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2617

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700008  
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600012)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito con Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Baja Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para tres (3) unidades de vivienda

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de marzo de 2020

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

**Propietario:** Richard Lira

**Solicitante:** Richard Lira

**Representante:** Richard Lira

**Ubicación:** 619 South Panam Expressway

**Descripción Legal:** Lote 26, Cuadra 11, NCB 2648

**Superficie Total en Acres:** 0.1438

**Avisos Enviados por Correo**

---

## **Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 27**

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

**Agencias Aplicables:** Base Aérea de Lackland, Departamento de Transporte de Texas, y el Departamento de Administración de Desechos Sólidos

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada "B" Distrito Residencial. La propiedad fue rezonificada por la Ordenanza 76368, con fecha del 27 de agosto de 1992, de "B" Distrito de Apartamentos a "R-7" Distrito Residencial de Lote Pequeño. La propiedad en cuestión se convirtió de "R-7" Distrito Residencial de Lotes Pequeños a "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

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

## **Zonificación base Adyacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-4CD"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** UZROW

**Usos Actuales del Suelo:** IH-35

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

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

"IDZ"

La Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacantes, terrenos anulados, o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas actuales. 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 espaciados.

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "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.

"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:** 619 South Panam Expressway

**Carácter Actual:** Vía de Acceso

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicio:** Ninguna

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para un grupo de 3 familias es de 1.5 espacios 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. Este distrito se compone principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño de lote y densidad para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** El "IDZ-1" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Densidad Limitada propuesto proporciona estándares flexibles para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala de vecinal comercial, para promover la actividad peatonal y para mantener el carácter único del centro. Se requiere circulación de peatones, así como áreas comunes de estacionamiento. Se puede permitir cualquier uso dentro de un "IDZ" siempre que cumpla con los estándares de esta sección. El Solicitante está utilizando "IDZ-1" para desarrollar tres (3) unidades residenciales.

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La Propiedad en Cuestión no está dentro de un Centro Regional y no está dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la Aprobación, pendiente a 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 en Cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora y actualmente

está designada como "Vecinal Comercial" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "IDZ-1" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El Solicitante está buscando una Enmienda al Plan a "Uso Mixto". La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente a la audiencia del 11 de marzo de 2020.

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

El personal no ha encontrado evidencia de probables impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente.

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

La actual zonificación base "R-4" Residencial Unifamiliar es apropiada para el área adyacente. El "IDZ-1" propuesto es adecuado para el área y brinda la oportunidad de opciones residenciales adicionales de baja densidad con la consideración de (3) tres viviendas residenciales. La propiedad en cuestión está rodeada de viviendas que actualmente están designadas como "Vecinal Comercial" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El Solicitante está solicitando "IDZ-1" para utilizar una estructura actual que de otro modo estaría dentro de las líneas de espaciado del edificio si el Solicitante solicitara "RM-5".

## **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 Nogalitos/South Zarzamora:

### **Meta 1: Vivienda**

Mejorar la calidad, la apariencia y la variedad de viviendas actuales y nuevas para personas de todas las edades, al tiempo que conserva el carácter de los vecindarios.

- Objetivo 1.1 Mejoras y mantenimiento del hogar
  - Fomentar la inversión en rehabilitación y mantenimiento de viviendas.
- Objetivo 1.2 Diversidad de la vivienda.
  - Proporcionar una variedad de tipos de vivienda que sostengan a todas las edades y grupos económicos.

### **Meta 2: Carácter Comunitario y Medio Ambiente.**

Preservar y mejorar el carácter transitable y amigable de los vecindarios de una manera que incorpore las artes y mejore el medio ambiente.

- Objetivo 2.1 Carácter y apariencia del vecindario
  - Proteger y preservar el carácter de los vecindarios y corredores comerciales al tiempo que mejora su apariencia física.

La Zona de Desarrollo de repoblación (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacantes, terrenos anulados, o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas actuales. 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 espaciados.

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, porque hace mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reconstrucción y el desarrollo.
- La solicitud del Solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico - Meta 4, porque se dirige a un área dentro de la Carretera 410.
- El Solicitante solicita la Política del Plan Maestro para los Vecindarios – Política 1a, porque rezonifica

propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario actual.

- El Solicitante solicita la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve viviendas de repoblación específicas en los vecindarios, particularmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de la Carretera 410.
- El Solicitante solicita la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que mejorarán el carácter de los vecindarios.

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

La Propiedad en Cuestión es de 0.1438 de acre, que podrían alojar razonablemente tres (3) unidades residenciales.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/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: 20-2619

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700019 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-6 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de marzo de 2020

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

**Propietaria:** Jennifer Giacometto

**Solicitante:** Jennifer Giacometto

**Representante:** Jennifer Giacometto

**Ubicación:** 250 Bogle Street

**Descripción Legal:** Lote 104, NCB 6724 salvo y excepto el norte 0.1028 acres de NCB 6724

**Superficie Total en Acres:** 0.1005

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 16

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguna  
**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio y originalmente se zonificó como "B" Distrito Residencial. La propiedad fue rezonificada de "B" a "R-1" Distrito Unifamiliar por la Ordenanza 87216 del 8 de enero de 1998. La propiedad en cuestión se convirtió de "R-1" a "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

### **Zonificación base Adyacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "UZROW"

**Usos Actuales del Suelo:** US Highway 90

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

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

"AHOD"

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

"MLOD-2"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Bogle

**Carácter Actual:** 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:** 62, 103, 251

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

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

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar está diseñada para permitir una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño mínimo de lote de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**Propuesto:** La designación actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar está diseñada para permitir una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño mínimo de lote de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas. El uso condicional permitiría dos (2) unidades como se describe en el plan del sitio.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad es parte del Centro Regional de Port San Antonio y se encuentra dentro de un corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Kelly South SAN Pueblo y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "R-6" solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación solicitada permitiría un segundo medidor eléctrico para una unidad de vivienda existente en la propiedad. Este uso condicional limita los edificios al plan del sitio, mitigando los posibles impactos adversos.

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

El actual "R-6" Distrito Residencial es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El "R-6 CD" propuesto también es una zonificación apropiada para la propiedad, ya que mantiene la zonificación base, pero permite la operación continua de las unidades actuales en 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 parece estar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Kelly South SAN Pueblo:

### Meta 1: Vivienda

Mejorar la calidad, la apariencia y la variedad de viviendas actuales y nuevas para personas de todas las edades, al tiempo que aumenta la propiedad de la vivienda y la inversión en el área

### Objetivo 1.2 Diversidad de la vivienda

Proporcionar una variedad de tipos de vivienda que sostengan a todas las edades y grupos económicos.

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

La Propiedad en Cuestión tiene 0.1005 acres, lo que podría alojar razonablemente los usos residenciales propuestos.

## **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.

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA la solicitud propuesta. El ejército no tiene objeciones a la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2622

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700022

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "I-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial Pesado Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de marzo de 2020

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

**Propietaria:** Mari Galvan

**Solicitante:** Mari Galvan

**Representante:** Mari Galvan

**Ubicación:** 610 Merida Street

**Descripción Legal:** Lote 33, Cuadra A, NCB 2523

**Superficie Total en Acres:** 1.54

**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 de Vecinos de Collins Garden

---



**Agencias Aplicables:** Base Aérea de Lackland

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y originalmente se zonificó como distrito de fabricación "M". La Propiedad en Cuestión se convirtió de "M" a "I-2" Distrito Industrial Pesado con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

### **Zonificación base Adyacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante y Autopartes Auto Zone

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Almacén

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Oficina de Atención Médica

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Almacenamiento, Taller Mecánico

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

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "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.

"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:** Merida

**Carácter Actual:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

Ruta con Servicio: 66, 103

**Impacto en el Tráfico:** Un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) no puede ser determinado en este momento.

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para un restaurante es 1 espacio de estacionamiento por cada 100 pies cuadrados de área de piso bruto

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de Zonificación Solicitada resultaría en que la Propiedad en Cuestión mantenga su Zonificación Actual de "I-2" Industrial Pesado.

**Actual:** El "I-2" Distrito Industrial Pesado permite usos que son altamente peligrosos, de carácter ambientalmente severo y/o generan volúmenes muy altos de tráfico de camiones. El distrito se estableció con el fin de proporcionar sitios para actividades que involucren terminales de transporte e instalaciones de fabricación que tengan un mayor impacto en el área adyacente que las industrias que se encuentran en los distritos L o I-1. Ejemplos de usos permitidos: fabricación y almacenamiento de gas acetileno, fabricación de productos de asfalto, trabajos en calderas y tanques, fabricación de ropa para procesos químicos y secado y molienda de granos.

**Propuesto:** Los "C-2" Distrito Comercial aloja usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y una limitación de altura de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado automático de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), estación de servicios, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa de caridad y tintorería. No se permitirá el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para comer al aire libre.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no es parte de un centro regional, pero está dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La Propiedad en Cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario Guadalupe Westside y actualmente está designada como "Uso Mixto de Baja Densidad" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo. La zonificación prevista de "C-2" está en el espíritu de los objetivos del plan para la remediación de usos industriales cerca de Zarzamora y el área residencial cercana.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud constituye una rezonificación del intenso "I-2" Distrito Industrial Pesado que permite usos con sonido, tráfico y contaminación potencialmente dañinos al "C-2" Distrito

Comercial solicitado que permitiría usos menos intensos y generaría menos tráfico de vehículos pesados.

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

El actual "I-2" Distrito Industrial no es una zonificación apropiada para el sitio adyacente de este vecindario, y su gran tamaño podría permitir la fabricación a gran escala en una vía pública más pequeña. El "C-2" Distrito Comercial solicitado sería una zonificación más adecuada para la parcela y el área adyacente.

### **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:**

Desarrollo Económico

Meta 17: Apoyar a las Empresas Actuales y Futuras

Meta 19: Mejorar el Entorno Físico

19.4 Promover la Compatibilidad entre Empresas y Residentes

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

La Propiedad en Cuestión es de 1.54 acres, que razonablemente podría alojar usos comerciales.

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

Actualmente, el Solicitante posee y opera un restaurante en la propiedad y desea que la propiedad cumpla con la zonificación apropiada.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2612

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 6

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2019-10700338 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 un Almacén de Oficina

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de marzo de 2020

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

**Propietario:** Adnan Ismail

**Solicitante:** Dye Development, Inc.

**Representante:** Dye Development, Inc.

**Ubicación:** Cuadra 7500 de Ingram y Cuadra 7600 de Culebra

**Descripción Legal:** 2.0 acres de NCB 18082

**Superficie Total en Acres:** 2.0 acres

**Avisos Enviados por Correo**

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

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Pipers Meadow

---

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland, Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La Propiedad en Cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza 61624, con fecha del 30 de diciembre de 1985 y originalmente fue zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. La propiedad fue rezonificada a "B-2" Distrito Comercial por la Ordenanza 90001, de fecha 24 de junio de 1999. El distrito "B-2" se convirtió en el actual "C-2" Distrito Comercial en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción de la UDC de 2001, de acuerdo con la Ordenanza 93881 de mayo de 2001.

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

### **Zonificación base Adyacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-2" y "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante, complejo de apartamentos

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante, lote de automóviles

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-3" y "UZROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Farmacia CVS y Culebra Road

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

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "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.

"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:** Culebra Road

**Carácter Actual:** Arterial Primaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Ingram Road

**Carácter Actual:** Arterial Secundaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la Propiedad en Cuestión.

**Rutas:** 610, 618, 620

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para un almacén de oficina es de 1 espacio por cada 2,000 pies cuadrados de superficie bruta.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVA:**

**Actual:** El actual "C-2" Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunas exhibiciones de productos al aire libre. "C-2" se adapta a usos comerciales y minoristas que son de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico de vehículos y/o camiones.

**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 algunos exhibidores de productos al aire libre. "C-2" se adapta a usos comerciales y minoristas que son de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico de vehículos y/o camiones.

El "CD" propuesto permitiría considerar un Almacén de Oficina, un uso normalmente permitido en el Distrito Comercial General "C-3".

**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:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La Propiedad en Cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como "Nivel Suburbano". El "C-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 aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

El actual "C-2" Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La rezonificación propuesta mantiene la base "C-2". El uso condicional permite considerar el almacén de la oficina con cualquier condición necesaria, como cercas, amortiguamiento, señalización temporal restringida, horario restringido de funcionamiento y otras condiciones similares.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

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

Meta ED-1- El Sector Oeste/Suroeste es una comunidad económicamente sostenible en la que los residentes tienen una variedad de oportunidades de empleo

Meta ED-1.1: Ubicar oficinas comerciales cerca de áreas residenciales actuales dentro del sector

Meta ED-3- 3 La comunidad del Sector Oeste/Suroeste valora los negocios actuales y futuros; empresas que a su vez apoyan a los vecindarios.

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

La Propiedad en Cuestión es de 2.0 acres, lo que podría alojar razonablemente un almacén de oficina.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/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 sitio 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: 20-2636

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 6

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA 2020-11600006  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-11600006)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan del Sector Oeste/Suroeste

**Fecha de Adopción del Plan:** 13 de abril, 2011

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

**Categoría Propuesta de Uso del Suelo:** "Nivel Urbano General"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 26 de febrero de 2020

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

**Propietario:** HEB, LP

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

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

**Ubicación:** Ubicado en la Cuadra 1300-1400 de Horal Drive

**Descripción Legal:** 14.71 acres de NCB 17172

**Superficie Total en Acres:** 14.71



## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 16

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

**Agencias Aplicables:** Base Aérea de Lackland

## **Transporte**

**Vía Pública:** Horal Drive

**Carácter Actual:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Hay rutas de autobús VIA a poca distancia.

**Rutas en Servicio:** 617

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan del Sector Oeste/Suroeste

**Fecha de Adopción del Plan:** 13 de abril de 2011

### **Metas del Plan:**

Metas y estrategias de vivienda

Meta HOU-1 El parque inmobiliario es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste adoptado

HOU-1.2 Proporcionar una variedad de tipos de viviendas y precios para alojar a todos los residentes dentro del Sector y dentro del mismo vecindario

Meta HOU-2 Los nuevos desarrollos de viviendas se ubican cerca de las instalaciones comunitarias actuales, las escuelas y la infraestructura física (por ejemplo, calles, agua, alcantarillado, etc.) con capacidad suficiente para satisfacer nuevos desarrollos.

HOU-2.4 Promover el conocimiento de los beneficios de ubicar nuevas viviendas cerca de las instalaciones comunitarias actuales y la infraestructura física

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

**Categoría de Uso del Suelo:** "Centro Regional"

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

Residencial: Alta Densidad

Generalmente: viviendas unifamiliares y multifamiliares adjuntas; Edificios de condominios de altura media-alta, complejos de apartamentos y viviendas adosadas

No Residencial: Comercial Regional, Oficina

Generalmente: "Grandes establecimientos comerciales" o "centros de poder", centros comerciales, cines, hospitales, complejos de oficinas, laboratorios, mayoristas y fabricación ligera.

Distritos de Zonificación Relacionados:

MF-25, MF-33, O-1, O-1.5, O-2, C-2, C-2P, C-3, UD

Ubicación: Los centros regionales alojan los usos comerciales más intensos y deben ubicarse en la intersección de las autopistas y las vías arteriales principales. Sirviendo a un mercado regional, las calles necesitan alojar grandes volúmenes de desarrollo. El acceso interno y la circulación son importantes. Los peatones y las bicicletas deben poder viajar con seguridad dentro del desarrollo. Se fomenta el tránsito.

**Categoría de Uso del Suelo:** "Nivel Urbano General"

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

**Residencial:** de Media a Alta Densidad

**En general:** Viviendas unifamiliares pequeñas no adosadas, Multifamiliares, incluidos apartamentos, cuádruplex, triplex, dúplex y viviendas adosadas (condominios)

**No Residencial:** Comercial Comunitario

**En general:** Áreas urbanizadas donde son apropiados los servicios de venta minorista peatonales frecuentes y/o adosados, por ejemplo: tiendas minoristas de conveniencia, unidades de vivienda/trabajo, cafeterías, supermercados, hoteles, clínicas y otras pequeñas empresas.

**Distritos de Zonificación Relacionados:**

R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, MF-25, MF-33, O-1.5, C-1, C-2, C-2P, UD

**Ubicación:** El Uso Comercial Comunitario en el Nivel Urbano General, que atiende usos medianos y residenciales de alta densidad, debe ubicarse en las intersecciones de vías arteriales y/o secundarias. Sirviendo tanto a una comunidad local como a una comunidad más amplia, estas áreas comerciales deben ser accesibles caminando desde los residentes cercanos, utilizando bicicleta desde las cercanías y utilizando automóviles desde un rango más amplio. El estacionamiento para automóviles y bicicletas debe ubicarse de manera que no interfiera con la circulación de peatones.

## **Revisión de Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

“Centro Regional”

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Suelo subdesarrollado

Dirección: Norte

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

“Nivel Urbano General”

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Usos Comerciales

Dirección: Este

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

“Nivel Urbano General Propuesto”

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Usos Comerciales

Dirección: Sur

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

“Centro Regional”

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Usos Comerciales

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

“Nivel Suburbano ” y “Centro Cívico”

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Viviendas Residenciales y Usos Comerciales

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

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

La propiedad se encuentra dentro de un corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

La Enmienda al Plan solicitada de "Centro Regional" a "Nivel Urbano General" le permitirá al Solicitante rezonificar a "RM-4" Distrito Mixto Residencial. Además, esto proporcionará más consistencia con el patrón de uso del suelo en el área.

La Enmienda al Plan cumple con los objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste para avanzar en los Objetivos y Estrategias de Vivienda de la Ciudad de San Antonio al brindar apoyo para el desarrollo de diversas viviendas utilizando el desarrollo de viviendas de repoblación entre la Carretera 1604 y la Carretera 410.

**Criterios del plan sectorial para revisión:**

- El patrón de uso del suelo recomendado identificado en el Plan de Uso del suelo del Sector Oeste/Suroeste proporciona inadecuadamente sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la Enmienda.
- La Enmienda debe constituir una mejora general del Plan del Sector Oeste/Suroeste y no beneficiará únicamente a un propietario o propietarios en particular en un momento determinado.
- La Enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan del Sector Oeste.

**La Enmienda no tendrá un impacto adverso en una parte o en toda el Área de Planificación por;**

- Alterar significativamente los patrones aceptables de uso del suelo actuales, especialmente en vecindarios establecidos.
- Afectar al Carácter Actual (es decir, visual, físico y funcional) del área cercana.
- Crear actividades que no sean compatibles con los usos adyacentes y, en particular, la misión de la Base de la Fuerza Aérea Camp Bullis.
- Alterar significativamente las comodidades recreativas como espacios abiertos, parques y senderos.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la Negación de la Enmienda propuesta al Plan del Sector Norte, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700025**

Zonificación Actual: "C-2" Distrito Comercial

Zonificación Propuesta: "RM-4" Distrito Residencial Mixto

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de marzo de 2020



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2638

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 6

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700025  
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600006)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "RM-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Mixto Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de marzo de 2020

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

**Propietario:** H-E-B, LP

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

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

**Ubicación:** Cuadra 1300-1400 de Horal Drive

**Descripción Legal:** 14.71 acres de NCB 17172

**Superficie Total en Acres:** 14.71

**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 Aérea de Lackland

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La Propiedad en Cuestión fue anexada por la Ordenanza 57131 el 1 de septiembre de 1983 y originalmente zonificada como "B-3" Distrito Comercial. La Propiedad en Cuestión fue rezonificada a "B-2 NA" Distrito Comercial sin Venta de Bebidas Alcohólicas por la Ordenanza 90450 el 9 de septiembre de 1999. De conformidad con el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, con fecha del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-2 NA" Distrito Residencial Unifamiliar se ha convertido en el actual "C-2 NA" Distrito Comercial Sin Venta de Bebidas Alcohólicas. Posteriormente, el "NA" fue eliminado por la Ordenanza 2006-08-17-0946, de fecha 17 de agosto de 2006.

**Topografía:** La Propiedad en Cuestión no está ubicada dentro de la planicie de inundación de 100 años.

### **Zonificación base Adyacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-2NA"

**Usos Actuales del Suelo:** Escuela IDEA

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Conn's Home Plus, Tienda de Comestibles H-E-B y Licorería Twin

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo vacante/subdesarrollado

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-3" y "C-2 NA CD S"

**Usos Actuales del Suelo:** Unidades de almacenamiento, estación de bomberos

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

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "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.

"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:** Horal Drive

**Carácter Actual:** 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: 612, 613, 615 y 618

**Impacto en el Tráfico:** Un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) no puede ser determinado en este momento.

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

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La negación del cambio de zonificación solicitada daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación actual del distrito de zonificación de "C-2". Estos distritos alojan usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado. 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 automático de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), estación de servicios, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa de caridad y tintorería. No se permitirá el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para comer al aire libre.

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

**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 ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la Aprobación, pendiente a 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 en Cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como "Centro Regional" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "RM-4" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo y requiere una Enmienda al Plan a "Nivel Urbano General". El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación.

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

El personal no ha encontrado evidencia de probables impactos adversos en las tierras vecinas en relación con esta

solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido y ofrece una alternativa de vivienda en el área.

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

La actual zonificación base "C-2" Distrito Comercial es una zonificación apropiada para el área adyacente. El "RM-4" Residencial Mixto propuesto también es apropiado para el área que es consistente y compatible con la zonificación al noroeste del sitio que también es "RM-4".

### **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 Sector Oeste/Suroeste:

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

Metas y estrategias de vivienda

Meta HOU-1 El parque inmobiliario es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste adoptado

HOU-1.2 Proporcionar una variedad de tipos de viviendas y precios para alojar a todos los residentes dentro del Sector y dentro del mismo vecindario

Meta HOU-2 Los nuevos desarrollos de viviendas se ubican cerca de las instalaciones comunitarias actuales, las escuelas y la infraestructura física (por ejemplo, calles, agua, alcantarillado, etc.) con capacidad suficiente para satisfacer nuevos desarrollos

HOU-2.4 Promover el conocimiento de los beneficios de ubicar nuevas viviendas cerca de las instalaciones comunitarias actuales y la infraestructura física

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

La propiedad en cuestión tiene aproximadamente 14.71 acres, lo que alojaría adecuadamente el uso residencial solicitado.

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

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorandum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeción a la solicitud.

El Solicitante está buscando desarrollar un lote vacante actualmente como una subdivisión residencial.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2610

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 8

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2019-10700311 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 MLOD-1 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Con Superpuesto de Iluminación Militar del Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-6 CD MLOD-1 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Con Superpuesto de Iluminación Militar del Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Clínica Médica en el Lote P-6D, NCB 17844, "R-6 CD MLOD-1 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Con Superpuesto de Iluminación Militar del Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Estacionamiento No Comercial en el Lote 9, Cuadra 17, NCB 17845, y "R-6 CD MLOD-1 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Con Superpuesto de Iluminación Militar del Camp Bullis Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Oficina Profesional en el Lote P-10 y Lote P-10A, NCB 17844

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de marzo de 2020

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

**Propietario:** Health by Design

**Solicitante:** Health by Design

**Representante:** Health by Design

**Ubicación:** 13405 George Road, 13411 George Road, y 13702 George Road

---



**Descripción Legal:** Lot 9, Cuadra 17, NCB 17845; P-6D, P-10, y P-10A, NCB 17844

**Superficie Total en Acres:** 6.6062

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

**Agencias Aplicables:** Camp Bullis

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada el 19 de septiembre de 1991 por la Ordenanza 74354 y originalmente fue zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. El distrito de zonificación anterior se convirtió en el "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

**Zonificación base Adyacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6," "C-2," "C-2NA," "C-3NA,"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares y comercios

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"MLOD-1"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al Camp Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe el uso del suelo, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"AHOD"

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

**Transporte**

**Vía Pública:** George Road

**Carácter Actual:** 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:** 97

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

**Información del Estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento para una vivienda unifamiliar son de 1 espacio por unidad. El mínimo de estacionamiento para una Clínica Médica es de 1 espacio por cada 400 pies cuadrados de superficie bruta. El mínimo de estacionamiento para una oficina profesional es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de superficie bruta.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan servicios e instalaciones públicas adecuadas con capacidad para contribuir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y zonas abiertas donde probablemente ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar brinda requisitos de densidad y tamaños de lote mínimos para preservar el carácter del vecindario. El uso condicional permitiría la operación de una Barbería además de una vivienda unifamiliar.

**Propuesto:** La designación de zonificación propuesta "R-4" se adapta a los mismos usos mencionados anteriormente y el Uso Condicional propuesto permitiría una clínica médica, estacionamiento no comercial y una oficina profesional.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no es parte de un Centro Regional y se encuentra dentro de un corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designado como "Parques Espacio Abierto " y "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "R-6" solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta

solicitud de cambio de zonificación. La zonificación base "R-6" seguirá siendo la misma.

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

El actual R-6” Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad. El propuesto “R-6 CD” Distrito Residencial Unifamiliar mantiene el distrito de zonificación base y es una zonificación apropiada para esta propiedad, ya que está directamente adyacente a otras propiedades zonificadas “R-6”. El uso condicional permite la consideración de una clínica médica, estacionamiento no comercial y una oficina profesional con las condiciones necesarias. (es decir, cercas, amortiguadores, horarios de funcionamiento, restricciones de letreros temporales, etc.)

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

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

- Meta I: Proteger la calidad de vida de los residentes, incluida la salud, la seguridad y el bienestar
  - Objetivo 1.1 Proteger la integridad de los vecindarios residenciales actuales y prevenir la contaminación acústica excesiva y otros riesgos aeroportuarios
  - Objetivo 1.2 Desalentar desarrollos de usos incompatibles en las inmediaciones del aeropuerto y niveles de exposición al ruido
  - Objetivo 1.3 Mejorar la calidad del medio ambiente en los vecindarios actuales que se ven afectados por el ruido del aeropuerto
  - Objetivo 1.4 Preservar los recursos ambientales al tiempo que protege los intereses de las operaciones del aeropuerto
- Meta II: Fomentar el crecimiento económico que mejore las operaciones aeroportuarias y el desarrollo adyacente.
  - Objetivo 2.2 Fomentar el desarrollo comercial que respete la integridad del desarrollo residencial actual

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

La Propiedad en Cuestión es de 6.6062 acres, que podría alojar razonablemente los Usos Condicionales propuestos de una Clínica Médica, un Estacionamiento No Comercial y una Oficina Profesional.

### **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 sitio 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 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 adhiere al frente de la estructura principal.
- B. No se permitirán características de construcción que coloquen la estructura fuera de carácter con el vecindario residencial adyacente.
- C. El funcionamiento en horario comercial no se permitirá antes de las 7:00 a.m. o después de las 6:00 p.m.

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Camp Bullis/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: 20-2621

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 9

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700009

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "BP AHOD" Parque Comercial 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:** 3 de marzo de 2020

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

**Propietario:** Airport Business Center, LLC

**Solicitante:** Airport Business Center, LLC

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 12508 Jones Maltsberger Road

**Descripción Legal:** Lote 9, Cuadra 15, NCB 17316

**Superficie Total en Acres:** 0.284

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

**Agencias Aplicables:** Ninguna.

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada el 24 de septiembre de 1964 por la Ordenanza 32610 y originalmente fue zonificada "BP" Distrito de Parque Comercial. El distrito de zonificación anterior se convirtió en "BP" Distrito de Parques Comercial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

## **Zonificación base Adyacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Apartamentos

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "BP"

**Usos Actuales del Suelo:** Estacionamiento

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "BP"

**Usos Actuales del Suelo:** Parque Comercial

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

"AHOD"

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** Jones Maltsberger Road

**Carácter Actual:** Arterial Secundaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicio:** 648

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

**Información del Estacionamiento:** El mínimo de estacionamiento para una Clínica Médica es de 1 espacio por cada 400 pies cuadrados de superficie bruta.

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de zonificación solicitada resultaría en que la propiedad en cuestión mantenga su zonificación actual "BP" Distrito de Parque Comercial.

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación "BP" Distrito de Parque Comercial puede ubicarse junto a cualquier autopista, vía arterial, vía arterial principal o secundaria no residencial. Todos los usos y actividades de desarrollo dentro de un distrito de parque comercial deberán cumplir con las regulaciones de una oficina o campus institucional.

**Propuesto:** La designación de distrito zonificación propuesta "C-2" Distrito Comercial se adapta a usos comerciales y minoristas que son de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o tráfico de camiones. Este distrito 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. Este distrito promueve una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional y se encuentra dentro de un corredor de Tránsito Premium.

## **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

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

### **1. Consistencia:**

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo y las propiedades adyacentes.

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

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

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

La zonificación actual "BP" es apropiada para la propiedad y el área adyacente. La propuesta "C-2" sería una zonificación más apropiada para la propiedad en cuestión. Es una reducción en la zonificación "BP" actual y promoverá el comercio minorista, el uso comercial y los servicios.

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

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

## **5. Políticas Públicas:**

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

- Meta II: Fomentar el crecimiento económico que mejore las operaciones aeroportuarias y el desarrollo adyacente.
  - Objetivo 2.2 Fomentar el desarrollo comercial que respete la integridad del desarrollo residencial actual
  - Objetivo 2.3 Reurbanizar los principales corredores comerciales para satisfacer las necesidades de los vecindarios y clientes del aeropuerto
- Meta IV: Desarrollar un conjunto integral de aplicaciones de desarrollo e incentivos para implementar el plan de uso del suelo y continuar los esfuerzos de atenuación del ruido.
  - Objetivo 4.4 Ayudar a la reurbanización comercial a través de la rezonificación integral y la zonificación de incentivo

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

La Propiedad en Cuestión tiene 0.284 de acre, lo que podría alojar razonablemente una clínica médica.

## **7. Otros Factores:**

El Solicitante está rezonificando para una clínica médica de veteranos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2258

---

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

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 10

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2019-10700292

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "I-1 IH-1 AHOD" Distrito Industrial General con Corredor Northeast Gateway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-3 IH-1 AHOD" Distrito Comercial General con Corredor Northeast Gateway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de diciembre de 2019

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

**Propietario:** H&B Development y Construction LP

**Solicitante:** The Sanders Trust, LLC

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 11407 Wayland Way

**Descripción Legal:** Lote 4, Cuadra 2, NCB 14952

**Superficie Total en Acres:** 3.6030

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 8

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



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

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La Propiedad en Cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 32674, con fecha del 17 de diciembre de 1964 y zonificada como "I-1" Distrito Industrial Ligero. La Propiedad en Cuestión se convirtió de "I-1 Distrito Industrial Ligero a" I-1" Distrito Industrial General con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como la pendiente, pero se encuentra en una planicie de inundación.

**Zonificación base Adyacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Hotel

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Empresa de fabricación de plástico

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Wayland Baptist University

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Oficina Postal

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"IH"

El Distrito con Corredor Northeast Gateway ("IH-1") proporciona estándares de desarrollo del sitio para propiedades comerciales de hasta 1,000 pies de la Interestatal 35 entre Walzem Road y los límites del norte de la ciudad. Los estándares abordan principalmente la ubicación de edificios, paisajismo, materiales de construcción, diseño de fachadas y 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.

"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:** Wayland Way

**Carácter Actual:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Landmark 35 Drive

**Carácter Actual:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Ruta con Servicio:** 21

**Impacto en el Tráfico:** North IH 35 es la carretera TX DOT. Se requiere la revisión de TX DOT del ROW y el acceso.

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para un hospital es de 1 espacio por cada 400 pies cuadrados de superficie bruta.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación actual de distrito zonificación "I-1" Distrito Industrial General proporciona áreas de fabricación industrial y pesada, fabricación y usos industriales que son adecuados en función de los usos adyacentes de la tierra, 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 un acceso conveniente a las vías públicas arteriales actuales y futuras y a las líneas ferroviarias.

**Propuesto:** La designación actual del distrito de zonificación de "C-3" General Distrito Comercial proporciona Usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC," "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de poder y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo bajo la propiedad individual o la estructura de un propietario u organización con estilo de condominio. Los distritos "C-3" deberían incorporar circulación interna compartida y cortes de aceras limitados en las calles arteriales.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Centro Regional NE I-35 y Carretera 410 y no se encuentra dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La Propiedad en Cuestión no se encuentra dentro de ningún Plan Comunitario, Vecinal o de 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 aledañas 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 "C-3" Comercial General propuesto reduce la zonificación y también es apropiado a lo largo de North IH 35.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La Propiedad en Cuestión no se encuentra dentro de ningún Plan Comunitario, Vecinal o de Sector, por lo tanto, no se requiere un hallazgo de consistencia.

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

La Propiedad en Cuestión tiene 3.6030 acres, lo que podría alojar Usos comerciales.

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

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

El Solicitante busca una rezonificación a "C-3" para un hospital.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2618

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-13

**Fecha de la Agenda:** 4/2/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 10

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700016 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 AHOD" Distrito General Industrial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-3 CD AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Instalación de Contratista de Construcción con Almacenamiento al Aire Libre

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de marzo de 2020

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

**Propietario:** Michael Brady Morehead

**Solicitante:** Bexar Engineers and Associates, LLC

**Representante:** Megan Morehead

**Ubicación:** 11852 Nacogdoches Road

**Descripción Legal:** Lote 14, Cuadra 4, NCB 16151

**Superficie Total en Acres:** 1.455

**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:** Departamento de Desarrollo

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La Propiedad en Cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1972 por la Ordenanza Número 41430. La propiedad fue originalmente zonificada como "R-1" Distrito Residencial Temporal. La parte industrial de la propiedad fue rezonificada de "R-1" a "I-1" por la Ordenanza 58061 del 22 de diciembre de 1983. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, los distritos de zonificación de base anteriores se convirtieron en el actual "R -6" Distrito Residencial Unifamiliar. La parte comercial de la propiedad fue rezonificada de "R-6" a "C-2" Distrito Comercial por Ordenanza 2017-01-19-0051 del 19 de enero de 2017.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como una pendiente, pero una parte de la propiedad está dentro de la planicie de inundación de cien años.

### **Zonificación base Adyacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** C-3NA S, I-1, R-6

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante, Vivienda unifamiliar, Taller Mecánico

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Instalación de Contratista de Construcción

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Almacenamiento

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-3NA"

**Usos Actuales del Suelo:** Almacenamiento, Vacante

### **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:** Nacogdoches Road

**Carácter Actual:** Arterial Secundaria Tipo 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:** 14, 502

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento para una instalación de contratista es un

espacio por cada 1,500 pies de área de piso bruto.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** Los "C-2" Distrito Comercial aloja usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y una limitación de altura de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado automático de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), estación de servicios, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa de caridad y tintorería. No se permitirá el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para comer al aire libre. El distrito 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, mercado de pulgas al aire libre, venta, servicio y almacenamiento de viviendas manufacturadas/vehículos de gran tamaño.

**Propuesto:** La designación de distrito de zonificación actual de C-3 Distrito Comercial General proporciona 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 poder y/o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones en cuanto al tamaño de construcción y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones, sala de baile, cine de interiores, reparación de autos, ventas de autos, ventas de vidrios para autos (instalación permitida), mufles para autos (venta e instalación solamente), hotel, encuadernador de libros, tintorería o planta de lavandería, mercado de pulgas, centro de mejoras para el hogar, perforaciones/masajes/tatuajes. No se permite el almacenamiento al exterior. 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. El "CD" propuesto permitiría una instalación de contratista de construcción con almacenamiento al aire libre.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un Centro Regional, pero está dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La Propiedad en Cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Parque Empresarial" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-3" solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta

solicitud de cambio de zonificación. El Uso Comercial se ubicará junto a usos similares y está al frente de una importante vía pública. Este uso condicional limita los edificios al plan del sitio, mitigando los posibles impactos adversos.

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

El actual "C-2" Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El actual "I-1" Distrito Industrial General no es consistente con el Plan. El propuesto "C-3 CD" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La naturaleza de los usos y las zonificaciones son muy intensas en esta cuadra y el "C-3 CD" para una instalación de contratista de construcción con almacenamiento externo permitiría a la empresa actual expandir sus operaciones dentro del alcance de un plan de sitio adoptado. Además, la rezonificación le permite al propietario consolidar dos (2) designaciones de zonificación diferentes a "C-3", lo cual es apropiado para su uso y funcionamiento, así como el Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta parece estar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio:

Objetivo 1.2 Desalentar desarrollos de usos incompatibles en las inmediaciones del aeropuerto y niveles de exposición al ruido.

Objetivo 2.1 Mejorar y realzar la propiedad de frente aéreo comercial y del parque comercial que se ha debilitado, que actualmente se encuentra vacante o subutilizado.

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

La propiedad en cuestión tiene 1.455 acres, lo que podría alojar razonablemente los Usos comerciales propuestos.

### **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 sitio individuales o requisitos de desarrollo únicos, sería compatible con los usos del suelo adyacentes en determinadas condiciones.

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Preservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición de cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o el reemplazo de dicha revisión de demolición según lo indique la UDC. El 15 de agosto de 2017, la Oficina de Preservación Histórica aprobó la demolición de la estructura principal.