

# 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 19 de marzo 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 "C" para consultar con la Oficina del Abogado de la Ciudad sobre asuntos abogado-cliente bajo el Capítulo 551 del Código de Gobierno de Texas.

Los ciudadanos pueden comparecer ante el Consejo de la Ciudad para hablar a favor, en contra o sobre cualquier asunto de esta agenda, de acuerdo con las normas de procedimiento que rigen las reuniones del Consejo de la Ciudad y la ley estatal. Se pueden hacer preguntas relacionadas con estas normas en la Oficina de Secretaria de la Ciudad (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 la Reunión Ordinaria del Consejo de la Ciudad del 13 de febrero de 2020.
4. La Consejal Melissa Cabello Havrda asumirá como Alcalde Suplente [Pro Tempore], cumpliendo el mandato comprendido entre el 29 de marzo de 2020 y el 7 de junio de 2020.

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

**AGENDA**

**Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo**

5. Ordenanza que aprueba un contrato con W.W. Grainger, Inc., por la suma de \$124,016.73 para la compra de respiradores para el Departamento de Bomberos de San Antonio. Los fondos están disponibles en el Presupuesto del Fondo General para el AF 2020 del departamento. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
6. Ordenanza que aprueba un contrato anual por tres años con NBM Development, Inc. por un valor estimado de \$166,571.83 anuales, con una cantidad total de contrato de hasta \$499,715.50 para Parques y Recreación, y otros departamentos de la Ciudad para nuevas cercas y reparaciones según sea necesario, dependiendo de los fondos disponibles dentro del Presupuesto Adoptado para el AF 2020 del respectivo departamento. Los fondos para los años subsiguientes de este contrato están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto y fondos anuales. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director de Parques y Recreación (Director, Parks and Recreation)].

**Mejoras Estructurales**

7. Ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Con-Cor Inc. por un monto de \$129,675.34 para el proyecto de la Biblioteca Brook Hollow Branch, un proyecto financiado por Notas Fiscales 2020. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
8. Ordenanza que adjudica un contrato de construcción que incluye

cuatro alternativas adicionales a Industrial Construction Co. por la suma de \$403,892.75. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluyen en el Presupuesto de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - 2025. Esta ordenanza autoriza la asignación de \$40,250.00 del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo para el proyecto Martin Luther King Plaza. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

9. Ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Belt Built Contracting LLC por la suma de \$335,884.16 para construir nuevas mejoras de parque para Dawson Park, un proyecto financiado por los Bonos 2017. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
10. Aprobación de dos contratos de construcción por un total de \$581,594.00 para el Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario y el Programa de Administración de Infraestructura: [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
- 10A. Ordenanza que otorga el Contrato de Orden de Trabajo 2020 - 2021 para el Paquete 1 de Reparación de Pavimentos a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00 para reparaciones de aceras relacionadas con el Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario y el Programa de Administración de Infraestructura.
- 10B. Ordenanza que otorga el Contrato de Orden de Trabajo 2020 - 2021 para el Paquete 2 de Reparación de Pavimentos a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00 para reparaciones de aceras relacionadas con el Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario y el Programa de Administración de Infraestructura.

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

11. Ordenanza que aprueba la presentación de una solicitud de subsidio y la aceptación de fondos, tras su adjudicación, por una suma de hasta \$850,000.00 para el Programa de Intervención y Prevención del Absentismo Escolar de la División Criminal de Justicia de la Oficina del Gobernador, desde el 1 de septiembre de 2020 hasta el 31 de agosto de 2021, y autoriza un complemento de personal de 13 puestos. [Carla Obledo, Jueza Presidenta, Corte Municipal (Presiding Judge, Municipal Courts)]

**Enmiendas al Código de la Ciudad**

12. Ordenanza que aprueba una enmienda al Capítulo 19 del Código de la Ciudad de San Antonio, Texas para actualizar las Listas de Dispositivos de Control de Tráfico para agregar 82 ubicaciones en toda la ciudad donde se han instalado nuevos dispositivos de control de tráfico y remover 20 ubicaciones donde los dispositivos han sido alterados o removidos. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

**Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités**

13. Aprobación de los siguientes nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités para las funciones que finalizan el 31 de mayo de 2021 o por los términos que se muestran a continuación. Los nombramientos son efectivos inmediatamente si se reciben ocho votos afirmativos, o diez días después del nombramiento si se aprueban con menos de ocho votos afirmativos. [Oficina de la Secretaria de la Ciudad (Office of the City Clerk)]

A) Nombramiento de Amy Putney (Distrito 2) a la Junta Directiva de la Zona de Reinversión del Incremento de Impuestos N.º 33 - Northeast Corridor.

B) Volver a nombrar a Phillip Manna (Distrito 7) a la Junta de Ajustes de Zonificación.

C) Volver a nombrar a Anita Uribe Martin (Distrito 7) a la Brooks Development Authority.

D) Nombramiento de Camille Rodriguez Brigant (Distrito 7) a la Junta de Estándares de Construcción.

E) Volver a nombrar a Brian Hughes (Distrito 7) al Comité Asesor de Mejoras Estructurales y eximir del requisito de residencia del Código de la Ciudad.

F) Nombrar a Mary Leslie Palmer (Distrito 8) para el Fortalecimiento del Bienestar Familiar.

G) Volver a nombrar a Jose Martinez (Distrito 9) y nombramiento de Barbara Thabet (Distrito 10) al Comité Asesor de Acceso para Personas con Discapacidades [Disability Access Advisory Committee].

**Varios**

14. Ordenanza por la que se aprueba un Plan Estratégico para las Artes Escénicas y que adopta las Directrices de Financiamiento de las Artes Escénicas. [Lori

Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager);  
Debbie Racca-Sittre, Directora de Artes y Cultura (Director, Arts & Culture)]

15. Ordenanza que enmienda un acuerdo de servicios profesionales y extiende el acuerdo hasta el 20 de abril de 2021 para que THC, Inc., el Administrador del Programa de Tratamiento Acústico Residencial, proporcione un período de garantía de un año para el trabajo como parte del programa de reducción de ruido en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. El acuerdo aumenta el contrato en la suma de \$424,647.19 del Programa de Mejoras del Aeropuerto de la Administración Federal de Aviación, y de los Fondos de Mejoras y Contingencias del Aeropuerto, asignados previamente. [Carlos J. Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jesus Saenz, Director de Aviación (Director, Aviation)]
16. Ordenanza que aprueba la resolución de un litigio denominado Rogelio Roque contra la Ciudad de San Antonio, Causa número 2017-CI-22833 pendiente en el 73° Tribunal Judicial de Distrito, Condado de Bexar, Texas, por la suma de \$67,500.00 Se dispone de fondos en el Fondo de Responsabilidad de Autoseguro. [Andrew Segovia, Abogado de la Ciudad (Andrew Segovia, City Attorney)]
17. Ordenanza que aprueba un plan de negocios de 6 meses para la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio por la suma de \$435,000 de los \$870,000 aprobados en el presupuesto adoptado de la Ciudad para el AF2020. [Carlos J. Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Alejandra Lopez, Directora de Desarrollo Económico (Director, Economic Development)]
18. Ordenanza que aprueba la segunda enmienda de la Enmienda y Restauración del Acuerdo Interlocal Maestro entre la Ciudad de San Antonio y el Condado de Bexar, y que ratifica un Acuerdo Temporal entre las partes, para proveer a la Ciudad el cobro de las Tasas del Premio en Efectivo de Bingo del Condado de Bexar que se adeudan para el cuarto trimestre de 2019 y los trimestres subsiguientes. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer), Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]
19. Ordenanza que aprueba los Sindicatos de Aseguradores Financieros seleccionados del Grupo de Aseguradores Financieros de la Ciudad para el financiamiento de los Bonos de Ingresos por Alquiler de la Corporación de Servicios Públicos de la Ciudad de San Antonio, Serie Tributaria 2020; los Bonos de Reembolso de Mejoras Generales de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie Exenta de Impuestos 2020; y los Bonos de Reembolso de Mejoras Generales de la Ciudad de San Antonio, Texas, Serie Tributaria 2020 [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]

20. Ordenanza que aprueba un acuerdo con Triple P America, Inc., para el Programa de Prevención de Violencia del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio por una suma de hasta \$218,109,00 para un plazo que comienza el 1 de febrero de 2020 y termina el 30 de septiembre de 2020. Se dispone de fondos del Presupuesto del Fondo General Adoptado para el AF 2020 del Departamento de Salud y del Fondo de Subsidio Healthy Start. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD., Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Dawn Emerick, EdD, Directora de Salud (Director, Health)].
21. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Financiamiento por \$1,046,000 con San Antonio Affordable Housing, Inc. para la implementación de programas de viviendas unifamiliares accesibles de repoblación en los Distritos 1 a 5 del Consejo de la Ciudad y que ratifica la adquisición de ocho propiedades en los Distritos 2 y 3 del Consejo, financiadas con el Fondo de Vivienda Accesible para el AF20. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]
22. Ordenanza que aprueba la Enmienda Sustancial #2 al Plan de Acción y Presupuesto del HUD para el AF2020 que adjudica hasta \$700,000 en fondos del Programa de Estabilización de Vecindarios a Neighborhood Housing Services of San Antonio, Inc. para el desarrollo de 14 unidades de viviendas accesibles (de repoblación) y enmendar las áreas objetivo del programa. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
23. Ordenanza que adjudica hasta \$950,000 en fondos del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) a Merced Housing Texas para la rehabilitación de 10 unidades de vivienda ocupadas por sus propietarios. Se dispone de fondos para el CDBG en el Plan de Acción y Presupuesto del HUD para el AF 2020. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
24. Resolución de No Objeción a la solicitud de Port SA Redevelopment, LP al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda del 4% para la rehabilitación de Preserve at Port Apartments, un desarrollo de vivienda de alquiler multifamiliar accesible de 384 unidades ubicado en 402 Gillmore Avenue en el Distrito 5 del Consejo. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]

**Informe del Administrador de la ciudad**

25. Informe del Administrador de la ciudad

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

**2:00 P.M. TEMAS ESTABLECIDOS (se puede desarrollar 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).**

- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700029 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de “I-1” Distrito Industrial General, “C-2” Distrito Comercial, “MF-33” Distrito Multifamiliar, (todos los distritos superpuestos “RIO-1” Distrito Superpuesto de Mejoras al Río, “H” Distrito Superpuesto Histórico de River Road, “AHOD” Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios permanecen sin cambios) a “O-1” Distrito de Oficinas, “C-1” Distrito Comercial Ligero, “C-1 CD” Distrito Comercial Ligero con un Uso Condicional para una Gasolinera, “NC” Distrito Comercial Vecinal, “C-1 CD” Distrito Comercial Ligero con un Uso Condicional para Lavadero de Autos, “R-4 CD” Distrito Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para un Estacionamiento No-comercial, “R-4 CD” Distrito Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para una Tienda de Ropa y Accesorios, “R-3” Distrito Residencial Unifamiliar, y “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar, (todos los distritos superpuestos “RIO-1” Distrito Superpuesto de Mejoras al Río, “H” Distrito Superpuesto Histórico de River Road, “AHOD” Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios permanecen sin cambios), en 4.047 acres de NCB generalmente delimitada por East Magnolia Avenue al sur, y parcelas a lo largo del lado Este de North Saint Mary’s Street. El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda la Aprobación de una Recomendación Alternativa.
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700309 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de “RM-4 AHOD” Distrito Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-2 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para siete (7) unidades residenciales en Lote 19, Cuadra 14, NCB 611, ubicado en 220 South Olive Street. El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación.

- Z-3** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700346 S (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-2 S MLOD-3 MLR-1” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 con Autorización de Uso Específico para un Lavadero de Autos a “C-2 S MLOD-3 MLR-1” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 con Autorización de Uso Específico para un Lavadero de Autos (para Enmienda del Plan de Sitio) en Lote 14, NCB 10757, ubicado en 1825 South WW White Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700347 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “RM-4 AHOD” Distrito Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “R-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 58 pies Este de Lote 18, Cuadra H, NCB 647, ubicado en 725 Virginia Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700350 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de “I-1 MLOD-3 MLR-1” Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Martindale e Iluminación Militar Región 1 a “C-2 CD MLOD-3 MLR-1” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Martindale e Iluminación Militar Región 1 con Uso Condicional para Reparación de automóviles y camiones ligeros en Lote 12 y Lote 13, Cuadra 2, NCB 10671, ubicado en 255 South WW White Road y 259 South WW White Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación con Condiciones.
- P-1.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2019-11600098 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario de Eastern Triangle, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Comercial Vecinal" a "Comercial Comunitario" en Lote 15 y 16, NCB 10761, ubicado en 2037 South W W White Road, 2037 South W W White Road, y 2041 South W W White Road. El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Planificación recomienda su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700331)
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700331 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "C-1 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 con Uso Condicional para un Servicio de Limusinas - Despacho y Uso de Oficina solamente Sin servicio

técnico a los vehículos en el lugar a "C-2 MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 en Lote 15 y Lote 16, NCB 10761, ubicado en 2035 South WW White Road, 2037 South WW White Road, y 2041 South WW White Road. El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación. (Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600098)

- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700335 S (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Reparación de automóviles y camiones ligeros y "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 S AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Salón de Fiestas, Salón de Recepciones, Centro de Encuentros en P-15 y P-17, NCB 11166, ubicado en 9931 Roosevelt Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-2.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2019-11600103 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan de Uso de las Inmediaciones del Aeropuerto Stinson, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Uso Mixto", "Comercial Regional" e "Institucional Público" a "Residencial de Densidad Baja" en 23.724 acres de NCB 11156, ubicado de forma general en la cuadra 12000 de la Carretera 410 sureste. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700342)
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700342 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 23.724 acres de NCB 11156, ubicado de forma general en la cuadra 12000 de la Carretera Sureste 410. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Caso de Enmienda al Plan Asociada PA-2019-11600103)
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700343 CD (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-4 MC-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor Metropolitano South Presa en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para tres (3)

unidades de vivienda y “R-4 CD MC-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor Metropolitano South Presa en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para tres (3) unidades de vivienda en Lote 15, Cuadra 3, NCB 3066, ubicado en 115 Chicago Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700344 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MHC MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Convencional de Viviendas Prefabricadas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 11, Cuadra 3, NCB 15634, ubicado en 5342 Gwenda Lea Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700001 CD (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Curado de piedras con Almacenamiento Exterior en Lotes 8, 9A, 10A, 11B, 14B y 15B, Cuadra 14, NCB 15505, ubicado en el 2824 de la Carretera Suroeste 410. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700308 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 14, Cuadra 1, NCB 6111, ubicado en 906 South Navidad Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700315 CD (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de “C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland 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 (Espacio flexible) – sin permiso para almacenamiento al exterior en 4.351 acres de NCB 18285, ubicado de forma general en 7531 Potranco Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700310 CD S ERZD(Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "C-2 CD S ERZD" Distrito Comercial en Zona de Recarga Edwards con Uso Condicional y Autorización de Uso Específico para un Laboratorio, "C-2 S ERZD" Distrito Comercial en Zona de Recarga Edwards con Uso Condicional y Autorización de Uso Específico para Depósito al aire libre y "C-2 ERZD" Distrito Comercial en Zona de Recarga Edwards a "C-2 CD S ERZD" Distrito Comercial en Zona de Recarga Edwards con Uso Condicional y Autorización de Uso Específico para Laboratorio - Investigación o Pruebas en 2.99 acres de NCB 17338, ubicado en 17115 Redland Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700002 (Distrito 10 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 "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 5.224 acres de NCB 17153, ubicado en 14960 Judson 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: 20-2550

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5.

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Ratificación para la Compra de Respiradores para el SAFD

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la ratificación de un contrato con WW Grainger Inc., por la suma total de \$124,016.73 para máscaras respiratorias y filtros respiratorios para el Departamento de Bomberos de San Antonio. Este equipo de protección personal fue adquirido como parte de los esfuerzos de preparación de la Ciudad relacionados con el COVID-19 y está financiado por el Presupuesto Operativo del Departamento de Bomberos para el AF 2020. La Ciudad pretende solicitar el reembolso de este gasto al Gobierno Federal.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se ha presentado para la acción del Consejo la ratificación de un contrato con WW Grainger, Inc. para la compra de 492 máscaras respiratorias reutilizables y 225 filtros de máscara por una suma total de \$124,016.73. Este equipo de protección personal fue adquirido como parte de los esfuerzos de preparación de la Ciudad en relación con el COVID-19. Actualmente no hay casos en la comunidad de COVID-19 en el condado de Bexar de la ciudad de San Antonio, por lo que el riesgo de infección sigue siendo bajo.

El 5 de marzo de 2020 se emitió una orden de compra de máscaras y filtros respiratorios reutilizables. Se recibió un envío parcial la semana del 9 de marzo y el saldo restante se entregará la semana del 16 de marzo. El equipo respiratorio se adquirió sobre la base de un Certificado de Exención de la licitación competitiva, ya que era necesaria la adquisición inmediata debido a preocupaciones de Salud Pública o Seguridad.

La compra de las máscaras y filtros respiratorios, equipo de protección personal, es necesaria para apoyar a los bomberos del Departamento de Bomberos y al personal de los Servicios Médicos de Emergencia (EMS), mientras prestan servicios médicos a los residentes de la Ciudad de San Antonio. El Departamento de Bomberos tiene máscaras de respiración descartables a pedido con proveedores nacionales, sin embargo debido a las preocupaciones de COVID-19 los artículos están atrasados. Esta compra de máscaras y filtros de respiración reutilizables proporcionará a los bomberos y al personal de EMS equipo de protección personal mientras prestan servicios a los residentes de San Antonio.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza ratificará un contrato para la compra de 492 máscaras respiratorias reutilizables y 225 filtros de máscara para el Departamento de Bomberos de San Antonio. Esta compra de máscaras y filtros de respiración reutilizables proporcionará a los bomberos y al personal de EMS equipo de protección personal mientras prestan servicios a los residentes de San Antonio.

Este contrato está exento del Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas. Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

#### **ALTERNATIVAS:**

Se utilizó una adquisición de emergencia mediante un Certificado de Exención por cuestiones de Salud o Seguridad Pública para proporcionar máscaras respiratorias y filtros de máscara reutilizables al Departamento de Bomberos de San Antonio, y se requirió para no afectar la capacidad del departamento de atender debidamente las necesidades médicas del público.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la ratificación de un contrato con WW Grainger para la compra de 492 máscaras respiratorias reutilizables y 225 filtros de máscara por un gasto único de \$124,016.73. Esta compra se financió con el Presupuesto del Fondo General del Departamento de Bomberos para el AF 2020. La Ciudad pretende solicitar el reembolso de este gasto al Gobierno Federal.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la ratificación del contrato con Grainger por la suma de \$124,016.73 para la compra de respiradores y filtros reutilizables para el Departamento de Bomberos de San Antonio. Este contrato se adquiere sobre la base de una exención de Salud Pública o Seguridad de la licitación competitiva y no se requiere de Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2307

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6.

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

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

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

### ASUNTO:

Contrato Anual para Cercado

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato anual por tres años a NBM Development Inc., por una suma total de contrato no mayor a \$499,715.50. Esta ordenanza prevé la adquisición y compra de servicios de cercado por parte de Parques y Recreación, así como de otros departamentos de la Ciudad, para la instalación de nuevas cercas y la reparación de las mismas, según se requiera, dependiendo de los fondos disponibles dentro del presupuesto anual aprobado.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio utiliza contratos anuales para procurar compras repetitivas de alto volumen. Los contratos anuales son un método eficiente para obtener los mejores precios comprando por volumen y reduciendo las grandes cantidades de trabajo relacionadas con el proceso de licitación. El uso de contratos anuales permite a la Ciudad adquirir numerosos bienes diferentes en respaldo de las operaciones diarias normales.

La licitación competitiva formal se anunció el 25 de octubre de 2019 y el 30 de octubre de 2019 en el San Antonio Hart Beat, el sitio web de la ciudad, y en TVSA. Las ofertas se abrieron el 26 de noviembre de 2019, donde dos (2) postulantes receptivos presentaron sus ofertas. NBM Development, Inc. fue el licitante con la oferta más baja. El resumen de la oferta figura en el Anexo 1.

Este contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), NBM Development, Inc. es una pequeña firma propiedad de minorías, que auto-ejecuta la meta de subcontratación del 25% de Empresas de Negocios de Minorías y/o Mujeres (M/WBE).

**ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato anual por tres años para servicios de cercado a NBM Development, Inc., por una suma no mayor a \$499,715.50. Esta ordenanza prevé la procuración y compra de servicios de cercado por parte de Parques y Recreación, así como de otros Departamentos de la Ciudad, para nuevas construcciones y la reparación de las mismas, según se requiera, dependiendo de los fondos disponibles dentro del presupuesto anual aprobado.

**ALTERNATIVAS:**

De no aprobar la Ciudad este contrato, los Departamentos de la Ciudad deberán adquirir los servicios según sea necesario con lo que podrían incrementarse los costos debido a la compra sin contrato. Esto podría resultar en demoras para el mantenimiento y las reparaciones de las cercas de los parques en toda la Ciudad y en otras propiedades de la Ciudad.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un contrato anual por tres años a NBM Development, Inc. por una suma total de contrato no mayor a \$499,715.50. Esta ordenanza no afecta al financiamiento. Se identificarán los fondos para estos servicios de cercado de fuentes de financiamiento potenciales, que pueden incluir pero no se limitan a los Fondos Generales y los Fondos de Proyectos Estructurales del Departamento de Parques y Recreación. Las compras se harán según sea necesario y dependiendo de los fondos disponibles dentro del presupuesto anual adoptado. Los fondos para los años subsiguientes de este contrato están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto y fondos anuales.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del contrato de suministro de mano de obra y materiales a NBM Development, Inc. para los servicios de cercado en base anual. Este contrato se realizó utilizando el proceso de licitación competitiva formal; por lo tanto, no se requiere de Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1833

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7.

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

**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 9 del Consejo

### ASUNTO:

Contrato de Prestación de Servicios: (Orden de Trabajo) Biblioteca Brook Hollow Branch

### RESUMEN:

Una ordenanza autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Con-Cor Inc. por un monto de \$129,675.34 para el proyecto de la Biblioteca Brook Hollow Branch, un proyecto financiado por Notas Fiscales 2020, ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El actual techo de la biblioteca Brook Hollow Branch tiene más de 15 años y ha sufrido filtraciones. El techo ha sobrepasado su vida útil y su garantía ha expirado. El proyecto proveerá la sustitución del techo de la biblioteca con una nueva garantía. Se espera que la construcción comience en abril 2020 y se estima que finalizará para mayo de 2020.

Esta orden de trabajo utiliza la Contratación de Órdenes de Trabajo (JOC), un método alternativo de entrega de proyectos en el cual diez contratistas fueron aprobados mediante la Ordenanza 2019-02-21-0134 por el Consejo de la Ciudad el 21 de febrero de 2019. El uso del método de ejecución de JOC permite a la Ciudad la construcción, renovación, y servicios de mantenimiento de los edificios e instalaciones de la Ciudad a pedido. La asignación de contratistas de JOC a trabajos específicos se basa en la carga de trabajo actual del contratista, su capacidad general y su familiaridad con una instalación en particular, su experiencia en la realización de una tarea determinada y/o en la administración de un oficio específico necesario para la ejecución de la reparación o rehabilitación solicitada. De los diez contratistas aprobados como parte del JOC, se seleccionó a Con-Cor Inc.

para presentar una estimación y un programa de proyecto para este proyecto.

La orden de trabajo del Contrato de Prestación de Servicios será adjudicada 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 24% para empresas de negocios propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos. Con-Cor, Inc. se ha comprometido a una participación de subcontratista de 24% M/WBE y 4% AABE.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales, como lo requiere la Ordenanza de Ética de la Ciudad para todos los Proyectos donde se utilicen criterios subjetivos para seleccionar al contratista o consultor en lugar de una licitación baja.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Con-Cor Inc. por un monto de \$129,675.34 para el proyecto de la Biblioteca Brook Hollow Branch, un proyecto financiado por Notas Fiscales 2020, ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

El techo ha sobrepasado su vida útil y su garantía ha expirado. El proyecto proveerá la sustitución del techo de la Biblioteca Brook Hollow Branch con una nueva garantía. Se espera que la construcción comience en abril de 2020 y se estima que finalizará para mayo de 2020.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, este proyecto podría ejecutarse utilizando otro método de ejecución. Sin embargo, considerando el tiempo adicional necesario para el proceso de licitación, esto afectaría negativamente a la finalización a tiempo del proyecto.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Se trata de un gasto único de mejoras estructurales por la suma de \$129,675.34 autorizada pagadera a Con-Cor Inc. Los fondos están disponibles de las Notas Fiscales 2020 y están incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - 2025.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza una orden de trabajo a un Contrato de Prestación de Servicios por un monto de \$129,675.34 a Con-Cor Inc. para el proyecto de la Biblioteca Brook Hollow Branch.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1889

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8.

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

**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 2 del Consejo

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Martin Luther King Plaza (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye cuatro alternativas adicionales a Industrial Construction Co. por la suma de \$403,892.75 para el proyecto Martin Luther King Plaza, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 2 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluyen en el Presupuesto de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - 2025. Esta ordenanza autoriza la asignación de \$40,250.00 del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo para el proyecto Martin Luther King Plaza.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$650,000.00 para mejoras a Martin Luther King Plaza. El proyecto proveerá la instalación de pavimento nuevo accesible en la plaza, la adición de citas de los discursos del Dr. Martin Luther King Jr. escritas en bandas de pavimento, paisajismo y la limpieza del monumento de bronce existente del Dr. King. Las alternativas adicionales aceptadas como parte de este contrato incluyen la construcción de los muros bajos de la plaza norte, la plantación de palmeras en la plaza norte, la mejora del pavimento en toda la plaza y el mejoramiento de las letras metálicas de los discursos del Dr. King. Se espera que la construcción comience en abril 2020 y se estima

que finalizará para octubre de 2020.

#### Adquisición de servicios

El proyecto fue anunciado el 23 de octubre 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 martes 19 de noviembre de 2019, y se recibieron dos (2) propuestas. De estas, Industrial Construction Co. presentó la oferta más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el nuevo 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 26% para empresas de negocios propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). Industrial Construction Co. ha aceptado cumplir la meta de subcontratación.

El contrato de construcción se realizó utilizando el proceso de licitación más baja con calificadoros. 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 cuatro alternativas adicionales a Industrial Construction Co. por la suma de \$403,892.75 para el proyecto Martin Luther King Plaza, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 2 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluyen en el Presupuesto de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - 2025. Esta ordenanza autoriza la asignación de \$40,250.00 del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo para el proyecto Martin Luther King Plaza.

El proyecto proveerá la instalación de nuevo pavimento accesible en la plaza, la adición de citas de los discursos del Dr. Martin Luther King Jr. escritas en bandas de pavimento, paisajismo y la limpieza del monumento de bronce existente del Dr. King. Las alternativas adicionales aceptadas como parte de este contrato incluyen la construcción en la plaza norte, la plantación de palmeras en la plaza norte, la mejora del pavimento en toda la plaza y el mejoramiento de las letras metálicas de las citas de los discursos del Dr. King.

Se espera que la construcción del proyecto comience en abril de 2020 y se estima que finalizará para octubre 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:**

Se trata de un gasto único de mejoras estructurales por la suma de \$403,892.75 pagadero a Industrial Construction Co. Los fondos están disponibles del Programa de Bonos de Obligación General 2017 e incluidos en el presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - 2025. Esta ordenanza autoriza la asignación de \$40,250.00 del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo para el proyecto Martin Luther King Plaza.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye cuatro alternativas adicionales por la suma de \$403,892.75 a Industrial Construction Co. para el proyecto Martin Luther King Plaza.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1942

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9.

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

**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 2 del Consejo

### ASUNTO:

Contrato de Prestación de Servicios: (Orden de Trabajo) Dawson Park (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Belt Built Contracting LLC por la suma de \$335,884.16 para construir nuevas mejoras de parque para el proyecto Dawson Park, un proyecto financiado por los Bonos 2017 ubicado en el Distrito 2 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autoriza \$750,000.00 para nuevas mejoras al Dawson Park ubicado en el Distrito 2 del Consejo. El proyecto proveerá el reemplazo de la cancha de baloncesto existente, un nuevo toldo de sombra con iluminación sobre la cancha, una extensión de la escalera de entrada en la entrada principal del centro comunitario, una nueva acera de acceso ADA e iluminación. Se espera que la construcción del proyecto comience en marzo de 2020 y se estima que finalizará para noviembre de 2020.

Esta orden de trabajo utiliza la Contratación de Órdenes de Trabajo (JOC), un método alternativo de entrega de proyectos en el cual diez contratistas fueron aprobados mediante la Ordenanza 2019-02-21-0134 por el Consejo de la Ciudad el 21 de febrero de 2019. El uso del método de ejecución de JOC permite a la Ciudad la

construcción, renovación, y servicios de mantenimiento de los edificios e instalaciones de la Ciudad a pedido. La asignación de contratistas de JOC a trabajos específicos se basa en la carga de trabajo actual del contratista, su capacidad general y su familiaridad con una instalación en particular, su experiencia en la realización de una tarea determinada y/o en la administración de un oficio específico necesario para la ejecución de la reparación o rehabilitación solicitada. De los diez contratistas aprobados como parte del JOC, se seleccionó a Belt Built Contracting LLC para presentar una estimación y un programa de proyecto para este proyecto.

La orden de trabajo del Contrato de Prestación de Servicios será adjudicada 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 24% para empresas de negocios propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos. Belt Built Contracting LLC se ha comprometido a una participación de subcontratista de 24% M/WBE y 4% AABE.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales, como lo requiere la Ordenanza de Ética de la Ciudad para todos los Proyectos donde se utilicen criterios subjetivos para seleccionar al contratista o consultor en lugar de una licitación baja.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Belt Built Contracting LLC por la suma de \$335,884.16 para construir nuevas mejoras para el proyecto Dawson Park, un proyecto financiado por los Bonos 2017 ubicado en el Distrito 2 del Consejo.

El proyecto proveerá el reemplazo de la cancha de baloncesto existente, un nuevo toldo de sombra con iluminación sobre la cancha, una extensión de la escalera de entrada en la entrada principal del centro comunitario, una nueva acera de acceso ADA y mejoras de iluminación. Las mejoras proporcionarán sombra a los visitantes del parque que utilizan la cancha de baloncesto, una iluminación mejorada para permitir una mayor seguridad en el parque y renovaciones de las construcciones en las entradas del centro comunitario para aliviar los problemas de desagüe.

Se espera que la construcción del proyecto comience en marzo de 2020 y se estima que finalizará para noviembre de 2020. Dawson Park permanecerá abierto durante la construcción con algunas restricciones en las zonas en construcción.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, este Proyecto podría ejecutarse utilizando otro método de ejecución. Sin embargo, considerando el tiempo adicional necesario para el proceso de licitación, esto afectaría negativamente a la finalización a tiempo del Proyecto.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza recomienda un gasto único para mejoras estructurales por un monto de \$335,884.16 autorizado pagadero a Belt Built Contracting, LLC. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluyen en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - 2025.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios por una suma de \$335,884.16 con Belt Built Contracting LLC para el proyecto Dawson Park.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1604

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

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

### ASUNTO:

Contrato de Orden de Trabajo de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 (Paquetes 1 y 2)

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes dos contratos de construcción por un total de \$581,594.00 para completar reparaciones de aceras relacionadas con el Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario y el Programa de Administración de Infraestructura:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 1 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 2 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

Durante el proceso del Presupuesto para el AF 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó \$2.2 millones para el Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario (NAMP) y \$5 millones para el Programa de Mantenimiento de Aceras, un componente del Programa de Administración de Infraestructura (IMP) para completar los proyectos relacionados a las aceras y a los peatones. El Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) solicita regularmente Contratos de Orden de Trabajo para servicios de construcción y utiliza varios contratistas

para completar la construcción de proyectos relacionados con calles y aceras.

Esta ordenanza propuesta autoriza la ejecución de dos Contratos de Orden de Trabajo para una capacidad de contrato por la suma total de \$581,594.00 para la construcción de los proyectos del Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario para los AF 2020 - 2021 y el Programa de Administración de Infraestructura para los AF 2020 - 2021 en toda la ciudad.

Estos dos contratos proporcionarían servicios de construcción para trabajos de pavimento, entre otros, la construcción y reparación de aceras, bordillos, rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo necesario para la finalización de los proyectos asignados ubicados en toda la Ciudad.

### Adquisición de Servicios

- A. El Paquete 1 del Contrato de Orden de Trabajo de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 8 de noviembre de 2019 en el San Antonio Hart Beat, el sitio web de la ciudad, la Contralora de Cuentas Públicas de Texas [Texas Comptroller of Public Accounts], el sitio de licitación electrónica CIVCAST y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 1 debían presentarse antes del 3 de diciembre de 2019, siendo recibidas cinco (5) ofertas. NBM Development, Inc. presentó la oferta receptiva más baja.
- B. El Paquete 2 del Contrato de Orden de Trabajo de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 8 de noviembre de 2019 en el San Antonio Hart Beat, el sitio web de la ciudad, la Contralora de Cuentas Públicas de Texas [Texas Comptroller of Public Accounts], el sitio de licitación electrónica CIVCAST y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 2 debían presentarse antes del 10 de diciembre de 2019, siendo recibidas cinco (5) ofertas. NBM Development, Inc. presentó la oferta receptiva más baja.

Los contratos serán adjudicados 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. NBM Development, Inc. ha acordado una meta de subcontratación del 20% de Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) para el Contrato de Orden de Trabajo de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021, Paquetes 1 y 2. Los contratos de construcción se realizaron utilizando el proceso de licitación más baja; por lo tanto, no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos Discrecionales.

### **ASUNTO:**

Consideración de los siguientes dos contratos por un total de \$581,594.00 para completar reparaciones de aceras relacionadas con el Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario y el Programa de Administración de Infraestructura:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 1 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00.
- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 2 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00.

Como parte de los esfuerzos continuos del Departamento para acelerar la ejecución de los proyectos y completar los proyectos de infraestructura, los contratos de órdenes de trabajo permitirán a TCI manejar múltiples proyectos que se ejecutarán a través del Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario y el Programa de Administración de Infraestructura.

Los contratos de reparación de aceras proporcionarán servicios de construcción para trabajos de pavimento, entre otros, la construcción y reparación de aceras, bordillos, rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo necesario para la finalización de los proyectos asignados ubicados en toda la Ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

Alternativamente, el Consejo de la Ciudad podría exigir que los proyectos se liciten individualmente para su construcción. Sin embargo, los precios de las licitaciones de construcción podrían ser potencialmente más altos que los estimados con los Contratos de Orden de Trabajo y licitar los Proyectos individualmente prolongaría la realización de estos proyectos.

#### **IMPACTO FISCAL:**

A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 1 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00. Los fondos están disponibles e incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 2 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00. Los fondos están disponibles e incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

Los requisitos para cada trabajo serán detallados en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no ofrece ninguna garantía mínima en cuanto al volumen de trabajo. De no existir fondos asignados anteriormente para cualquiera de las actividades, se determinarán y asignarán mediante la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de estos dos contratos de construcción a NBM Development, Inc. por la suma total de \$581,594.00 para completar las reparaciones de pisos y pavimentos en toda la Ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2542

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

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

### ASUNTO:

Contrato de Orden de Trabajo de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 (Paquetes 1 y 2)

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes dos contratos de construcción por un total de \$581,594.00 para completar reparaciones de aceras relacionadas con el Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario y el Programa de Administración de Infraestructura:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 1 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 2 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

Durante el proceso del Presupuesto para el AF 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó \$2.2 millones para el Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario (NAMP) y \$5 millones para el Programa de Mantenimiento de Aceras, un componente del Programa de Administración de Infraestructura (IMP) para completar los proyectos relacionados a las aceras y a los peatones. El Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI)

solicita regularmente Contratos de Orden de Trabajo para servicios de construcción y utiliza varios contratistas para completar la construcción de proyectos relacionados con calles y aceras.

Esta ordenanza propuesta autoriza la ejecución de dos Contratos de Orden de Trabajo para una capacidad de contrato por la suma total de \$581,594.00 para la construcción de los proyectos del Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario para los AF 2020 - 2021 y el Programa de Administración de Infraestructura para los AF 2020 - 2021 en toda la ciudad.

Estos dos contratos proporcionarían servicios de construcción para trabajos de pavimento, entre otros, la construcción y reparación de aceras, bordillos, rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo necesario para la finalización de los proyectos asignados ubicados en toda la Ciudad.

### Adquisición de Servicios

- A. El Paquete 1 del Contrato de Orden de Trabajo de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 8 de noviembre de 2019 en el San Antonio Hart Beat, el sitio web de la ciudad, la Contralora de Cuentas Públicas de Texas [Texas Comptroller of Public Accounts], el sitio de licitación electrónica CIVCAST y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 1 debían presentarse antes del 3 de diciembre de 2019, siendo recibidas cinco (5) ofertas. NBM Development, Inc. presentó la oferta receptiva más baja.
- B. El Paquete 2 del Contrato de Orden de Trabajo de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 8 de noviembre de 2019 en el San Antonio Hart Beat, el sitio web de la ciudad, la Contralora de Cuentas Públicas de Texas [Texas Comptroller of Public Accounts], el sitio de licitación electrónica CIVCAST y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 2 debían presentarse antes del 10 de diciembre de 2019, siendo recibidas cinco (5) ofertas. NBM Development, Inc. presentó la oferta receptiva más baja.

Los contratos serán adjudicados 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. NBM Development, Inc. ha acordado una meta de subcontratación del 20% de Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) para el Contrato de Orden de Trabajo de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021, Paquetes 1 y 2. Los contratos de construcción se realizaron utilizando el proceso de licitación más baja; por lo tanto, no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos Discrecionales.

### **ASUNTO:**

Consideración de los siguientes dos contratos por un total de \$581,594.00 para completar reparaciones de aceras relacionadas con el Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario y el Programa de Administración de Infraestructura:

A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 1 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00.

B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 2 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma

no mayor a \$290,797.00.

Como parte de los esfuerzos continuos del Departamento para acelerar la ejecución de los proyectos y completar los proyectos de infraestructura, los contratos de órdenes de trabajo permitirán a TCI manejar múltiples proyectos que se ejecutarán a través del Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario y el Programa de Administración de Infraestructura.

Los contratos de reparación de aceras proporcionarán servicios de construcción para trabajos de pavimento, entre otros, la construcción y reparación de aceras, bordillos, rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo necesario para la finalización de los proyectos asignados ubicados en toda la Ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

Alternativamente, el Consejo de la Ciudad podría exigir que los proyectos se liciten individualmente para su construcción. Sin embargo, los precios de las licitaciones de construcción podrían ser potencialmente más altos que los estimados con los Contratos de Orden de Trabajo y licitar los Proyectos individualmente prolongaría la realización de estos proyectos.

#### **IMPACTO FISCAL:**

A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 1 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00. Los fondos están disponibles e incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 2 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00. Los fondos están disponibles e incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

Los requisitos para cada trabajo serán detallados en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no ofrece ninguna garantía mínima en cuanto al volumen de trabajo. De no existir fondos asignados anteriormente para cualquiera de las actividades, se determinarán y asignarán mediante la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de estos dos contratos de construcción a NBM Development, Inc. por la suma total de \$581,594.00 para completar las reparaciones de pisos y pavimentos en toda la Ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2543

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte y Mejoras Estructurales

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

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

### ASUNTO:

Contrato de Orden de Trabajo de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 (Paquetes 1 y 2)

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes dos contratos de construcción por un total de \$581,594.00 para completar reparaciones de aceras relacionadas con el Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario y el Programa de Administración de Infraestructura:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 1 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 2 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

Durante el proceso del Presupuesto para el AF 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó \$2.2 millones para el Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario (NAMPA) y \$5 millones para el Programa de Mantenimiento de Aceras, un componente del Programa de Administración de Infraestructura (IMP) para completar los proyectos relacionados a las aceras y a los peatones. El Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI)

solicita regularmente Contratos de Orden de Trabajo para servicios de construcción y utiliza varios contratistas para completar la construcción de proyectos relacionados con calles y aceras.

Esta ordenanza propuesta autoriza la ejecución de dos Contratos de Orden de Trabajo para una capacidad de contrato por la suma total de \$581,594.00 para la construcción de los proyectos del Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario para los AF 2020 - 2021 y el Programa de Administración de Infraestructura para los AF 2020 - 2021 en toda la ciudad.

Estos dos contratos proporcionarían servicios de construcción para trabajos de pavimento, entre otros, la construcción y reparación de aceras, bordillos, rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo necesario para la finalización de los proyectos asignados ubicados en toda la Ciudad.

### Adquisición de Servicios

- A. El Paquete 1 del Contrato de Orden de Trabajo de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 8 de noviembre de 2019 en el San Antonio Hart Beat, el sitio web de la ciudad, la Contralora de Cuentas Públicas de Texas [Texas Comptroller of Public Accounts], el sitio de licitación electrónica CIVCAST y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 1 debían presentarse antes del 3 de diciembre de 2019, siendo recibidas cinco (5) ofertas. NBM Development, Inc. presentó la oferta receptiva más baja.
- B. El Paquete 2 del Contrato de Orden de Trabajo de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 8 de noviembre de 2019 en el San Antonio Hart Beat, el sitio web de la ciudad, la Contralora de Cuentas Públicas de Texas [Texas Comptroller of Public Accounts], el sitio de licitación electrónica CIVCAST y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 2 debían presentarse antes del 10 de diciembre de 2019, siendo recibidas cinco (5) ofertas. NBM Development, Inc. presentó la oferta receptiva más baja.

Los contratos serán adjudicados 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. NBM Development, Inc. ha acordado una meta de subcontratación del 20% de Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) para el Contrato de Orden de Trabajo de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021, Paquetes 1 y 2. Los contratos de construcción se realizaron utilizando el proceso de licitación más baja; por lo tanto, no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos Discrecionales.

### **ASUNTO:**

Consideración de los siguientes dos contratos por un total de \$581,594.00 para completar reparaciones de aceras relacionadas con el Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario y el Programa de Administración de Infraestructura:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 1 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00.
- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 2 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00.

Como parte de los esfuerzos continuos del Departamento para acelerar la ejecución de los proyectos y completar los proyectos de infraestructura, los contratos de órdenes de trabajo permitirán a TCI manejar múltiples proyectos que se ejecutarán a través del Programa de Movilidad y Acceso al Vecindario y el Programa de Administración de Infraestructura.

Los contratos de reparación de aceras proporcionarán servicios de construcción para trabajos de pavimento, entre otros, la construcción y reparación de aceras, bordillos, rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo necesario para la finalización de los proyectos asignados ubicados en toda la Ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

Alternativamente, el Consejo de la Ciudad podría exigir que los proyectos se liciten individualmente para su construcción. Sin embargo, los precios de las licitaciones de construcción podrían ser potencialmente más altos que los estimados con los Contratos de Orden de Trabajo y licitar los Proyectos individualmente prolongaría la realización de estos proyectos.

#### **IMPACTO FISCAL:**

A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 1 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00. Los fondos están disponibles e incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo del Paquete 2 de Reparación de Pavimentos para los AF 2020 - 2021 a NBM Development, Inc. por una suma no mayor a \$290,797.00. Los fondos están disponibles e incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

Los requisitos para cada trabajo serán detallados en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no ofrece ninguna garantía mínima en cuanto al volumen de trabajo. De no existir fondos asignados anteriormente para cualquiera de las actividades, se determinarán y asignarán mediante la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de estos dos contratos de construcción a NBM Development, Inc. por la suma total de \$581,594.00 para completar las reparaciones de pisos y pavimentos en toda la Ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2212

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Corte Municipal

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Jueza Presidenta Carla Obledo

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

### ASUNTO:

Presentación para el Subsidio de Intervención y Prevención del Absentismo Escolar y su aceptación tras la aprobación, por una suma de hasta \$850,000.00, de la División Criminal de Justicia de la Oficina del Gobernador.

### RESUMEN:

Esta ordenanza aprueba la presentación de una solicitud de subsidio del Programa de Intervención y Prevención del Absentismo Escolar y la aceptación de fondos tras su adjudicación, de hasta \$850,000.00 de la División Criminal de Justicia de la Oficina del Gobernador, para el período comprendido entre el 1 de septiembre de 2020 y el 31 de agosto de 2021, y autoriza un complemento de personal de trece (13) puestos: once administradores de casos de menores, un administrador superior de casos de menores y un consejero administrador de casos de menores. Este será el cuarto año que la Corte Municipal solicite el subsidio. En el AF 2019, la Ciudad solicitó y obtuvo \$755,356.70 del Programa de Intervención y Prevención del Absentismo Escolar. La Corte Municipal, de conformidad con el Comité Conjunto de San Antonio/Condado de Bexar sobre el Absentismo Escolar, reconoce la importancia de los servicios de intervención y prevención para los jóvenes. Abordar los desafíos subyacentes que las familias encuentran es la clave del éxito.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El absentismo escolar limita las oportunidades educativas de los estudiantes, aumenta la probabilidad de que se involucren en conductas dañinas y reduce la cantidad de fondos que los distritos escolares locales reciben a través del sistema escolar del estado. En el Condado de Bexar, los esfuerzos para abordar el absentismo escolar

se complican debido al gran número de jurisdicciones locales, los métodos de presentación dispares y el alto nivel de movilidad entre distritos escolares de los estudiantes. Más de quince distritos escolares independientes presentaban casos de absentismo escolar con distintos enfoques y presentaban casos ante cualquiera de los seis tribunales de justicia de paz o ante la Corte Municipal. En 2013, se firmó la ley HB1479 (83ª sesión legislativa), que ordenaba la creación de un comité de absentismo escolar para desarrollar un proceso uniforme de administración, seguimiento y reducción del absentismo escolar en los quince distritos escolares del Condado de Bexar. El Juez Nelson Wolff del Condado de Bexar y el entonces Alcalde Julian Castro nombraron un Comité de Absentismo Escolar, el cual recomendó una adenda al Acuerdo Interlocal Maestro entre la Ciudad de San Antonio y el Condado de Bexar. El 29 de mayo de 2014, el Consejo de la Ciudad aprobó la Adenda A-11 al Acuerdo Interlocal Maestro que estableció un Programa de Manejo de Casos de Absentismo Escolar Uniforme. Antes de eso, el 29 de abril de 2014, el Anexo A-11 fue aprobado unánimemente por la Corte de Comisionados del Condado de Bexar. En marzo de 2017, se aprobó una ordenanza que enmendaba el Acuerdo Interlocal Maestro, e incluía lenguaje más específico respecto a la administración del Programa de Administración de Casos de Absentismo Escolar. La adenda aborda: asuntos jurisdiccionales, responsabilidades de los administradores de casos de menores, distribución y depósito de los costos de la corte, siendo la corte el punto de archivo centralizado de los casos y el juez presidente de la San Antonio Municipal Court quien administra el programa y asigna jueces según sea necesario.

#### **ASUNTO:**

La demanda de programas eficaces en el campus ha aumentado, provocando una disminución en el volumen de casos que el tribunal de menores ve. Por lo tanto, hay un esfuerzo concertado para continuar trabajando para lograr reducciones. Los estudiantes son asignados a expedientes de mediación que incluyen una combinación de programas para abordar problemas específicos subyacentes. Hay evidencia de una reducción en la reincidencia y el absentismo escolar de los jóvenes que participan en programas productivos de servicio social que cubren una variedad de necesidades familiares.

#### **ALTERNATIVAS:**

Una alternativa sería que la Ciudad no tomara ninguna acción, resultando en dificultades para obtener programas exitosos y efectivos de bajo costo o gratuitos para menores en toda la ciudad y el condado.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza aprueba la presentación de una solicitud de subsidio y la aceptación de fondos tras su adjudicación, de hasta \$850,000.00 para el Programa de Intervención y Prevención del Absentismo Escolar de la División Criminal de Justicia de la Oficina del Gobernador, desde el 1 de septiembre de 2020 hasta el 31 de agosto de 2021, y autoriza un complemento de personal de 13 puestos. No hay ningún impacto al Fondo General de la Ciudad en forma de contrapartida en efectivo. Se incluye un anexo que proporciona el presupuesto de proyección y el complemento de personal de trece puestos: once administradores de casos de menores, un administrador de casos de menores superior y un consejero administrador de casos de menores.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza asuntos presupuestarios y de personal relacionados con el subsidio del Programa de Intervención y Prevención del Absentismo Escolar.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1977

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

**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:** Toda la ciudad

### ASUNTO:

Actualización del Código de Tráfico: Revisiones al Capítulo 19 del Código de la Ciudad.

### RESUMEN:

Una ordenanza que enmienda el Capítulo 19 del Código de la Ciudad de San Antonio, Texas para actualizar las Listas de Dispositivos de Control de Tráfico para agregar 82 ubicaciones en toda la ciudad donde se han instalado nuevos dispositivos de control de tráfico y remover 20 ubicaciones donde los dispositivos han sido alterados o removidos.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La ordenanza actualizará diversas Listas de Dispositivos de Control de Tráfico establecidas en el Capítulo 19, Sección 68 (b) del Código de Ordenanzas de la Ciudad. Para que la aplicación sea efectiva, todos los dispositivos de control de tráfico deben estar presentes en las listas. Los tipos de dispositivos de control de tráfico incluyen, pero no se limitan a, señales de alto, señales de tráfico, restricciones de estacionamiento y designaciones de límites de velocidad. La aprobación de esta ordenanza permitirá la aplicación consistente de las regulaciones de tránsito vial en la calle y es una continuación de la política del Consejo de la Ciudad para mantener un flujo de tránsito eficiente y seguro. Estos programas se actualizan para reflejar las nuevas instalaciones de dispositivos de control de tráfico y/o la eliminación de dichos dispositivos en lugares específicos. La última actualización de las Listas de Dispositivos de Control de Tráfico se realizó el 11 de abril de 2019.

### ASUNTO:

Esta ordenanza enmienda el Capítulo 19 del Código de la Ciudad de San Antonio, Texas para actualizar las Listas de Dispositivos de Control de Tráfico para agregar 82 ubicaciones en toda la ciudad donde se han instalado nuevos dispositivos de control de tráfico y remover 20 ubicaciones donde los dispositivos han sido alterados o removidos.

**Listas de Dispositivos de Control de Tráfico**

La aprobación de esta ordenanza enmendando la Sección 19-68(b) permitiría la aplicación consistente de las regulaciones de tránsito vial en la calle y es una continuación de la política del Consejo de la Ciudad para mantener un flujo de tránsito eficiente y seguro. Estos programas se actualizan para reflejar las nuevas instalaciones de dispositivos de control de tráfico y/o la eliminación de dichos dispositivos en lugares específicos. Las instalaciones y/o remociones de dispositivos son el resultado de evaluaciones de ingeniería de tráfico típicamente provocadas por las solicitudes de los ciudadanos. Los siguientes dispositivos de control de tráfico fueron agregados (incluidos) desde la anterior actualización del código de tráfico el 11 de abril de 2019:

1. Ubicaciones Completas de Señales de Tráfico - (5 ubicaciones adicionales) [Lista A(a) - actualización]
2. Alto en Todos los Sentidos - (8 ubicaciones adicionales) [Lista C(a) - actualización]
3. Alto en Cruces de Calles - (26 ubicaciones adicionales) [Lista C(b) - actualización]
4. Límite Máximo de Velocidad - (5 ubicaciones adicionales) [Lista E(a) - actualización]
5. Zonas de Estacionamiento de Ciento Veinte Minutos, Siete AM a Seis PM - (2 ubicaciones adicionales) [Lista F(c) - actualización]
6. Prohibido Estacionarse en Todo Momento, incluyendo domingos y días festivos - (29 ubicaciones adicionales) [Lista G(a) - actualización]
7. Prohibido Detenerse, Pararse o Estacionarse durante ciertos horarios, Excepto domingos y días festivos, Prohibido de Siete AM a Nueve AM y de Dos PM a Cuatro PM únicamente en días escolares.- (1 ubicación adicional) [Lista H(i) - actualización]
8. Prohibido Detenerse, Pararse o Estacionarse durante ciertos horarios, Excepto domingos y días festivos, Prohibido de Siete AM a Nueve AM y de Dos PM a Cinco PM Únicamente en Días Escolares.- (3 ubicaciones adicionales) [Lista H(k) - actualización]
9. Prohibido Detenerse, Pararse o Estacionarse durante ciertos horarios, excepto Domingos y días festivos, Prohibido de Seis PM a Siete AM - (1 ubicación adicional) [Lista H(m) - actualización]
10. Zonas de Velocidad Escolares, Cruce Peatonal Escolar (intersección), faro intermitente, velocidad específica, únicamente en días escolares, prohibido el uso de teléfono móvil - (1 ubicación adicional) [Lista M(f) - actualización]
11. Zonas de Velocidad Escolares, Cruce Peatonal Escolar (mitad de la cuadra), Siete AM a Nueve PM a Nueve AM y Dos PM a Cinco PM, Velocidad Específica, únicamente en días escolares, Prohibido el Uso de Teléfono Celular - (1 ubicación adicional) [Lista M(h) - actualización]

**Adiciones/Inclusiones: Listas de Dispositivos de Control de Tráfico por Distrito del Consejo**

	<u>A(a)</u>	<u>C(a)</u>	<u>C(b)</u>	<u>E(a)</u>	<u>F(c)</u>	<u>G(a)</u>	<u>H(i)</u>	<u>H(k)</u>	<u>H(m)</u>	<u>M(f)</u>	<u>M(h)</u>	Totales
Distrito 1112101116 del Consejo												
Distrito 2111113 del Consejo												
Distrito 313217 del Consejo												
Distrito 412115 del Consejo												
Distrito 512710 del Consejo												
Distrito 6112 del Consejo												
Distrito 71315 del Consejo												
Distrito 8153211 del Consejo												
Distrito 91517 del Consejo												
<u>Distrito 1013116 del Consejo</u>												
<b>Totales</b>												<b>582652291311182</b>

Los siguientes dispositivos de control de tráfico fueron removidos (excluidos) desde la anterior actualización del código de tráfico el 11 de abril de 2019.

1. Alto en Cruces de Calles - (4 remociones) [Lista C(b)]
2. Cesión del Paso en el Cruce de Calles - (6 remociones) [Lista D(a)]
3. Límite Máximo de Velocidad - (2 remociones) [Lista E(a)]
4. Estacionamiento Prohibido en Todo Momento, incluyendo domingos y días festivos - (3 remociones) [Lista G(a)]
5. Prohibido detenerse, pararse o estacionarse durante ciertos horarios, excepto domingos y días festivos, Prohibido de Siete AM a Nueve AM - (1 remoción) [Lista H(a)]
6. Zonas de velocidad escolares, cruces peatonales escolares (mitad de cuadra), Prohibido el Uso de Teléfono Celular - (1 remoción) [Lista M(a)]
7. Zonas de Velocidad Escolares, Cruces Peonales Escolares (intersección), Prohibido el Uso de Teléfono Celular - (3 remociones) [Lista M(b)]

**Remociones/Exclusiones: Listas de Dispositivos de Control de Tráfico por Distrito del Consejo**

	<u>C(b)</u>	<u>D(a)</u>	<u>E(a)</u>	<u>G(a)</u>	<u>H(a)</u>	<u>M(a)</u>	<u>M(b)</u>	<u>Totales</u>
Distrito 11124 del Consejo								
Distrito 211 del Consejo								
Distrito 3112 del Consejo								
Distrito 4112 del Consejo								
Distrito 5112 del Consejo								
Distrito 611 del Consejo								
Distrito 711 del Consejo								
Distrito 8213 del Consejo								
Distrito 922 del Consejo								
<u>Distrito 10112 del Consejo</u>								
<b>Totales</b>								<b>462311320</b>

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar este asunto; sin embargo, eso limitaría la capacidad de la Ciudad de aplicar los dispositivos de control de tráfico en las ubicaciones listadas en el anexo.

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal asociado a esta ordenanza.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para enmendar el Capítulo 19 del Código de la Ciudad de San Antonio, Texas para actualizar las Listas de Dispositivos de Control de Tráfico para agregar 82 ubicaciones en toda la ciudad donde se han instalado nuevos dispositivos de control de tráfico y remover 20 ubicaciones donde los dispositivos han sido alterados o removidos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2277

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

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

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Tina J. Flores

### DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Distrito 2 del Consejo, Distrito 7, Distrito 8 del Consejo, Distrito 9 del Consejo, y Distrito 10 del Consejo

### ASUNTO:

Nombramiento a la Junta

### RESUMEN:

- A) Nombramiento de Amy Putney (Distrito 2) a la Junta Directiva de la Zona de Reinversión del Incremento de Impuestos N.º 33- Corredor Noreste por un período de mandato no concluido, finalizando el 31 de mayo de 2021.
- B) Volver a nombrar a Phillip Manna (Distrito 7) a la Junta de Ajustes de Zonificación por un período de mandato no concluido, finalizando el 31 de mayo de 2021.
- C) Volver a nombrar a Anita Uribe Martin (Distrito 7) a la Brooks Development Authority por un período de mandato no concluido, finalizando el 31 de mayo de 2021.
- D) Nombramiento de Camille Rodriguez Brigant (Distrito 7) a la Junta de Estándares de Construcción por un período de mandato no concluido, finalizando el 31 de mayo de 2021.
- E) Volver a nombrar a Brian Hughes (Distrito 7) al Comité Asesor de Mejoras Estructurales por un período de mandato no concluido, finalizando el 31 de mayo de 2021 y eximir del requisito de residencia del Código de la Ciudad.
- F) Nombramiento de Mary Leslie Palmer (Distrito 8) para el Fortalecimiento del Bienestar Familiar por un período de mandato no concluido, finalizando el 31 de mayo de 2021.

G) Volver a nombrar a Jose Martinez (Distrito 9) y nombrar a Barbara Thabet (Distrito 10) al Comité Asesor de Acceso para Discapacitados por un período de mandato no concluido, finalizando el 31 de mayo de 2021.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Se presentaron las solicitudes para las Juntas de Distrito a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, quien coordinó la revisión de las solicitudes con los correspondientes Departamentos de la Ciudad y la Oficina del Abogado de la Ciudad. Las solicitudes calificadas fueron enviadas a las respectivas Oficinas del Consejo de la Ciudad para su revisión. Se presentó a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su procesamiento un memorándum que designaba a la persona nombrada por los Consejales.

**ASUNTO:**

Los nombramientos a la Junta requieren la aprobación completa del Consejo de la Ciudad.

**ALTERNATIVAS:**

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

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:20-2284

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Artes y Cultura

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Todos

### ASUNTO:

Plan Estratégico de las Artes Escénicas y Directrices de Financiamiento

### RESUMEN:

Aprobación del Plan Estratégico de las Artes Escénicas y Directrices de Financiamiento

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Desde 2017, el Departamento de Arte y Cultura ha desarrollado seis componentes de su Plan Cultural Cul-TÚ-Art, un documento de planificación coordinado para guiar las inversiones en las artes para proporcionar oportunidades equitativas que fomenten que la comunidad artística de San Antonio, los residentes y los visitantes prosperen en un entorno culturalmente inclusivo. Los seis planes estratégicos individuales incluidos en el Plan Cultural son: Film (2017), Centro de Artes (2017), Arts Agency Funding (2018), Public Art (2018), Music (2019), y Cultural Districts (2019). La comunidad de las Artes Escénicas es una gran parte del panorama artístico de San Antonio, que representa \$924 millones de los \$4.8 mil millones de la economía creativa en total. Por lo tanto, el Departamento propuso el desarrollo de un Plan Estratégico de Artes Escénicas como una meta del departamento para el AF2020 durante el proceso presupuestario. Para desarrollar el plan, el personal distribuyó una encuesta, investigó las mejores prácticas, facilitó grupos de enfoque y talleres comunitarios.

En 2017, el departamento contrató a una compañía nacional de estudios para distribuir una encuesta sobre las artes y la cultura entre tres segmentos diferentes: residentes, visitantes y mecenas de las artes. Como parte del plan Cul-TÚ-Art, el departamento planeó replicar la encuesta cada 2 años. En otoño de 2019, el departamento replicó la encuesta de 2017 pero añadió preguntas relacionadas con las artes escénicas y los locales en

previsión del Plan Estratégico de Artes Escénicas. En la encuesta, distribuida entre el 20 de agosto y el 16 de septiembre de 2019, se utilizó una muestra representativa de residentes y visitantes, además de ser distribuida por 45 organismos locales de artes sin fines de lucro a sus patrocinadores (denominados "Arts Patrons" mediante encuestas en línea y en papel). La encuesta estaba disponible en inglés y español. Los principales hallazgos de la encuesta indicaron que las artes escénicas tenían uno de los niveles más altos de participación e interés en todos los segmentos de las artes. Además, la encuesta confirmó el hallazgo anterior de que la programación culturalmente específica es importante para más de dos tercios de los encuestados. Las barreras para la asistencia incluían el costo, la programación de eventos superpuestos y la necesidad de locales más accesibles o un mejor acceso de transporte a los locales actuales.

Adicionalmente, el departamento realizó una investigación de referencia sobre otras ciudades para identificar las mejores prácticas de apoyo a las artes escénicas. Se seleccionaron las siguientes ciudades para comparación: Austin, Houston, Oklahoma City, San Diego, Phoenix, Chicago y Seattle. Tres de las siete ciudades prestaron apoyo a las agencias de artes escénicas fuera de su proceso normal de financiamiento de las mismas y todas ellas proporcionaron alguna asistencia con los costos de los locales, también identificado como una necesidad de la comunidad de artes escénicas de San Antonio.

El Departamento de Artes y Cultura organizó tres sesiones de trabajo con la comunidad y las partes interesadas en octubre y noviembre de 2019. Más de treinta personas asistieron a cada sesión en representación de agencias de artes escénicas sin fines de lucro de todo tamaño, locales, promotores de eventos, artistas y mecenas de las artes.

El borrador del plan, resultante de la encuesta, la investigación sobre las mejores prácticas y el aporte de la comunidad, se presentó a la comunidad el 13 de noviembre de 2019 para recibir sus sugerencias. El plan finalizado fue aprobado por la Comisión de Artes de San Antonio el 10 de diciembre de 2019. Un grupo de trabajo del Comité de Financiamiento de las Artes de la Comisión de Artes de San Antonio se reunió en enero para desarrollar las Directrices de Subsidio que fueron aprobadas por la Comisión de Artes de San Antonio el 11 de febrero de 2020. El Comité del Consejo de Servicios Culturales y Vecinales fue informado sobre el plan y las directrices el 2 de marzo de 2020.

## **ASUNTO:**

La Visión del Plan Estratégico de las Artes Escénicas es que San Antonio sea un lugar donde prosperen las Artes Escénicas. El plan se centra en cuatro metas con estrategias tanto a corto como a largo plazo para apoyar estas metas, así como un Programa de Financiamiento de Subsidios.

**Meta #1:** Crear y promover una imagen sólida de las artes escénicas creando una guía de recursos de información accesible y dinámica de las organizaciones y actividades de las artes escénicas para contar mejor la historia de las artes escénicas de San Antonio. Además, el Departamento organizará un taller de marketing diseñado para crear asociaciones y oportunidades para la promoción cruzada de las artes escénicas.

**Meta #2:** Desarrollar oportunidades para locales accesibles, económicos y diversos a través de programas de subsidios para apoyar a los artistas y agencias artísticas con los costos de producción para la seguridad, el alquiler de equipos y las tarifas detrás de escena. El departamento también proporcionará acceso y exención de pago para el uso de los locales de la ciudad, su escenario móvil y piso marley de baile. Se ha desarrollado y aprobado un programa de financiamiento de subsidios por parte de la Comisión de Artes de San Antonio que

proporciona pequeños subsidios de \$10,000 a \$25,000 para mejoras de equipo e instalaciones para las agencias de artes escénicas actualmente financiadas que operan y tienen un interés a largo plazo en su local. Otro subsidio llamado Programa de Subsidios para Costos de Producción de Artes Escénicas permitirá a las organizaciones de producción de artes escénicas y a los artistas individuales solicitar financiamiento para ayudar con los costos detrás de escena, la seguridad y el alquiler de equipo para presentaciones específicamente planificadas. Ambas solicitudes de subsidio se abrieron el 12 de febrero de 2020 y deberán presentarse antes del 3 de abril de 2020. Las solicitudes serán evaluadas por un panel de expertos y el Comité de Financiamiento de las Artes hará recomendaciones a la Comisión de Artes de San Antonio y ésta al Consejo de la Ciudad con el presupuesto del AF21. Se incluye un proceso de apelación en las Directrices que permite que las apelaciones sean escuchadas por el Comité de Financiamiento de las Artes y la Comisión de Artes de San Antonio.

Meta #3: Aumentar y diversificar los ingresos de las artes escénicas. En octubre de 2019, la ciudad entró en un acuerdo de 5 años de venta de entradas con Ticketmaster que incluía que Ticketmaster hiciera una contribución anual de \$50,000 a un nuevo fondo de la ciudad llamado "Fondo de Artes y Entretenimiento". Además, el 10% de las Comisiones Ticketmaster se depositará en el "Fondo de Artes y Entretenimiento". El Departamento de Convenciones e Instalaciones Deportivas y el Departamento de Artes y Cultura también colaborará en el desarrollo de un programa de "Donar a las Artes" para los compradores de entradas. Los ingresos se depositarán en el "Fondo de Arte y Entretenimiento" y serán administrados por el Departamento de Artes y Cultura. El Departamento también se pondrá en contacto con otros locales del área de San Antonio para solicitarles que creen un programa similar para generar ingresos para el nuevo "Fondo de Artes y Entretenimiento" dedicado a ayudar a financiar los artículos de los Subsidios de Artes Escénicas. Además, el Departamento trabajará para crear un centro de intercambio de información de organizaciones locales de financiamiento interesadas en proporcionar subsidios a las artes escénicas.

Meta #4: Involucrarse en colaboraciones de artes escénicas con una estrategia para aumentar la presencia de las artes escénicas en todo San Antonio, construyendo una base de datos de locales y evaluando las necesidades de los mismos. La base de datos de locales, una vez creada, se utilizará para identificar las necesidades de nuevos locales de diferentes ubicaciones, tamaños y configuraciones. El Departamento de Artes y Cultura abogará por que se incluyan en el Programa de Bonos de Obligación General de 2022 locales de artes escénicas de toda la ciudad, sin embargo, los bonos están sujetos a sus propios requisitos de elegibilidad, al resultado del proceso comunitario, a la aprobación de los votantes y a la disponibilidad de fondos.

Adicionalmente, el departamento aprovechará su Oficina de Cine para fomentar oportunidades interdisciplinarias para mejorar la programación de las artes y aumentar la concientización de las organizaciones con audiencias. El Departamento de Arte y Cultura utilizará su concurso de cine local en el AF20 para pedir a los cineastas que creen cortometrajes que muestren organizaciones de artes escénicas o artistas del espectáculo. Estas películas se proyectarán localmente y se pondrán a disposición de la ciudad y de las organizaciones/artistas para ayudar con el marketing y la concientización.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no seguir adelante con este esfuerzo de planificación. Como resultado, el departamento no tendría un plan dedicado a las artes escénicas ni directrices de financiamiento de las artes escénicas aprobadas con la capacidad de proporcionar subsidios a las agencias de artes escénicas y a los artistas que utilizan el "Fondo de Artes y Entretenimiento".

**IMPACTO FISCAL:**

El Presupuesto Adoptado del Departamento de Artes y Cultura para el AF 2020 incluye \$38,000 de fondos de Planificación Cultural para una encuesta de la comunidad de las artes y la cultura, un facilitador y un consultor para este esfuerzo de planificación estratégica.

Una contribución anual de \$50,000 desde Ticketmaster será destinada a un nuevo fondo de la ciudad llamado "Fondo de Artes y Entretenimiento". Adicionalmente, el 10% de las Comisiones Ticketmaster se depositará en el "Fondo de Artes y Entretenimiento". Cualquier donación recibida de los compradores de entradas también será depositada en el Fondo de Arte y Entretenimiento, administrado por el Departamento de Artes y Cultura. Los gastos del fondo serán aprobados por el Consejo de la Ciudad con el presupuesto adoptado para el AF 2021.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal y la Comisión de Artes de San Antonio recomiendan al Consejo de la Ciudad la aprobación del Plan Estratégico de Artes Escénicas y las Directrices de Financiamiento para su implementación.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:20-2289

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Aviación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Jesus H. Saenz, Jr., IAP

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

### ASUNTO:

Enmienda al Acuerdo de Servicios Profesionales con THC, Inc. relacionado con el Programa de Tratamiento Acústico Residencial patrocinado por la FAA para el Aeropuerto Internacional de San Antonio

### RESUMEN:

Esta ordenanza enmienda y amplía el acuerdo de servicios profesionales con THC, Inc. (THC), el administrador del programa para el Programa de Tratamiento Acústico Residencial (RATP) patrocinado por la Administración Federal de Aviación (FAA) en el Aeropuerto Internacional de San Antonio (Aeropuerto). La enmienda extenderá el acuerdo hasta el 20 de abril de 2021 y aumentará el valor del contrato en la suma de \$424,647.19. La enmienda está financiada por el Programa de Mejoras del Aeropuerto (AIP) de la FAA, asignado previamente, y el Fondo de Mejoras y Contingencias del Aeropuerto.

THC es el administrador del programa de reducción de ruido que incluye la licitación, el diseño, la construcción, el alcance comunitario y los componentes legales. El trabajo realizado como parte del programa RATP tiene una garantía de un año. La extensión de un año permitirá a THC proporcionar una garantía de un año en el trabajo realizado antes del 20 de abril de 2020 como parte del programa. La extensión también proporcionará a THC tiempo para proporcionar los documentos de cierre del programa y una base de datos que proporcione información sobre las unidades tratadas.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad se asocia regularmente con la FAA para el financiamiento continuo del AIP para proyectos elegibles en el Aeropuerto. El RATP proporciona tratamiento acústico para reducir el ruido en las casas y viviendas

multifamiliares elegibles en los vecindarios cercanos al Aeropuerto que son afectados por el ruido de la aviación. El programa deriva de los estudios de compatibilidad de ruido y es consistente con las pautas y requisitos federales exigidos en las garantías de subsidio de la FAA. Como parte del programa de la FAA, ésta proporciona el 80% de los fondos necesarios a través de un subsidio AIP y la Ciudad proporciona el 20% restante.

No se utiliza el dinero de los impuestos de la Ciudad de San Antonio para financiar este programa.

El RATP estará completo en abril de 2020 y ha tratado 1,576 casas, 1,399 unidades de apartamentos y 332 unidades de condominios desde 2006. Como parte del programa, el trabajo realizado tiene una garantía de un año. El trabajo realizado incluyó nuevas ventanas, puertas y otros productos de reducción de ruido. El RATP se basó en el modelo de diseño-construcción y el método de parcela única donde cada vivienda se trata como un proyecto separado. Estas prácticas aseguraron la eficiencia del programa, la responsabilidad y la máxima satisfacción de los propietarios. THC proporcionó a un equipo de subconsultores y contratistas de construcción de diseño-construcción, los recursos necesarios para implementar el Programa, incluyendo el esfuerzo de contratación de la construcción y el procesamiento de los pagos de los subconsultores y contratistas de construcción. Los propietarios de viviendas elegibles se reunieron con cada contratista de construcción precalificado para participar en el programa. THC contrató los servicios de diseño de cada vivienda por separado. Los propietarios seleccionaron tres contratistas de construcción para preparar y presentar ofertas, antes de que THC adjudicara el contrato.

#### **ASUNTO:**

La enmienda extenderá el acuerdo hasta el 20 de abril de 2021 para permitir un período de garantía de un año para el trabajo realizado bajo el RATP completado antes de abril de 2020. La enmienda también proporciona a THC tiempo para preparar los documentos de cierre del programa y una base de datos de información sobre todas las unidades tratadas. La enmienda extenderá el acuerdo y aumentará el valor del contrato en la suma de \$424,647.19.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar este asunto. Sin embargo, esta acción supondría que no todos los participantes en el RATP recibirían el mismo período de garantía, lo que podría dar lugar a que la ciudad no cumpliera todas las condiciones del programa de subsidios del AIP y tuviera que devolver el financiamiento a la FAA.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza aprueba una enmienda al acuerdo de servicios profesionales con THC, para extender el acuerdo hasta el 20 de abril de 2021 y aumentar el acuerdo por la suma de \$424,647.19, financiado por el AIP de la FAA y los Fondos de Mejoras y Contingencias del Aeropuerto asignados previamente.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la enmienda al acuerdo de servicios profesionales con THC para el Aeropuerto Internacional de San Antonio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2514

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

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

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Andrew Segovia

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

### ASUNTO:

Resolución de un litigio denominado *Rogelio Roque contra la Ciudad de San Antonio*

### RESUMEN:

Este asunto autoriza la resolución de un litigio denominado *Rogelio Roque contra la Ciudad de San Antonio*; Causa Número 2017-CI-22833 pendiente en el 73° Tribunal Judicial de Distrito, Condado de Bexar, Texas, por la suma de \$67,500.00. Esta suma se pagará del Fondo de Responsabilidad de Autoseguro.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Rogelio Roque reclama daños de un accidente automovilístico ocurrido el 5 de diciembre de 2015 en el acceso sur de la carretera 1604 cerca de Braun Road en San Antonio. El Sr. Roque era pasajero de un vehículo que colisionó con un vehículo propiedad de la Ciudad operado por un Oficial de Policía de San Antonio.

Las partes han llegado a un acuerdo para resolver estos litigios con el pago de \$67,500 a Rogelio Roque, sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad. Esta suma se pagaría del Fondo de Responsabilidad de Autoseguro.

### ASUNTO:

Los acuerdos de más de \$50,000 requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad.

**ALTERNATIVAS:**

Si este acuerdo no es aprobado por el Consejo de la Ciudad, este caso procederá a un juicio por jurado. Lo mejor para la ciudad es llegar a un acuerdo para evitar las incertidumbres y los riesgos asociados con el litigio en un caso de daños en disputa.

**IMPACTO FISCAL:**

Si se aprueba, se pagarán \$67,500.00 a Rogelio Roque y a su abogado Andrew Toscano. Esto se financiará de acuerdo con el Presupuesto Adoptado del Fondo de Responsabilidad Civil para el AF 2020.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de este asunto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1963

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo Económico

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Alejandra Lopez

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

### ASUNTO:

Consideración del Plan de Negocios de seis meses para el 2020 de la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio.

### RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba el Plan de Negocios de la Fundación de Desarrollo Económico de San Antonio (SAEDF) para los primeros seis meses de 2020 que ejecutará para alcanzar las metas de la Ciudad para el desarrollo económico, global y de la fuerza de trabajo. El contrato asociado con este Plan de Negocios fue previamente aprobado por el Consejo de la Ciudad y los fondos están disponibles en el Presupuesto Adoptado del Fondo de Incentivos de Desarrollo Económico para el AF 2020.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La asociación entre EDD y SAEDF se basa en las recomendaciones del Comité Corporativo de Retención y Reclutamiento del Alcalde 2009 [Mayor's Corporate Retention and Recruitment Committee 2009], que consistió en miembros de negocios, de la comunidad, y pidió el desarrollo de un plan estratégico, un proceso de coordinación y colaboración para incluir un programa de retención y expansión de negocios (BRE), y una mejor utilización de los recursos. En 2015, un subcomité del sector privado evaluó la asociación entre la Ciudad y SAEDF, y confirmó la continuación de la asociación como un modelo eficaz, además de recomendar la elaboración del plan estratégico de desarrollo económico de Forefront SA (Forefront SA). SAEDF ejecuta Forefront SA, en colaboración con EDD y otros socios de desarrollo económico, con metas a alcanzar para el 2020.

El Acuerdo de Servicios de Desarrollo Económico SAEDF crea un alineamiento público/privado hacia metas a largo plazo y se centra en la creación de puestos de trabajo de salarios altos aprovechando las ventajas

---

competitivas existentes. Este Acuerdo requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad de un Plan de Negocios anual alineado con Forefront SA. Tras un período de dos años de reajuste de recursos integrando SA Works y la Alianza de Libre Comercio, en 2019 SAEDF se centró sustancialmente en la ejecución operativa, asegurando 20 proyectos, creando un total de 5,472 puestos de trabajo (incluyendo 4,377 puestos en industrias objetivo y 1,834 puestos de altos salarios) y \$1.2 mil millones en nuevas inversiones estructurales. Adicionalmente, SAEDF visitó 77 empresas para la retención y expansión de negocios (BRE), añadió \$931 M en inversión extranjera directa, acogió 9 misiones comerciales de entrada y visitó varias empresas en cinco países diferentes en misiones de promoción de inversiones.

## **ASUNTO:**

De enero a junio de 2020, SAEDF continuará implementando iniciativas lideradas por la industria en materia de Ciberseguridad, Biomedicina/Salud, Manufactura Avanzada, Aeroespacial y Energías Nuevas, y ejecutará estas actividades de acuerdo con Forefront SA. Como socio principal para la implementación de estrategias en reclutamiento de la industria, BRE, desarrollo de negocios internacionales, desarrollo de emprendedores y la fuerza de trabajo, SAEDF ha establecido iniciativas centrales para lograr indicadores claves de desempeño (KPIs) hasta junio de 2020. Como parte de este acuerdo, SAEDF informa trimestralmente sobre medidas de desempeño que incluyen inversión estructural, inversión extranjera directa, nuevos empleos, empleos de altos salarios, asistencia BRE y misiones de inversión internacional.

El Plan de Negocios de Seis Meses de SA Forefront 2020 establece el cumplimiento de 3 metas: (1) cerrar las brechas KPI existentes; (2) fortalecer los conductos entre la fuerza laboral y los proyectos para 2020 y más allá; y (3) continuar mejorando y ampliando el programa BRE. Los KPI prioritarios para alcanzar las metas de 2020 incluyen: trabajos de salarios altos, asistencia BRE y tasa de ocupación de empleos.

Este año también marca la conclusión de la estrategia Forefront SA. En anticipación, SAEDF y más de 60 socios comunitarios provenientes de la industria privada y el sector público se encuentran actualmente en las etapas finales de un nuevo proceso de planificación estratégica regional e implementación. SAEDF y sus consultores han guiado a las partes interesadas a través de una fase de investigación que resultó en un informe de Valoración Regional y Puntaje Competitivo y una Valoración del Sector Objetivo. Como parte de la actual fase de estrategia y ejecución, SAEDF está dirigiendo los esfuerzos de transición para traspasar la comunidad de Forefront San Antonio a una nueva estrategia y enfoque más regional. Esta nueva estrategia se centrará en empleos, personas y lugares mediante la regionalización y alineación de los programas existentes, y el desarrollo de nuevas iniciativas de la industria en materia de fuerza laboral. Además, la nueva estrategia considerará el establecimiento de una geografía de mega región para no solo alinear el desarrollo económico al norte de Austin, sino también al sur, y modernizar BRE al aumentar el enfoque en la asistencia a las empresas luego de establecerse en la región de San Antonio. En preparación para una transición oficial de la organización, SAEDF prepara actualmente un informe final sobre las conclusiones y recomendaciones estratégicas. En junio de 2020, SAEDF informará al Consejo de la Ciudad sobre el plan estratégico actualizado, así como un plan de negocios para la segunda mitad de 2020, reajustado para ejecutar las recomendaciones desarrolladas a través de este proceso de planificación estratégica reciente.

## **IMPACTO FISCAL:**

Este asunto no presenta ningún impacto fiscal adicional, ya que el Consejo de la Ciudad ha autorizado el gasto y aprobado el Acuerdo con SAEDF. Se dispone de fondos por un monto de \$870,000 en el Presupuesto Adoptado del Fondo de Incentivos de Desarrollo Económico para el AF 2020.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del Plan de Negocios de seis meses para el 2020 de SAEDF.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1421

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Enmienda y Reformulación del Acuerdo Interlocal Maestro entre la Ciudad y el Condado de Bexar para el Cobro de las Tasas del Premio en Efectivo del Bingo

### RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba la segunda enmienda de la Enmienda y Reformulación del Acuerdo Interlocal Maestro (“A&R Master ILA”) entre la Ciudad de San Antonio (la “Ciudad”) y el Condado de Bexar (el “Condado”), y ratifica un Acuerdo Temporal entre las partes, para proveer a la Ciudad el cobro de las Tasas del Premio en Efectivo de Bingo del Condado (Tasas del Premio) que se adeudan para el cuarto trimestre de 2019 y los trimestres subsiguientes.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En junio de 2019, el Proyecto de Ley 914 de la Cámara de Representantes de Texas enmendó el Código de Gobierno y la Ley de Habilitación de Bingo al exigir que los Titulares de Licencias de Bingo remitieran las Tasas del Premio directamente a los condados y municipios, además a la Comisión de Lotería de Texas por su cuota. A partir del 1 de enero de 2020, se exige a los Titulares de Licencias de Bingo que distribuyan las Tasas de Premio directamente a sus gobiernos locales dentro de los 25 días siguientes al término de cada trimestre.

Los cuerpos de gobierno de la Ciudad y el Condado han votado cada uno por la recepción continua de su parte de la Tasa del Premio en Efectivo recaudada en virtud del Código de Ocupaciones de Texas. La Ciudad ha acordado administrar la recaudación de las Tasas de Premios en Efectivo del Condado, similar a la forma en

que la Ciudad recauda los Impuestos de Ocupación Hotelera del Condado, de conformidad con el A&R Master ILA, con la recaudación de las Tasas de Premios adeudadas al 1 de enero de 2020.

**ASUNTO:**

Para facilitar el cobro por parte de la Ciudad de las Tasas del Premio del Condado adeudadas para el cuarto trimestre de 2019, las Partes han firmado un Acuerdo Temporal que establece que la Ciudad cobrará las Tasas del Premio del Condado a partir del 1 de enero de 2020.

**ALTERNATIVAS:**

La Ciudad tiene la opción de no aprobar el A&R Master ILA, sin embargo, esto evitaría que la Ciudad administre el cobro de las Tasas del Premio de Bingo para el Condado.

**IMPACTO FISCAL:**

La tarifa cobrada al condado para cobrar las Tasas de Premio es el .65% de la tarifa de premio adeudada. La parte de las tasas del Condado se cobrará junto con la parte de las Tasas de Premio de la Ciudad, y no requerirá personal adicional.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal de la ciudad recomienda la aprobación de la segunda enmienda al A&R Master ILA y la ratificación del Acuerdo Temporal entre la Ciudad y el Condado para el cobro de las Tasas del Premio de Bingo en efectivo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2524

---

**Número de Asunto de la Agenda:**

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

**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 los Sindicatos de Aseguradores Financieros

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza y aprueba los sindicatos de aseguradores financieros seleccionados del Grupo de Aseguradores Financieros de la ciudad para el financiamiento de: Bonos de Ingresos de Alquiler Reembolsables de la Corporación de Servicios Públicos de la Ciudad de San Antonio, Serie Tributaria 2020, Ciudad de San Antonio, Texas, Bonos de Reembolso de Mejoras Generales, Serie Exenta de Impuestos 2020, y Bonos de Reembolso de Mejoras Generales, Serie Tributaria 2020, Ciudad de San Antonio, Texas.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En junio de 2017, la Ciudad estableció un Grupo de Aseguradores Financieros ("Grupo") compuesto por dieciocho (18) firmas a ser utilizadas para la selección de sindicatos de aseguradores para las transacciones financieras efectuadas por la Ciudad durante el período de vigencia del Grupo. En octubre de 2019, la Ciudad amplió el Grupo a veinte (20) firmas locales calificadas que fueron seleccionadas a través de un proceso de Solicitud de Propuesta dirigido a la participación local.

Una vez que se identifica una posible transacción financiera de bonos, se selecciona un sindicato de aseguradores entre las empresas del Grupo. Las funciones de cada firma del sindicato se determinan en función del rendimiento, además de otras consideraciones, incluyendo la posición de capital, y la capacidad de venta y distribución. Las firmas incluidas en el Grupo pueden desempeñarse potencialmente en calidad de Asegurador Principal, Co-Superior o Co-Administrador.

En base a las tasas de interés actuales y a las condiciones del mercado, la Ciudad está al tanto de dos posibles transacciones de bonos de refinanciamiento que podrían resultar en importantes ahorros en los costos de los intereses. Entre ellas: 1) el refinanciamiento de los Bonos de Ingresos por Alquiler de la Corporación de Instalaciones Públicas de la Ciudad de San Antonio, que fueron emitidos en 2012 para financiar la más reciente expansión del Centro de Convenciones; y 2) varias emisiones de bonos de obligación general y certificados de obligación pendientes. En base a la viabilidad de estas transacciones de reembolso, el Departamento de Finanzas y los asesores Co-Financieros de la Ciudad se reunieron para discutir recomendaciones para los Sindicatos de Aseguradores Financieros para ambas transacciones.

Los Sindicatos de Aseguradores Financieros propuestos se incluyen en la Prueba I. En el desarrollo de los sindicatos propuestos para las transacciones, se consideró lo siguiente:

1. Antecedentes y experiencia de la firma, el banquero principal y el asegurador principal.
2. Desempeño en las anteriores transacciones de financiación de la Ciudad.
3. La capitalización y la voluntad de la firma de comprometer capital en las transacciones recientes.
4. Capacidades de venta y distribución.

Además de lo anterior, la Ciudad también tuvo en cuenta la pericia y la experiencia de las firmas incluidas en cada Sindicato de Aseguradores para el tipo específico de bonos que la Ciudad refinanciará, así como el nivel actual de volatilidad del mercado. Los mercados financieros están experimentando actualmente un nivel de volatilidad que no se ha experimentado desde la crisis financiera de 2008. Los factores influyentes son el impacto del virus COVID19 que ha llevado a decisiones como la producción limitada del sector privado, la limitación de los viajes y la volatilidad de los precios del petróleo. El impacto económico hasta la fecha también ha dado lugar a que la Reserva Federal de los EE.UU. tomará medidas de emergencia por sorpresa la semana pasada, reduciendo la tasa de los Fondos Federales a medio por ciento y la aprobación de un paquete de ayuda de emergencia de \$8 mil millones para el virus COVID19.

Los Sindicatos de Aseguradores Financieros propuestos en la Prueba I incluyen a 16 de las 20 empresas que actualmente forman parte del Grupo de Aseguradores Financieros de la Ciudad. Estas dos transacciones se suman a las emisiones anuales de la Ciudad planificadas para el verano y el otoño de 2020. Se seleccionarán Sindicatos de Aseguradores Financieros adicionales para estas emisiones restantes planificadas para junio de 2020.

#### **ASUNTO:**

La selección de los Sindicatos de Aseguradores Financieros Propuestos es consistente con las medidas previas de la Ciudad de emplear a los sindicatos de aseguradores para comercializar y asegurar las obligaciones de deuda de la Ciudad, así como para ayudar en el diseño y la estructuración de dichas obligaciones.

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría optar por retrasar la selección de los Sindicatos de Aseguradores Financieros; sin embargo, esa decisión retrasaría las posibles transacciones de refinanciamiento que se prevé producirán importantes ahorros en el costo de intereses.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Las comisiones por los servicios de aseguradora financiera relacionados con la emisión de obligaciones de deuda se pagan con los ingresos derivados de la emisión y venta de dichas obligaciones. Por lo tanto, no tiene impacto en el Presupuesto Operativo de la Ciudad.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que aprueba los Sindicatos de Aseguradores Financieros seleccionados del Grupo de Aseguradores Financieros de la Ciudad para las transacciones de refinanciamiento mencionadas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1967

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Salud

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Dawn Emerick, Ed.D

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

### ASUNTO:

Ratificar la ejecución de un acuerdo asociado con el Programa de Prevención de la Violencia del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio por un plazo que termina el 30 de septiembre de 2020.

### RESUMEN:

Esta Ordenanza ratifica la ejecución de un acuerdo con Triple P America, Inc., para servicios de capacitación para el Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio por una suma de hasta \$218.109,00 para un plazo que comienza el 1 de febrero de 2020 y termina el 30 de septiembre de 2020.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Programa de Prevención de la Violencia del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) busca prevenir la violencia y las muertes violentas en la comunidad. Como parte de un enfoque integral para detener la violencia antes de que comience, Metro Health implementará el programa Triple P para apoyar la crianza positiva de los hijos y reducir el abuso infantil. San Antonio tiene la tasa más alta de casos confirmados de abuso infantil de todas las principales ciudades metropolitanas de Texas.

Tratar la violencia como un problema de salud pública y exigir tratamientos inmediatos para detener el detrimento como también cambios en los sistemas a largo plazo para prevenir las causas de la violencia es una necesidad urgente de la comunidad. Los componentes principales del Programa de Prevención de la Violencia de Metro Health incluyen la prevención de la violencia doméstica a través de la Comisión Colaborativa sobre Violencia Doméstica (CCDV), la campaña mediática de prevención de la violencia doméstica Love Is..., la

prevención de la violencia con armas de fuego a través de los “Interruptores de Violencia” de Stand UP SA, el desarrollo de un Plan de Prevención de Violencia con Armas de Fuego, la aplicación del programa escolar Too Good for Violence y la prevención del abuso infantil a través del Programa Triple P Parenting. Aunque estos son enfoques diferentes para abordar la prevención de la violencia, padecer una forma de violencia aumenta el riesgo de padecer otras formas de violencia.

El programa Triple P Parenting es uno de los dos únicos programas identificados para trabajar a nivel de población para reducir el abuso y el maltrato infantil, y está clasificado como el mejor programa de crianza del mundo por Naciones Unidas. La mayoría de los programas de crianza funcionan a nivel individual o familiar usando prácticas clínicas para proporcionar una intervención específica. Aunque muchos son útiles para la población beneficiaria, generalmente, dichos programas no logran cambios en los resultados a nivel de una ciudad o condado. Triple P utiliza un sistema integrado de intervenciones en varios niveles para apoyar un cambio de las normas y prácticas de la población. Comenzando con el Nivel 1, una campaña mediática en toda la comunidad, que aumenta la intensidad del soporte y contacto con los padres, culmina con las intervenciones del Nivel 5, que incluyen la administración de casos individuales con familias que experimentan graves problemas de crianza o un alto riesgo de resultados deficientes en la crianza debido a circunstancias de vida difíciles. Durante cuarenta años de investigación e implementación, Triple P ha sido rigurosamente evaluado en 980 ensayos, incluidos 135 ensayos de control aleatorios según una investigación publicada en el Journal of Family Psychology, 2008. En los Estados Unidos, los ensayos han informado una reducción del 13% de las hospitalizaciones por lesiones de abuso, una reducción del 21% de las reubicaciones fuera del hogar y una reducción del 31% de los casos de abuso infantil confirmados en las comunidades en las que se ha desplegado el modelo completo. Los cinco niveles de Triple P trabajan en coordinación para apoyar un cambio en la comunidad, y es necesaria la aplicación de todos los niveles para lograr el pleno alcance de la posible mejora de los resultados.

Triple P America, Inc. proporcionará capacitación, apoyo, materiales y desarrollo de material de comercialización para el programa propietario Triple P. El programa Triple P es una intervención de varios niveles basada en la evidencia que ha demostrado ser eficaz para reducir el abuso infantil. Triple P America, Inc. proporcionará capacitación en persona; incluyendo tres componentes en el lugar a los participantes seleccionados por Metro Health: (1) Capacitación; (2) Revisión de Pre-certificación; y, (3) Certificación de Proveedores. La capacitación se impartirá en tres intervenciones separadas: 1) Seminarios seleccionados; 2) Intervención de Atención Primaria; y 3) Intervención de Grupos de Discusión. Los practicantes que asistan a la capacitación y cumplan los requisitos estarán certificados para realizar las intervenciones de Triple P en la comunidad a través de los organismos asociados.

## **ASUNTO:**

Padecer abusos en la infancia está fuertemente asociado con la violencia doméstica en la adultez, ya sea como perpetrador o como víctima. El condado de Bexar sigue informando aumentos del abuso infantil. Además de ser inaceptable, el abuso infantil también pronostica un futuro con violencia sostenida en San Antonio. Metro Health busca la aprobación del acuerdo con Triple P para brindar capacitación y apoyo para la implementación del programa Triple P en San Antonio.

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

## **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse este acuerdo, Metro Health no podrá implementar el programa de crianza Triple P y tendrá que

buscar una programación alternativa para prevenir el abuso infantil.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza ratifica la ejecución de un acuerdo con Triple P America, Inc. para el Programa de Prevención de Violencia del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio por una suma total de hasta \$218.109,00 para un plazo que comienza el 1 de febrero de 2020 y termina el 30 de septiembre de 2020.

Se asignaron fondos en el presupuesto del Fondo General del AF 2020 en apoyo a este acuerdo. Los fondos por la suma de \$99,545.00 serán pagados por el Fondo General para el AF 2020.

Además, se asignan fondos por la suma de \$118,564.00 por el Subsidio Healthy Start.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad ratifique la ejecución del acuerdo con Triple P America, Inc. por una suma de hasta \$218,109.00 para un período que comienza el 1 de febrero de 2020 y termina el 30 de septiembre de 2020, para apoyar el Programa de Prevención de la Violencia de Metro Health.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1676

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios Vecinales y de Vivienda

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distritos 1 a 5 del Consejo

### ASUNTO:

Una Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Financiamiento con San Antonio Affordable Housing, Inc. para la implementación de programas de viviendas unifamiliares accesibles de repoblación en los Distritos 1 a 5 del Consejo de la Ciudad y que ratifica la adquisición de ocho propiedades en los Distritos 2 y 3 del Consejo, con el objetivo de implementar el Acuerdo de Financiamiento.

### RESUMEN:

Una Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Financiamiento por una suma no mayor a \$1,046,000 para la implementación de programas de desarrollo de viviendas unifamiliares accesibles de repoblación en los Distritos 1 a 5 del Consejo de la Ciudad y que ratifica la adquisición de ocho propiedades en los Distritos 2 y 3 del Consejo, con el objetivo de implementar el Acuerdo de Financiamiento. Las propiedades mejoradas están ubicadas en 547 E. Villaret, 2826 Spokane, 9354 Yett, 9350 Yett, 4910 Huntsmor, 511 Upland, 9410 Brightview y una propiedad no mejorada ubicada en 303 Spofford.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 24 de septiembre de 2019, a petición del personal de la Ciudad, la Junta de San Antonio Affordable Housing, Inc. (SAAH) aprobó la adopción de dos programas de vivienda accesible, el Piloto de la Nueva Construcción de Viviendas Accesibles para el AF20 [FY20 Affordable Housing New Construction Pilot] y el Piloto de Rehabilitación Unifamiliar Accesible para el AF20 [FY20 Affordable Single-Family Rehabilitation Pilot], y la firma de un acuerdo con la Ciudad de San Antonio para la implementación de los programas de desarrollo de viviendas unifamiliares de repoblación en los Distritos 1 a 5 del Consejo de la Ciudad.

El 25 de noviembre de 2019, las propiedades mejoradas ubicadas en 547 E. Villaret, 2826 Spokane, 9354 Yett, 9350 Yett, 4910 Huntsmor, 511 Upland, 9410 Brightview fueron adquiridas por la ciudad en nombre de SAAH de la San Antonio Housing Authority por un total de \$607,647.35.

El 10 de enero de 2020, la propiedad no mejorada ubicada en 303 Spofford fue adquirida por la Ciudad en nombre de SAAH de la San Antonio Housing Authority por un total de \$39,828.45.

La Junta de SAAH aprobó una resolución para entrar formalmente en el Acuerdo de Financiamiento con la Ciudad de San Antonio el 19 de febrero de 2020. El Comité de Planificación y Uso del Suelo recibió una presentación y aprobó el asunto para su consideración por parte del Consejo el 19 de marzo de 2020.

#### Piloto de la Nueva Construcción Accesible Unifamiliar para el AF20

El Programa Piloto de Lote Vacante Unifamiliar [Single-Family Vacant Lot Pilot] de San Antonio Affordable Housing, Inc. (SAAH) tiene como objetivo reducir el deterioro de los vecindarios a través de la reurbanización de hasta 10 lotes vacantes que existen actualmente en los vecindarios del centro de la ciudad de San Antonio, con un enfoque en los Distritos 1 y 5 del Consejo de la Ciudad. Las nuevas viviendas accesibles se construirán en estos lotes para compradores de ingresos bajos y moderados, a la vez que se mejora la calidad de vida de los vecinos adyacentes.

SAAH utilizará fondos de la Ciudad para incentivar a los desarrolladores privados y sin fines de lucro a comprar lotes vacíos en los Distritos del Consejo mencionados anteriormente para construir nuevas casas y venderlas a un precio accesible para la adquisición de viviendas. Los fondos de incentivo ayudarán a llenar el vacío entre los costos totales de desarrollo y el precio de venta con el fin de asegurar que estas casas se vendan a familias que ganan el 80% -120% del ingreso medio del área según lo establecido por el HUD. Además de los incentivos de financiamiento de la ciudad, la ciudad estableció una asociación con el LISC San Antonio para ofrecer financiamiento de construcción de bajo costo a los desarrolladores a pequeña escala calificados. Además, la Ciudad ofrece asistencia para el pago inicial de sus programas existentes para que se incluyan en la transacción para asegurar que las casas sean accesibles para las familias de San Antonio que califiquen, con un 80-120% de AMI.

#### Piloto de Rehabilitación Unifamiliar Accesible para el AF20

El Programa Single Family Rehab Pilot de San Antonio Affordable Housing, Inc. (SAAH) tiene como objetivo reducir el deterioro del vecindario a través de la rehabilitación y reventa de siete (7) casas adquiridas de la San Antonio Housing Authority en los Distritos 2 y 3 del Consejo. Estas casas serán rehabilitadas y vendidas a familias de entre 80 y 120% de AMI, lo cual las hace accesibles, a la vez que mejoran la calidad de vida de los vecinos adyacentes. La Ciudad ofrece asistencia para el pago inicial a incluir en la transacción para asegurar que las casas sean accesibles para las familias de San Antonio que califiquen.

#### Reubicación de Casa Histórica de 516 Pierce

La Junta de Directores de San Antonio Affordable Housing, Inc (SAAH) ha acordado aceptar y reubicar una casa histórica que actualmente se encuentra en 516 Pierce en el Distrito Histórico de Government Hill, Distrito 2 del Consejo. La casa será donada por su propietario, SA Quad Ventures, LLC, y reubicada en el 303 Spofford en Government Hill, un terreno vacante comprado con fondos de la Ciudad. SAAH ha contratado a un transportista profesional para administrar todos los aspectos de la mudanza.

Los fondos del Programa de Vivienda Accesible REnewSA se usarán para pagar a la empresa de mudanzas y cualquier reparación y gastos de conexión de servicios públicos. SAAH listará la casa una vez completada en MLS y se venderá a una familia con ingresos iguales o inferiores al 120% o al Ingreso Medio del Área (HUD). La Ciudad de San Antonio ofrece asistencia para el pago inicial de sus programas existentes para que se incluyan en la transacción para asegurar que las casas sean accesibles para las familias de San Antonio. El reembolso a REnewSA por los fondos utilizados en este proyecto vendrá de la venta de la propiedad.

#### **ASUNTO:**

Se solicita la consideración del Consejo de la Ciudad para la aprobación de un Acuerdo de Financiamiento con SAAH en una suma no mayor a \$1,046,000.00 para implementar programas de vivienda unifamiliar de repoblación accesibles; y la ratificación de la adquisición de ocho propiedades en los Distritos 2 y 3 del Consejo con el propósito de implementar el Acuerdo de Financiamiento. Las propiedades mejoradas se encuentran en 547 E. Villaret, 2826 Spokane, 9354 Yett, 9350 Yett, 4910 Huntsmor, 511 Upland, 9410 Brightview y una propiedad no mejorada se encuentra en el 303 Spofford. Se dispone de fondos del Fondo de Vivienda Accesible del AF20 y del Presupuesto del AF20.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar el Acuerdo de Financiamiento con San Antonio Affordable Housing, Inc. y 18 oportunidades de propiedad de viviendas unifamiliares accesibles no estarían disponibles para las familias de San Antonio.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza aprueba un Acuerdo de Financiamiento por una suma no mayor a \$1,046,000.00 para la implementación de programas de desarrollo de viviendas unifamiliares accesibles de repoblación en los Distritos 1 a 5 del Consejo de la Ciudad. El Acuerdo de Financiamiento incluye la adquisición de ocho propiedades, ratificadas por esta ordenanza, por \$647,475.80 en los Distritos 2 y 3 del Consejo. El Acuerdo de Financiamiento, incluyendo la adquisición de las propiedades, será financiado por el Fondo de Vivienda Accesible de la Ciudad para el AF20. No hay impacto para el Fondo General de la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de un Acuerdo de Financiamiento por una suma no mayor a \$1,046,000.00 con San Antonio Affordable Housing, Inc. para implementar programas de viviendas unifamiliares accesibles de repoblación en los Distritos 1 a 5 del Consejo de la Ciudad y que ratifica la adquisición de ocho propiedades en los Distritos 2 y 3 del Consejo, con el objetivo de implementar el Acuerdo de Financiamiento.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1685

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

**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:** 1 a 5

### ASUNTO:

Recomendación de Financiamiento del Programa de Estabilización de Vecindarios

### RESUMEN:

Ordenanza que aprueba la Enmienda Sustancial #2 al Plan de Acción y Presupuesto del HUD para el AF2020 que adjudica hasta \$700.000 en fondos del Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP) a Neighborhood Housing Services of San Antonio, Inc. para el desarrollo de 14 unidades de viviendas accesibles (de repoblación) y enmendar las áreas objetivo del programa.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP) fue autorizado bajo la División B, Título III de la Ley de Vivienda y Recuperación Económica de 2008 (HERA) para ayudar a las comunidades a recuperarse de los efectos de las ejecuciones hipotecarias, las propiedades abandonadas y la disminución del valor de las propiedades. En marzo de 2009, la ciudad recibió una adjudicación única de \$8.6 millones en fondos del NSP del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. Aunque la Ciudad cumplió con el plazo de gastos del NSP en diciembre de 2013, la Ciudad ha generado ingresos del programa que pueden ser programados para otras actividades elegibles. Esta recomendación de adjudicación de fondos es para actividades elegibles.

El 8 de noviembre de 2019, la Ciudad emitió una Petición de Solicitudes (RFA) por la cantidad de \$950,000 en fondos del NSP para desarrollar 19 lotes de relleno en viviendas accesibles para los propietarios en las áreas objetivo del NSP recientemente propuestas. Las áreas objetivo del NSP recientemente propuestas incluyen (1)

Zonas de Oportunidad y tramos de censo que tienen (2a) al menos un 10% de concentración de propiedades residenciales construidas en 1960 o antes y (2b) al menos un 10% de tasa de vacantes (mapa adjunto). Las solicitudes debían presentarse antes del 11 de diciembre de 2019. La Ciudad recibió solicitudes de dos encuestados: Neighborhood Housing Services of San Antonio, Inc. y Westcare Texas. Ambas solicitudes fueron evaluadas por un panel que consistía en:

Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad, Oficina del administrador de la ciudad; Verónica R. Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Viviendas; Laura Salinas-Martinez, Administradora de Subsidios, Servicios Vecinales y de Vivienda; y Sara Wamsley, Administradora de Políticas de Vivienda, Servicios Vecinales y de Vivienda. Las solicitudes se evaluaron según los siguientes criterios:

<b>Criterios de Evaluación</b>	<b>Puntuación Máxima</b>
Experiencia y Capacidad	15
Preparación del Proyecto	20
Características y Servicios del Sitio del Proyecto	25
Condiciones regulatorias del HUD	5
Uso Eficiente de los Fondos	5
<b>Escala de puntos totales</b>	<b>70</b>

**ASUNTO:**

El personal recomienda un total de \$700,000 en fondos del NSP para Neighborhood Housing Services of San Antonio, Inc. (NHSSA) para el desarrollo de 14 unidades de vivienda accesibles (de repoblación) para hogares con un 120% o menos de AMI. Estas unidades se ubicarán en las nuevas áreas propuestas en los Distritos 1 a 5 del Consejo. NHSSA obtuvo 60 de 70 puntos y quedó en primer lugar. NHSSA tiene más de 30 años de experiencia en la construcción y rehabilitación de viviendas en San Antonio. NHSSA tiene una extensa cartera de clientes que utilizan su asesoramiento de vivienda y programas de formación para compradores de vivienda. Aunque todavía no se han identificado las propiedades, NHSSA seleccionará propiedades que resultarán en un precio de venta de unos \$155,000 y ofrecerá opciones de financiamiento que resultarán en un pago mensual de la casa de unos \$1,100 a \$1,250, incluyendo los impuestos de la propiedad y el seguro.

WestCare Texas (WT) obtuvo 50 de 70 puntos y quedó en segundo lugar. Aunque originalmente se recomendó a WT para su financiamiento, la solicitud original del proyecto, tal como la propuso WT, ha cambiado y el personal está trabajando en posibles opciones para avanzar. Esta recomendación de financiamiento será considerada en una fecha posterior.

Según lo requerido por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU., se llevó a cabo una Sesión de Aportes de la Comunidad (Audiencia Pública #1) el 19 de febrero de 2020 a las 6 p.m. en el Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda - Sala de Conferencias Principal A (1400 S. Flores). El 4 de marzo de 2020, a las 6 p.m., en la Cámara del Consejo de la Ciudad, se realizó "Citizens to be heard" (Audiencia Pública #2). Estas recomendaciones de financiamiento fueron consideradas por el Comité de Planificación y Desarrollo del Suelo el 16 de marzo de 2020.

**ALTERNATIVAS:**

Una alternativa a la adjudicación de estos fondos a los proyectos recomendados sería rechazar las recomendaciones; sin embargo, los proyectos recomendados cumplen con las metas de vivienda accesible establecidas en el Presupuesto de Vivienda Accesible de la Ciudad para el AF 2020. Además, cualquier otra

alternativa al financiamiento adecuado retrasaría el compromiso y el gasto a su debido tiempo de los fondos de origen federal.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta recomendación de financiamiento adjudica hasta \$700,000 en fondos del Programa de Estabilización de Vecindarios. Se realizará una revisión de aseguramiento antes de la ejecución de un acuerdo de financiamiento.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda una Ordenanza que aprueba la Enmienda Sustancial #2 al Plan de Acción y Presupuesto del HUD para el AF2020 que adjudica hasta \$700.000 en fondos del Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP) a Neighborhood Housing Services of San Antonio, Inc. para el desarrollo de 14 unidades de viviendas accesibles (de repoblación) y enmendar las áreas objetivo del programa.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2314

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

**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:** 1, 2, 3, y 5

### ASUNTO:

Recomendación de Financiamiento para la Ejecución del Programa de Rehabilitación Ocupado por el Propietario

### RESUMEN:

Ordenanza que adjudica hasta \$950,000 a Merced Housing Texas para la rehabilitación de 10 unidades de vivienda ocupadas por sus dueños, como se incluye en el Plan de Acción del AF 2020. Se dispone de fondos del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario como parte del Presupuesto Adoptado para el AF 2020.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 8 de agosto de 2019, el Consejo de la Ciudad aprobó el Plan de Acción y el Presupuesto para el AF 2020 por \$23.6 millones para los cuatro programas de subsidios federales financiados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD) que incluyen el Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG), el Programa de Asociaciones de Inversión Home (HOME), el Subsidio para Soluciones de Emergencias (ESG), y el Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA). Este Plan de Acción reservó \$3,032,000 en fondos del CDBG para el Programa de Rehabilitación y Reconstrucción para Ocupados por sus Propietarios (unifamiliares). Debe tenerse en cuenta que, incluyendo los fondos del CDBG, la Ciudad asignó \$5,582,000 en el Presupuesto de Vivienda Accesible para el AF 2020 para este programa con el objetivo de completar 81 unidades de vivienda. Para ayudar a la Ciudad a lograr esta meta, la Ciudad reservó \$950,000 para adjudicarlos a un subreceptor para que lleve a cabo este programa.

El 6 de diciembre de 2019, la Ciudad emitió una Petición de Solicitudes (RFA) por la suma de \$950,000 en fondos del CDBG para la rehabilitación de 10 unidades de vivienda ocupadas por sus propietarios. Las

solicitudes debían presentarse antes del 21 de enero de 2020. La Ciudad recibió solicitudes de dos respondientes: Merced Housing Texas y TerraGenesis, Inc.

Las solicitudes fueron evaluadas el 11 de febrero de 2020 por un panel compuesto por: Verónica R. Soto, Directora, Servicios Vecinales y de Vivienda; Edward Gonzales, Director Adjunto Interino, Servicios Vecinales y de Vivienda Laura Salinas-Martinez, Administradora de Subsidios, Servicios Vecinales y de Vivienda; y Jennifer Buxton, Administradora de Producción de Vivienda, Servicios Vecinales y de Vivienda. Las solicitudes se evaluaron según los siguientes criterios:

<b>Criterios de Evaluación</b>	<b>Puntuación Máxima</b>
Capacidad de organización, capacidad financiera y experiencia relevante	60
Diseño del programa y Alcance del trabajo	30
Sección 3 Utilización	10
<b>Escala de puntos totales</b>	<b>100</b>

#### **ASUNTO:**

El personal recomienda un total de \$950,000 en fondos del CDBG a Merced Housing Texas (Merced) para la rehabilitación de 10 unidades de vivienda ocupadas por sus propietarios, ubicadas en los Distritos 1, 2, 3 y 5 del Consejo. Merced obtuvo 87 de 100 puntos y quedó en primer lugar. Merced comenzó a ofrecer su Programa de Reparaciones Ocupadas por sus Propietarios en 2002 y desde entonces ha completado con éxito más de 650 unidades de vivienda utilizando varias fuentes de financiamiento para incluir el financiamiento del CDBG. Aunque la Ciudad ha identificado las 10 unidades de vivienda utilizando una métrica de equidad, Merced, como subreceptor, será responsable de determinar la elegibilidad de los propietarios, desarrollar el alcance del trabajo, obtener la documentación adecuada, supervisar los trabajos de rehabilitación, hacer un seguimiento del presupuesto, solicitar el pago, informar sobre el rendimiento y garantizar el cumplimiento de los requisitos del CDBG.

Este asunto fue considerado por el Comité de Planificación y Desarrollo del Suelo el 16 de marzo de 2020.

#### **ALTERNATIVAS:**

Una alternativa a la adjudicación de estos fondos a la entidad recomendada sería rechazar la recomendación; sin embargo, la entidad recomendada tiene la experiencia y capacidad necesarias para ayudar a la Ciudad a cumplir las metas establecidas en el Presupuesto de Vivienda Accesible de la Ciudad para el AF 2020. Además, cualquier otra alternativa al financiamiento adecuado retrasaría el compromiso y el gasto a su debido tiempo de los fondos de origen federal.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Una ordenanza que adjudica hasta \$950,000 a Merced Housing Texas para la rehabilitación de 10 unidades de vivienda ocupadas por sus dueños, como se incluye en el Plan de Acción del AF 2020. Se dispone de fondos del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario como parte del Presupuesto Adoptado para el AF 2020. No hay impacto para el Fondo General de la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de una ordenanza que adjudica hasta \$950,000 en fondos del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) a Merced Housing Texas para la rehabilitación de 10 unidades de vivienda ocupadas por sus propietarios.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2449

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

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

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 5 del Consejo

### ASUNTO:

Resolución de No Objeción para la solicitud de Port SA Redevelopment LP al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa No Competitivo de Créditos Fiscales de Vivienda del 4% .

### RESUMEN:

Integrated Realty Group busca una Resolución de No Objeción para su solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de Créditos de Impuesto a la Vivienda No Competitivo del 4% para la rehabilitación de Preserve at Port Apartments, un desarrollo de viviendas en alquiler de 384 unidades multifamiliares accesibles ubicado en 402 Gillmore Avenue en el Distrito 5 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

El TDHCA administra dos programas de HTC: uno competitivo del 9% y otro no competitivo del 4%. Esta solicitud al programa HTC No Competitivo del 4%, el cual está disponible todo el año, a diferencia del programa HTC Competitivo del 9%, con solo un período de solicitud anual. El programa HTC Competitivo del 9% asigna puntos basados en el tipo de resolución provista por la municipalidad (Resolución de Apoyo contra Resolución de No Objeción), pero el Crédito de Impuesto a la Vivienda No Competitivo del 4% sólo requiere que se presente una Resolución de No Objeción para satisfacer los requisitos de la §11.204(4)(C) de las Reglas

Uniformes Multifamiliares de la TDHCA.

Para calificar para recibir una Resolución de No Objeción, la solicitud debe obtener por lo menos 60 de 100 puntos de los criterios de calificación de la Ciudad descritos en la Política de Crédito de Impuesto a la Vivienda adoptada por el Consejo de la Ciudad el 31 de octubre de 2019.

**ASUNTO:**

Integrated Realty Group presenta una solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda (HTC) del 4% para la rehabilitación de Preserve at Port Apartments, un desarrollo de vivienda de alquiler multifamiliar de 384 unidades multifamiliares accesibles ubicado en 402 Gillmore Avenue en el Distrito 5 del Consejo. El TDHCA requiere una Resolución de No Objeción del cuerpo de gobierno local para un proyecto de HTC del 4%.

La propiedad se encuentra en el Distrito 5 del Consejo. El solicitante proporcionó a la oficina del Distrito 5 del Consejo toda la información pertinente sobre el proyecto de HTC propuesto.

Toda solicitud del HTC del 4% que obtenga entre 60 y 100 puntos será elegible para recibir una recomendación del personal para una Resolución de No Objeción, siempre que la solicitud reciba al menos siete puntos de experiencia bajo la categoría de Propietario/Socio General/Experiencia en Administración de Propiedades. La solicitud recibió 15 puntos de experiencia, y 90 puntos en total y es elegible para recibir una Resolución de No Objeción.

El solicitante pidió 5 puntos por participación pública porque planean realizar una reunión pública. No se les concedieron puntos por participación pública, porque la reunión no se realizó ni se programó al momento de la solicitud.

El valor del crédito de impuesto de TDHCA para Preserve at Port Apartments sería de aproximadamente \$15 millones en un período de diez años. El costo total de este proyecto será de aproximadamente \$56 millones. Integrated Realty Group también solicita aproximadamente \$10 millones en Créditos de Impuesto Históricas a través de un proceso separado. Las 384 unidades tendrán un promedio de ingresos, restringido del 70% o menos del ingreso medio del área, tal como lo define la herramienta de Límite de Ingreso y Renta de TDHCA utilizando los datos de HUD (por ej. una familia de cuatro tendrá un ingreso máximo de \$49,700). Sin embargo, Integrated Realty Group ha acordado no aumentar el alquiler de los residentes de Preserve at Port Apartments durante 2 años, como parte de su acuerdo de asociación con el Fideicomiso de Vivienda de San Antonio.

Se prevé que la solicitud del 4% sea considerada por la Junta Directiva del TDHCA en mayo de 2020. De ser aprobado, la fecha estimada de inicio sería en octubre de 2020 y la finalización del proyecto se estima para abril de 2022.

El proyecto está previsto para contener la siguiente combinación de unidades:

Mezcla de Unidades	Número de Unidades	Renta Mensual	AMI dado
Una recámara	234	\$399	0 unidades a 30% o menos
		\$532	31 unidades a 40% o menos
		\$665	50 unidades a 50% o menos
		\$798	133 unidades a 60% o menos
		\$931	20 unidades a 70% o menos

Dos recámaras	138	\$479	2 unidades a 30% o menos
		\$639	38 unidades a 40% o menos
		\$798	16 unidades a 50% o menos
		\$958	57 unidades a 60% o menos
		\$1,118	25 unidades a 70% o menos
Tres recámaras	12	\$553	0 unidades a 30% o menos
		\$738	1 unidades a 40% o menos
		\$923	3 unidades a 50% o menos
		\$1,107	5 unidades a 60% o menos
		\$1,292	3 unidades a 70% o menos

### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad puede elegir no aprobar una Resolución de No Objeción, lo que afectaría negativamente la capacidad del desarrollador para proceder con el proyecto.

### **IMPACTO FISCAL:**

Esto aprueba una Resolución de No Objeción a la solicitud de Port SA Redevelopment, LP al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda del 4% para la rehabilitación de Preserve at Port Apartments, un desarrollo de vivienda de alquiler multifamiliar accesible de 384 unidades ubicado en 402 Gillmore Avenue en el Distrito 5 del Consejo. No hay impacto fiscal al Presupuesto de la Ciudad.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del Consejo de la Ciudad a la Resolución de No Objeción para la rehabilitación de Preserve at Port Apartments, un desarrollo de vivienda de alquiler multifamiliar de 384 unidades ubicado en 402 Gillmore Avenue en San Antonio, Texas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2479

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

**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-2020-10700029 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “I-1” Distrito Industrial General, “C-2” Distrito Comercial, “MF-33” Distrito Multifamiliar, (todos los distritos superpuestos “RIO-1” Distrito Superpuesto de Mejoras al Río, “H” Distrito Superpuesto Histórico de River Road, “AHOD” Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios permanecen sin cambios)

**Zonificación Solicitada:** “O-1” Distrito de Oficinas, “C-1” Distrito Comercial Ligero, “C-1 CD” Distrito Comercial Ligero con un Uso Condicional para una Gasolinera, “NC” Distrito Comercial Vecinal, “C-1 CD” Distrito Comercial Ligero con un Uso Condicional para Lavadero de Autos, “R-4 CD” Distrito Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para un Estacionamiento No-comercial, “R-4 CD” Distrito Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para una Tienda de Ropa y Accesorios, “R-3” Distrito Residencial Unifamiliar, y “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar, (todos los distritos superpuestos “RIO-1” Distrito Superpuesto de Mejoras al Río, “H” Distrito Superpuesto Histórico de River Road, “AHOD” Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios permanecen sin cambios)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 18 de febrero de 2020

**Administradora del Caso:** Juanita Romero, Planificadora de Primer Nivel

**Propietario:** Múltiples propietarios

**Solicitante:** Ciudad de San Antonio

**Representante:** Ciudad de San Antonio

**Ubicación:** Generalmente delimitada por East Magnolia Avenue al sur, y parcelas a lo largo del lado Este de

---

North Saint Mary's Street.

**Descripción Legal:** 4.047 acres de NCB A-52, NCB 2806, NCB 6077, NCB 6078, NCB 6391, y NCB 6939.

**Superficie Total en Acres:** 4.047

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 55

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

**Agencias Aplicables:** N/A

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** Las propiedades fueron anexadas el 3 de agosto de 1944 (Ordenanza número 1258) y zonificadas como "J" Distrito Industrial/Comercial, "F" Distrito Minorista Local y "C" Distrito de Apartamentos. La adopción del UDC de 2001 convirtió todos los distritos de zonificación de 1938 y 1965 de "J" Industrial/Comercial a "I-1" Industrial; "F" Minorista Local a "C-2" Comercial; "C" Apartamento a "MF-33" Multifamiliar.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la planicie de inundación.

**Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Brackenridge Park

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Comercial

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"RIO"

Todas las propiedades circundantes llevan el "RIO" Distrito Superpuesto de Río, debido a su proximidad al Río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer regulaciones para proteger, preservar y fortalecer el Río San Antonio y sus mejoras mediante el establecimiento de estándares y pautas de diseño.

"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.

"H"

Las propiedades circundantes se encuentran en el Distrito Histórico de River Road, adoptado en 2010. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero sí exigen el cumplimiento de las normas de diseño exterior de los edificios para mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada.

Los planos de construcción y las solicitudes de permiso estarán sujetos a revisión por la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de la emisión de los permisos.

### **Transporte**

**Vía pública:** N. St. Mary's

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** N. St. Mary's

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

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

**Rutas en Servicio:** 11 y 8

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). Esta es una rezonificación de petición iniciada por la ciudad que no requiere un TIA.

**Información del Estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento se basan en el uso de la propiedad.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** Las propiedades podrían conservar su actual zonificación "I-1" El distrito Industrial General actual abarca áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales y de fabricación adecuados en función del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercadillos al aire libre, ventas de casas prefabricadas/vehículos voluminosos, servicio y almacenamiento.

"C-2" La designación de distrito de zonificación actual de "C-2" distrito comercial alberga usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y un límite de altura de construcción de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de bebidas alcohólicas, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeño cine techado, cementerio de mascotas, aceite para autos y camiones ligeros, lubricación y afinación, polarizado de vidrios para autos, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), estación de servicio, venta y reparación de electrodomésticos, bancos benéficos de alimentos y ropa, y tintorería. No se permite el almacenamiento exterior ni la exhibición de bienes, excepto para cenas al aire libre.

Designación de distrito de zonificación "MF-33" Vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (independiente, adosada o tipo townhouse), vivienda de dos familias, de tres familias, de cuatro familias, casa adosada o línea de viviendas sin lote, con una densidad máxima de 18 unidades por acre, hogar asistido, centro de enfermería especializada, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**Propuesto:** "O-1" Usos de oficinas pequeñas y medianas, bancos, lugares de culto, escuelas públicas y

privadas, agencias de empleo, bibliotecas, clínicas médicas, ópticas y estudios de decoración de interiores. El tamaño máximo de construcción es de 10,000 pies cuadrados para edificios individuales. Se prohíbe la exhibición o venta de productos al aire libre.

Los distritos "C-1" permiten usos comerciales vecinales que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que el de un distrito NC. Los usos C-1 son considerados como zonas de amortiguación apropiadas entre usos residenciales, y distritos y usos C-2 y C-3. El tamaño de las construcciones está limitado a 5,000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos: sala de juegos, refugio, campo atlético no comercial, venta minorista de muebles, tienda de comestibles, vivero (minorista, no se permite el cultivo de plantas en el lugar), minorista de equipos y suministros de oficina, y venta minorista de alfombras o de tapicería. No se permite el almacenamiento exterior ni la exhibición de bienes, excepto para cenas al aire libre.

"R-3" Vivienda unifamiliar con un tamaño mínimo de lote de 3,000 pies cuadrados para R-3, 2,000 pies cuadrados para R-2 y 1,250 pies cuadrados para R-1, y un ancho mínimo de lote de 20 pies, diseñado para proporcionar opciones para el desarrollo de unidades de vivienda para los mercados de vivienda especializados, como viviendas accesibles, primeras viviendas y viviendas para adultos mayores.

"R-4" Viviendas unifamiliares (individual) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de 35 pies, hogares de familia sustituta y escuelas públicas y privadas.

"CD" Un distrito de zonificación condicional, que lleva la designación "CD" permite que la zonificación base sea menos intensa con un uso condicional adicional para, Estacionamiento no comercial, Lavadero de autos, Gasolinera, Tienda de ropa y accesorios

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

#### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación (10-0) recomienda la Aprobación de una Recomendación Alternativa, excluyendo la propiedad conocida como Bombay Bicycle Club.

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

#### **1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Vecinal de River Road y se encuentra designada actualmente como "Residencial de Densidad Baja y Media", "Comercial Vecinal" y "Oficina" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. Los "R-3" Distrito Residencial Unifamiliar, "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar, "NC" Comercial Vecinal y "O-1" Oficina solicitados, son consistentes con la designación del uso futuro del suelo.

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

El personal no encuentra indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio solicitado limitaría los posibles impactos del actual "I-1" Distrito Industrial General en las propiedades adyacentes.

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

La mayor parte del área es adecuada como la actualmente zonificada "MF-33" Multifamiliar, ya que "MF-33"

permite usos unifamiliares. La actual zonificación de "O-2" Oficina, "I-1" y "C-2" es demasiado intensa para estar directamente adyacente a la residencial.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Vecinal de River Road

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

El área tiene 4.047 acres, lo que alojaría adecuadamente los usos solicitados.

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

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para ofrecer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero que debido a consideraciones de sitio individuales o requisitos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del terreno adyacente bajo ciertas condiciones.

Esta es una rezonificación de una gran área iniciada por la ciudad como resultado de una Resolución del Consejo. El 27 de enero de 2020 se realizó una Reunión Comunitaria informativa para los propietarios afectados por la rezonificación de la gran área. El personal presentó el área en proceso de rezonificación, la historia de la misma, las categorías de zonificación propuestas y el calendario para completar el proceso de rezonificación.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-1892

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2019-10700309

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para siete (7) unidades de vivienda residencial

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 4 de febrero de 2020. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 21 de enero de 2020.

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

**Propietario:** Artz Development, LLC

**Solicitante:** Gerardo Ituarte

**Representante:** Gerardo Ituarte

**Ubicación:** 220 South Olive Street

**Descripción Legal:** Lote 19, Cuadra 14, NCB 611

**Superficie Total en Acres:** 0.2689 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

---

**Agencias Aplicables:** Administración de Residuos Sólidos

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio. Fue rezonificada a “R-2” Distrito Residencial de acuerdo con la Ordenanza 79329, de fecha 16 de diciembre de 1993. El distrito de zonificación base "R-2" se convirtió en "RM-4" en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción del 2001 UDC, 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 de Base Adyacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** “RM-4” y “AE-2”

**Usos Actuales del Suelo:** Dúplex, viviendas unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** “RM-4”

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** “RM-4”

**Usos Actuales del Suelo:** Dúplex, viviendas unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** “RM-4” y “C-2NA”

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante, vivienda unifamiliar

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** South Olive Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** South Schubach

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas:** 25, 28, 225, 230

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una vivienda unifamiliar es de 1.5 espacios por unidad. "IDZ-2" exime los requisitos de estacionamiento en un 50%.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El actual "RM-4" Distrito Residencial Mixto 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 está compuesto principalmente por áreas que contienen una combinación de viviendas de una familia, de 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 al requerir 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 sensibles y agrícolas.

**Propuesto:** El "IDZ-2" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media propuesto proporciona estándares flexibles para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial del vecindario, 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. "IDZ-2" se limitará a usos comerciales consistentes con "NC" Comercial Vecinal, "C-1" Comercial Ligero o "C-2" Comercial. "IDZ-2" se limitará a usos de oficina consistentes con "O-1" Distrito de Oficinas Ligero o "O-1.5" Distrito de Oficinas de Altura Media.

**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 (8-0) recomiendan su Negación.

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las modificaciones 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 Vecinal de Downtown y actualmente está designada como "Residencial" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media "IDZ-2" solicitado con usos permitidos para siete (7) unidades de viviendas residenciales 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:**

El actual "RM-4 AHOD" Distrito Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La zonificación actual permitiría la subdivisión de la propiedad en dos (2) lotes con potencial para el desarrollo de ocho (8) unidades. El "IDZ-2" propuesto es para siete (7) unidades y el solicitante debe presentar y desarrollar según un plan de sitio aprobado.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

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

Meta: crear vecindarios urbanos y aumentar el número de residentes que viven en el centro. Fomentar viviendas accesibles para una gama más amplia de personas y crear nuevos incentivos de vivienda.

Meta: mejorar el entorno atractivo del Centro de la Ciudad para que los peatones y las familias puedan pasear cómodamente por las calles a la sombra de los árboles/edificios y con acceso a espacios verdes/públicos a través de una buena señalización y sistemas de tránsito.

Meta: equilibrar geográficamente negocios, entretenimiento, instalaciones comunitarias, artes, cultura y proyectos residenciales para mejorar el carácter urbano del centro. Crear estándares de diseño y un modelo de vecindario en el centro.

#### **"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.

- 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.
- 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.

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

La propiedad en cuestión es de 0.2689 de acre, que podría alojar razonablemente siete (7) unidades de vivienda residencial.

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

El Solicitante propone siete (7) unidades a una altura de 35 pies y 3 pisos. Como esta propiedad se encuentra a 50 pies de los usos unifamiliares contiguos y la zonificación, la altura está restringida a 35 pies / 2 ½ pisos. El Solicitante necesitará una variación para el piso adicional.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2463

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2019-10700346 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 S MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 con una Autorización de Uso Específico para un Lavadero de Automóviles

**Zonificación Solicitada:** "C-2 S MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 con una Autorización de Uso Específico para un Lavadero de Automóviles para una modificación del plan de sitio (todas las superposiciones siguen siendo las mismas)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 18 de febrero de 2020

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

**Propietario:** MCR Enterprises, Ltd.

**Solicitante:** Vizza Wash, LP

**Representante:** Patrick W. Christensen

**Ubicación:** 1845 South WW White Road

**Descripción Legal:** Lote 14, NCB 10757

**Superficie Total en Acres:** 1.996 acres

## **Avisos Enviados por Correo**

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

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

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

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad en 1952 y originalmente fue zonificada como "A" Distrito de Residencia Unifamiliar. El distrito de zonificación "A" anterior se convirtió en "R-5" Distrito Unifamiliar Residencial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001. La propiedad fue rezonificada de "R-5" a "C-2" Distrito Comercial por Ordenanza 2014-08-21-0627 el 21 de agosto de 2014. La propiedad fue rezonificada de "C-2 "a" C-2 S" con una Autorización de Uso Específico para a Lavadero de Automóviles por ordenanza 2019-10-03-0824, de fecha 3 de octubre de 2019.

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

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

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-3R"

**Usos Actuales del Suelo:** Propiedad No Desarrollada

**Dirección:** Norte

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

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

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Centro Comercial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Propiedad No Desarrollada, Venta de Autopartes

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

"MLOD-3"

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** South WW White Road

**Carácter Existente:** Arterial Primaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas:** 550, 551

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto de Tráfico (TIA). El tráfico generado por el \_\_\_\_\_

desarrollo propuesto no excede los requisitos mínimos.

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

**ASUNTO:** Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

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

**Propuesto:** Los propuestos "C-2" Distritos Comerciales alojan usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales para automóviles, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos benéficos de comida y ropa, y tintorería. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comer al aire libre. La adición de la "S" permitirá un lavadero de automóviles en la ubicación propuesta.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra dentro de un centro regional y se encuentra dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las modificaciones 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 del Eastern Triangle y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación base "C-2" seguirá siendo la misma. Esta solicitud de rezonificación es para hacer una modificación al plan del sitio.

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

La zonificación actual "C-2" es apropiada para la propiedad y el área adyacente. El "C-2 S" propuesto actualmente se zonifica con una autorización de uso específico para un lavadero de automóviles. Esta solicitud es para modificar el plan de sitio del plan de sitio adoptado por la Ordenanza 2019-10-03-0824, aprobada el 3 de octubre de 2019.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Eastern Triangle. La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Eastern Triangle:

Meta 8: Expandir y construir corredores comerciales prósperos

Objetivo 7.2: Atraer nuevos negocios al Eastern Triangle

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

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

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

La propiedad en cuestión es 1.996 acres, lo que podría alojar razonablemente los usos comerciales y el lavadero de automóviles propuesto.

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

El propósito de la autorización de uso específico es proporcionar ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos de la tierra adyacentes, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero pueden, bajo el conjunto correcto de circunstancias y condiciones ser aceptables en ciertas ubicaciones específicas.

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

El Solicitante está buscando el cambio del plan del sitio para expandir el diseño del sitio del Lavadero de Automóviles y eliminar el cinturón verde propuesto originalmente.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2464

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2019-10700347

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "R-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 18 de febrero de 2020

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

**Propietario:** David Foster

**Solicitante:** Best Way Real Estate, LLC

**Representante:** David Foster

**Ubicación:** 725 Virginia Boulevard

**Descripción Legal:** Al este 58 pies del Lote 18, Cuadra H, NCB 647

**Superficie Total en Acres:** 0.0620

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 28

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

---

**Agencias Aplicables:** Ninguna.

### **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 "C" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue rezonificada de "C" Distrito de Apartamentos a "R-2" Distrito de Dos Familias por la Ordenanza 79329, el 16 de diciembre de 1993. La propiedad en cuestión se convirtió de "R-2" Distrito de Dos Familias a "RM-4" Distrito Residencial Mixto con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "RM-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "RM-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "RM-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Virginia Boulevard

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 26

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

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

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación actual de distrito de zonificación "RM-4" proporciona áreas para usos residenciales de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen una combinación de viviendas de una familia, de 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 al requerir 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 sensibles y agrícolas. El número máximo de viviendas está limitado a cuatro (4) unidades para RM-4, dado que se cumpla el tamaño mínimo de lote de 4,000 pies cuadrados para el distrito "RM-4".

**Propuesto:** Los distritos de zonificación "R-2" (Distrito Residencial Unifamiliar) propuestos están diseñados para proporcionar opciones para el desarrollo de unidades de vivienda para mercados de vivienda especializados, tales como el mercado de vivienda accesible, primeras viviendas y viviendas con hijos emancipados en lotes pequeños. Estos distritos proporcionarán áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan instalaciones y servicios públicos adecuados, evitarán el hacinamiento de tierras y facilitarán la provisión adecuada de transporte. Los distritos de zonificación "R-2" (Distrito Residencial Unifamiliar) están diseñados para estar cerca de las escuelas, parques públicos y espacios abiertos que sirven al sitio. Los distritos de zonificación "R-2" no son apropiados para "subdivisiones de enclave" y no están permitidos.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

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

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las modificaciones 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 Distrito Arena/Comunidad del Este y está designada como "Residencial de Densidad Media" en el futuro plan de uso del suelo. La solicitud es consistente con la designación actual 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 área es Distrito Residencial Unifamiliar.

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

El actual "RM-4" Distrito Residencial Mixto no es una zonificación apropiada para la propiedad, ya que la propiedad no cumple con el tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados. El "R-2" propuesto es un distrito de zonificación más adecuado para la propiedad y permitiría al solicitante construir una vivienda unifamiliar 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 no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Arena District/Eastside:

##### **1. Metas de Reurbanización en los próximos 10-15 años**

1.1 Construcción de viviendas nuevas- 25-50 viviendas por año

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

La propiedad en cuestión es de 0.062 de acre, que podría alojar razonablemente el uso unifamiliar solicitado.

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

El solicitante está solicitando el cambio de zonificación para que la propiedad cumpla con los requisitos, ya que actualmente es un lote deficiente para el tamaño de lote mínimo requerido de 4,000 pies cuadrados en un distrito de zonificación base "RM-4".



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2465

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2019-10700350 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "I-1 MLOD-3 MLR-1" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 con Uso Condicional para Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros (todas las superposiciones siguen siendo las mismas)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 18 de febrero de 2020

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

**Propietario:** Hector Terrazas

**Solicitante:** Hector Terrazas

**Representante:** Hector Terrazas

**Ubicación:** 255 South WW White Road y 259 South WW White Road

**Descripción Legal:** Lotes 12 y 13, Cuadra 2, NCB 10671

**Superficie Total en Acres:** 1.098 acres

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

**Agencias Aplicables:** Aeródromo Militar de Martindale, 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 18115, con fecha del 25 de septiembre de 1952 y originalmente fue zonificada como "J" Distrito Comercial por la Ordenanza 21230, fechada el 12 de mayo de 1955. El distrito de zonificación "J" se convirtió en "I-1" después de la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-2," "C-3," y "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Negocio de hidráulica

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Moteles

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2" y "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Estacionamiento, Restaurante, viviendas unifamiliares residenciales

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares residenciales

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

"MLOD-3"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** South WW White

**Carácter Existente:** Arterial Primaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Motel Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas:** 25, 552

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para la reparación de automóviles y camiones ligeros es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de área de piso bruto, incluidos túneles de lavado y áreas de venta minorista, más 2 espacios adicionales para cada bahía de servicio interior.

**ASUNTO:** Ninguno.

**ALTERNATIVA:**

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

**Propuesto:** El "C-2" Distrito Comercial propuesto permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunas exhibiciones de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" alojan usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico de vehículos y/o camiones. El "CD" propuesto permitiría considerar la reparación de automóviles y camiones ligeros, un uso normalmente permitido en el "C-3" Distrito Comercial General.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

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

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las modificaciones 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 Eastern Triangle y actualmente está designada como "Uso Mixto de Alta Densidad". 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. El "I-1" existente es una zonificación más intensa para el área que el "C-2" propuesto.

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

El actual "I-1 MLOD-3 MLR-1" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Iluminación Militar Región 1 no es una zonificación adecuada para la propiedad y

el área adyacente. El "C-2" propuesto es apropiado y más consistente con la zonificación y los usos existentes en el área. El uso condicional "CD" permite una consideración adicional del uso de reparación de automóviles y camiones ligeros normalmente permitido por derecho en "C-3".

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

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

Meta 5: Mantener las propiedades comerciales y residenciales en buen estado en el Eastern Triangle

Objetivo 7.2: Atraer nuevos negocios al Eastern Triangle

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

"Se prefiere el uso mixto a lo largo de vías arteriales o secundarias, en núcleos o agrupados junto a una parada de tránsito importante".

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

La propiedad en cuestión es de 1.098 acres, que podría alojar razonablemente la reparación de automóviles y camiones ligeros.

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

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

Si se recomienda su aprobación, el personal recomienda las siguientes condiciones:

1. No habrá señalización temporal, banderas, estandartes, carteles o banderines.
2. Horario de atención de lunes a sábado, de 7:30 a.m. a 5:30 p.m. y los domingos de 9:00 a.m. a 3:00 p.m.
3. Se requiere un amortiguador paisajístico tipo B de 30 pies que colinda con la zonificación residencial y los usos del suelo



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2490

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Modificación al Plan PA 2019-11600098  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700331)

**RESUMEN:**

**Componente Integral del Plan:** Plan Comunitario de Eastern Triangle

**Fecha de Adopción del Plan:** 21 de mayo de 2009

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

**Categoría Propuesta de Uso del Suelo:** "Comercial Comunitaria"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

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

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

**Propietario:** JS & WS Holdings, LLC

**Solicitante:** JS & WS Holdings, LLC

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 2035 South W W White Road, 2037 South W W White Road, y 2041 South W W White Road

**Descripción Legal:** Lote 15 y Lote 16, NCB 10761

**Superficie Total en Acres:** 2.0

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 21

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Comunidad de Commanche, Jupe Manor

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** South WW White Road

**Carácter Existente:** Arterial Primaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 30, 230, 552

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan Comunitario de Eastern Triangle

**Fecha de Adopción del Plan:** 21 de mayo de 2009

Metas y Principios:

- Directrices de desarrollo del Distrito Sur:

Preserve grandes lotes residenciales unifamiliares de un acre o más y el carácter rural del Distrito Sur.

Recomendar usos comerciales vecinales a lo largo de South W. W. White.

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

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

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

Comercial Vecinal incluye usos comerciales menos intensos con conveniencia de bajo impacto, venta minorista o funciones de servicio. Los ejemplos de usos incluyen tiendas de conveniencia, pequeños seguros o consultorios médicos, panaderías, pequeños restaurantes, librerías, tiendas de antigüedades, servicios de copias, oficinas de veterinarios o pequeñas tiendas de comestibles del vecindario. Las ubicaciones para comercial vecinal incluyen vías arteriales y secundarias donde se encuentran vías arteriales, otras vías secundarias o calles residenciales. Comercial Vecinal puede servir como un amortiguador apropiado entre los usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre una vía arterial y un distrito residencial de baja densidad.

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

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

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

Comercial Comunitario proporciona oficinas, servicios profesionales y usos minoristas de intensidad e impacto moderados. Los ejemplos de usos incluyen una tienda de comestibles, un consultorio médico, una tienda de música, una zapatería, una guardería o una tienda de servicios de correo. El Comercial Comunitario debe ubicarse a lo largo de las vías arteriales, preferiblemente en intersecciones con otras vías arteriales o secundarias. Comercial Comunitaria puede servir como un amortiguador apropiado entre usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre una vía arterial y un distrito residencial de baja densidad.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** NC, O-1, O-1.5, C-1, C-2, y C-2P

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

Propiedad en Cuestión

**Clasificación futura del Uso del Suelo:**

“Comercial Vecinal”

**Clasificación actual del Uso del Suelo:**

Vacante, Oficina

Dirección: Norte

**Clasificación futura del Uso del Suelo:**

“Comercial Vecinal”

**Clasificación actual del Uso del Suelo:**

Casa Funeraria

Dirección: Este

**Clasificación futura del Uso del Suelo:**

“Comercial Vecinal”

**Clasificación actual del Uso del Suelo:**

Restaurante

Dirección: Sur

**Clasificación futura del Uso del Suelo:**

“Comercial Vecinal”

**Clasificación actual del Uso del Suelo:**

Viviendas Unifamiliares

Dirección: Oeste

**Clasificación futura del Uso del Suelo:**

“Residencial de Baja Densidad”

**Clasificación actual del Uso del Suelo:**

Viviendas Unifamiliares, Tienda de Reparación de Automóviles

**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 del personal y recomendación: El personal recomienda la negación. La Comisión de Planificación (7-2) recomienda la Aprobación.

En 2009, se aprobó el Plan Comunitario de Eastern Triangle y fue seguido en 2014 por una rezonificación de gran área, destinada a implementar los objetivos de uso del suelo acordados por la comunidad en el plan de 2009. Como tal, el corredor es consistente con los usos "comerciales vecinales" y de zonificación "C-1". Como resultado, el actual uso del suelo y la zonificación son apropiados.

El personal recomendó que el solicitante mantenga el “C-1” Distrito Comercial Ligero y utilice un Uso Condicional para el propuesto Lugar Amigable Bar/Taberna, pero el solicitante está buscando el “C-2” Distrito Comercial debido a las pantallas de televisión al aire libre. El ruido exterior está prohibido en "C-1".

La modificación al plan solicitada a "Comercial Comunitaria" y el cambio de zonificación a “C-2” Distrito Comercial no estarían de acuerdo con el uso del suelo implementado en el corredor de South WW White, con la intención de brindar usos y servicios de baja intensidad directamente junto a vecinales unifamiliares.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la aprobación de la modificación propuesta al Plan Comunitario de Eastern Triangle, como se presentó anteriormente.

2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2019-10700331**

Zonificación Actual: "C-1 CD" Distrito Comercial con un Uso Condicional para un Servicio de Limusina-Envío y Uso Único de Oficina Sin Servicio de Vehículos

Zonificación Propuesta: "C-2" Distrito Comercial

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de febrero de 2020. La Comisión de Zonificación (9-1) recomendó la aprobación.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2501

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2019-10700331  
(Modificación al Plan Asociado PA-2019-11600098)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-1 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 con un Uso Condicional para un Servicio de Limusina- Envío y Uso Único de Oficina Sin Servicio de Vehículos en el Sitio

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 18 de febrero de 2020. Este caso se continuó de la audiencia de zonificación del 4 de febrero de 2020.

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

**Propietario:** JS & WS Holdings, LLC

**Solicitante:** JS & WS Holdings, LLC

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 2035 South WW White Road, 2037 South WW White Road, y 2041 South WW White Road

**Descripción Legal:** Lote 15 y 16, NCB 10761

**Superficie Total en Acres:** 2.001

## **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 Comunitaria Vecinal Comanche

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

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada en 1952 y originalmente fue zonificada como "A" Distrito de Residencia Unifamiliar. La propiedad fue rezonificada de "A" a "F" Distrito Comercial por la Ordenanza 22,436 el 8 de marzo de 1956. El distrito de zonificación anterior se convirtió en "C-2" Distrito Comercial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado 2001, establecido por la Ordenanza 93881, con fecha del 3 de mayo de 2001. La propiedad se zonificó de "C-2" a "C-1 CD" Distrito Comercial Ligero con un Uso Condicional para un Servicio de Limusina- Envío y Uso de Oficina Únicamente 2014-06-05-0401 el 5 de junio de 2014.

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

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

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-20"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-1 CD"

**Usos Actuales del Suelo:** Casa Funeraria

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Restaurante, Apartamentos

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-1 CD", "R-20", "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Reparación de Automóviles, Viviendas unifamiliares

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

"MLOD-3"

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** South WW White Road

**Carácter Existente:** Arterial Primaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 30, 230, 552

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

**Información del Estacionamiento:** El mínimo de estacionamiento para un restaurante es de 1 espacio por cada 100 pies cuadrados de superficie bruta.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** los distritos C-1 alojan usos comerciales vecinales que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito de NC. Los usos C-1 se consideran amortiguadores apropiados entre los usos residenciales y los distritos y usos C-2 y C-3. El tamaño del edificio está limitado a 5,000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos: sala de juegos, vivienda de huéspedes, campo deportivo no comercial, venta de muebles al por menor, tienda de comestibles, vivero (venta al por menor: no se permite el cultivo de plantas en el sitio), venta de equipos y suministros de oficina al por menor, y venta al por menor de tapetes o alfombras. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comer al aire libre. La zonificación "CD" existente también permite la base de un Servicio de Taxi.

**Propuesta:** Los "C-2" Distritos Comerciales alojan 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 de cristales de automóviles, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos benéficos de comida y ropa, y tintorería. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comer al aire libre. La adición de la "S" permitirá un Lavadero de Automóviles en la ubicación propuesta.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra dentro de un centro regional pero se encuentra dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal recomienda la negación. La Comisión de Zonificación (9-1) recomienda la aprobación.

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las modificaciones 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 Eastern Triangle y actualmente está designada como "Comercial Vecinal" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado no es consistente con la designación de uso de suelo adoptada o las propiedades vecinas. El solicitante ha solicitado una modificación al Plan Comunitario del Eastern Triangle. El personal recomienda la negación. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente de la audiencia del 26 de febrero de 2020.

**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 propuesto aumenta los posibles impactos de los usos en la propiedad. El patrón de uso y desarrollo de la tierra en el área fue propuesto para usos comerciales del Distrito Comercial Ligerero, no para usos comerciales de mayor intensidad.

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

La zonificación actual "C-1" es apropiada para la propiedad y el área adyacente. Los usos del corredor son consistentes con la definición de "Comercial Vecinal" y se establecieron en 2014 mediante la rezonificación de grandes áreas para implementar el Plan Comunitario de Eastern Triangle.

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

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar.

### **5. Políticas Públicas:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Eastern Triangle.

La rezonificación propuesta parece estar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Eastern Triangle:

- Directrices de desarrollo del Distrito Sur:

Preservar grandes lotes residenciales unifamiliares de un acre o más y el carácter rural del Distrito Sur.

Recomendar usos comerciales vecinales a lo largo de South W. W. White.

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

La propiedad en cuestión es 1.9684 acres, que razonablemente podrían alojar usos comerciales.

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

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

El solicitante puede realizar varios usos del Distrito Comercial Ligerero en la propiedad, incluidos los usos de restaurantes y tiendas. La limitación está en el tamaño del edificio de 5,000 pies cuadrados para el desarrollo. Sin embargo, se permite un agregado de 15,000 pies cuadrados (tres (3) edificios de 5,000 pies cuadrados cada uno).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2457

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2019-10700335 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros y "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-2 S AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Casa de Fiestas, Salón de Recepciones, Salón de Reuniones

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 18 de febrero de 2019

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

**Propietario:** Santiago Sandoval

**Solicitante:** Juan Rodriguez

**Representante:** Juan Rodriguez

**Ubicación:** 9931 Roosevelt Avenue

**Descripción Legal:** P-15 y P-17, NCB 11166

**Superficie Total en Acres:** 3.389

**Avisos Enviados por Correo**

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

---

## Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Vecinal de Villa Coronado

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada en 1988 por la Ordenanza 68292 y originalmente fue zonificada como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. La propiedad fue rezonificada a "R-A" Distrito de Agricultura Residencial y a "B-3NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas por la Ordenanza 69286 del 13 de abril de 1989. El distrito de zonificación anterior se convirtió en "NP-10" Distrito Residencial Unifamiliar y "C -3NA" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, y fechada el 03 de mayo de 2001. En un caso de zonificación de un área grande iniciado por la Ciudad en 2003, la propiedad en cuestión fue rezonificada a "UD" Distrito de Desarrollo Urbano. El 7 de agosto de 2014, la propiedad fue rezonificada de "UD" a "C-2" Distrito Comercial por 2014-08-07-0557. La propiedad fue zonificada de "C-2" a "C-2" y "C-2 CD" Distrito Comercial con Uso Condicional para Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros por la Ordenanza 2014-11-06-0880 el 6 de noviembre de 2014.

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

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

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Norte

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

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares, Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3NA"

**Usos Actuales del Suelo:** Tienda de Neumáticos, Reparación de Electrodomésticos

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "MF-40", "C-2 CD"

**Usos Actuales del Suelo:** 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:** Roosevelt

**Carácter Existente:** Súper Arterial B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicios: 42

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

**Información del Estacionamiento:** El mínimo de estacionamiento para un Club - Privado, incluidos los alojamientos y el salón de reuniones, es de 1 espacio por cada 3 personas.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La negación del cambio de Zonificación Solicitada daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación actual de distrito de zonificación "C-2 CD" Comercial con un Uso Condicional para Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros.

**Actual:** "C-2" Distrito Comercial aloja los 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 de cristales de automóviles, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos benéficos de comida y ropa, y tintorería. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre

**Propuesta:** "C-2" Distrito Comercial aloja los 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 de cristales de automóviles, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos benéficos de comida y ropa, y tintorería. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comer al aire libre.

La adición de la "S" permitirá un Salón de Recepciones en la ubicación propuesta.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está ubicada dentro de un centro regional ni dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las modificaciones 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 Sector de Heritage South y actualmente está designada como "Centro de Uso Mixto" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "C-2 S" permite la operación de un salón de recepciones de una manera que mitiga los impactos en las tierras aledañas debido a las restricciones del plan del sitio.

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

El actual "C-2" Distrito Comercial es apropiado para la propiedad y sus alrededores. En 2014, una rezonificación de la propiedad agregó un uso condicional "CD" para la reparación de automóviles y camiones ligeros a la propiedad. Este es un uso normalmente permitido en "C-3" Distrito Comercial General.

El "C-2 S" propuesto utiliza la autorización de uso específico para permitir el uso de un salón de recepciones. la autorización de uso específico también permite considerar condiciones adicionales en relación con el uso, tales como: horario de funcionamiento, señalización prohibida, cercas, amortiguadores y otras restricciones similares.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La eliminación del uso condicional actual para la reparación de automóviles y camiones ligeros limitaría los posibles impactos en la salud y la seguridad de las comunidades vecinas.

## **5. Políticas Públicas:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Eastern Triangle.

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Sector de Heritage South.

LU-1.3 Promover el desarrollo del núcleo comercial y los centros comunitarios donde se puede acceder a varios modos de transporte.

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

La propiedad en cuestión es de 3.389 acres, que podría alojar razonablemente los usos comerciales y el salón de recepciones propuesto.

## **7. Otros Factores:**

El propósito de la autorización de uso específico es proporcionar ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos de la tierra adyacentes, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero pueden, bajo el conjunto correcto de circunstancias y condiciones ser aceptables en ciertas ubicaciones específicas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2458

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Modificación al Plan PA2019-11600103  
(Caso de Zonificación Asociado Z2019-10700342)

**RESUMEN:**

**Componente Integral del Plan:** Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Stinson

**Fecha de Adopción del Plan:** 2 de abril de 2009

**Categoría Actual de Uso del Suelo:** “Uso Mixto,” “Comercial Regional,” e “Institucional Público”

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 12 de febrero de 2020

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

**Propietario:** We-Roosevelt, L.P.

**Solicitante:** Bitterblue, Inc.

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

**Ubicación:** Cuadra 12000 de la Carretera 410 Sureste

**Descripción Legal:** 23.724 acres de NCB 11156

**Superficie Total en Acres:** 23.724 acres

### **Avisos Enviados por Correo**

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

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

**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas, World Heritage Organization

### **Transporte**

**Vía Pública:** Carretera 410 Sureste

**Carácter Existente:** Interestatal

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**ASUNTO:** Ninguno.

### **Plan Integral**

**Componente Integral del Plan:** Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Stinson

**Fecha de Adopción del Plan:** 2 de abril de 2009

**Metas del Plan:**

Objetivo 1.1 Proteger la integridad de los vecindarios residenciales existentes

Objetivo 2.1 Actualizar y mejorar la propiedad comercial del frente aéreo que está en declive, actualmente vacante o está subutilizada

Objetivo 2.2 Fomentar el desarrollo comercial que respete la integridad del desarrollo residencial existente

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

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

**Descripción de Categoría de Uso del Suelo:** Una combinación de uso residencial, minorista, servicio profesional, oficina, entretenimiento, ocio y otros usos relacionados que crean un ambiente orientado a los peatones. Debe tener un desarrollo central a lo largo de vías arteriales o paradas de tránsito. Características de diseño urbano de alta calidad como atractivos paisajes urbanos, parques/plazas y cafés al aire libre. Debe tener una combinación de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo. Usos comerciales en la planta baja y usos residenciales u oficinas en los pisos superiores. Uso Mixto incluye los usos de Comercial Comunitaria y las categorías residenciales de media y alta densidad.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** MXD, TOD, IDZ, UD, FBZD, NC, C-1, C-2, C-2P, O-1, O-1.5, O-2, RM-4, RM- 5, RM-6, MF-18, MF-25, MF-33, MF-40, MF-50

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

**Descripción de Categoría de Uso del Suelo:** Usos del suelo de alta intensidad que atraen a su base de clientes de una región más grande. Debe ubicarse en los núcleos de intersección a lo largo de las principales vías arteriales o a lo largo de los núcleos del sistema de transporte público, y en un área de 20 acres o más. Deben incorporar entradas bien definidas, circulación interna compartida, cortes en bordes de aceras limitados en vías arteriales y árboles de sombra en estacionamientos. Operaciones al aire libre y exhibiciones permitidas en áreas que son monitoreadas; No se permite el almacenamiento al aire libre. Algunos ejemplos son las ventas de automóviles, reparaciones importantes de automóviles, mini-almacenes, ventas al por mayor, grandes centros comerciales, centros comerciales, centros de mejoras para el hogar, grandes hoteles y moteles, grandes centros de empleo, edificios de oficinas bajos o altos que promueven usos mixtos.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** NC, C-1, C-2, C-2P, C-3, UD, O-1, O-1.5, O-2,

**Categoría de Uso del Suelo:** “Institucional Público”

**Descripción de Categoría de Uso del Suelo:** Público, cuasi público, empresa de servicios públicos y usos institucionales. Los ejemplos incluyen edificios públicos (gobierno, oficinas de correos, bibliotecas, servicios

sociales, centros de tránsito, estaciones de policía y bomberos), escuelas públicas y parroquiales, instalaciones religiosas, museos, organizaciones fraternales y de servicios y hospitales.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** Varían

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

**Descripción de Categoría de Uso del Suelo:** viviendas unifamiliares en lotes individuales. Se permiten unidades de vivienda accesorias (cochera con vivienda, apartamentos integrados, etc.). Ciertos usos orientados a la comunidad de menor impacto, como escuelas, iglesias, parques o centros comunitarios, son apropiados.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** R-4, R-5, R-6, R-20, NP-8, NP-10, NP-15

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

Propiedad en Cuestión

**Clasificación futura del Uso del Suelo:** “Uso Mixto,” “Comercial Regional,” y “Institucional Público”

**Clasificación actual del Uso del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Norte

**Clasificación futura del Uso del Suelo:** “Institucional Público”

**Clasificación actual del Uso del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Este

**Clasificación futura del Uso del Suelo:** “Uso Mixto” y “Comercial Regional”

**Clasificación actual del Uso del Suelo:** Gasolinera, Centro comercial

**Dirección:** Sur

**Clasificación futura del Uso del Suelo:** “Nivel Urbano General”

**Clasificación actual del Uso del Suelo:** Residencias Unifamiliares, tienda de automóviles

**Dirección:** Oeste

**Clasificación futura del Uso del Suelo:** “Uso Mixto,” “Institucional Público,” and “Residencial de Baja Densidad”

**Uso del Suelo Actual:** Vecinal Residencial

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un centro regional o dentro de un corredor de tránsito premium.

### **STAFF ANALYSIS & RECOMENDACIÓN:**

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

La designación de uso de suelo propuesta para el Residencial de Baja Densidad es apropiada para la propiedad en cuestión y el área adyacente. El Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Stinson exige "mejorar la propiedad comercial del frente aéreo que está en declive, actualmente vacante o está subutilizada", y esta solicitud de cambio de uso del suelo cumplirá ese objetivo. La solicitud del Solicitante creará un uso del suelo más coherente y consistente en el área, que es adecuado para un desarrollo de Distrito Residencial Unifamiliar.

### **ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Stinson, como se presenta arriba.

2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2019-10700342**

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

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

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de febrero de 2020



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2460

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2019-10700342  
(Modificación al Plan Asociado Caso PA2019-11600103)

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar En Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 18 de febrero de 2020

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

**Propietario:** We-Roosevelt, L.P.

**Solicitante:** Bitterblue, Inc.

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

**Ubicación:** Cuadra 12000 de la Carretera 410 Sureste

**Descripción Legal:** 23.724 acres de NCB 11156

**Superficie Total en Acres:** 23.724 acres

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

---

**Agencias Aplicables:** 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 18115, fechada el 25 de septiembre de 1952 y originalmente fue zonificada como "B" Distrito Residencial. La parte norte de la propiedad fue rezonificada de "B" a "B-1" Distrito de Negocios por la Ordenanza 55532, de fecha 8 de julio de 1982. Esa misma parte de la propiedad fue rezonificada de "B-1" Distrito de Negocios a "R-4" Distrito Residencial de Casas Rodantes según la Ordenanza 58563, de fecha 5 de abril de 1984. La Ordenanza 62153, de fecha 9 de enero de 1986, rezonificó toda la propiedad a "B-3" Distrito de Negocios. El distrito de zonificación base "B-3" se convirtió en el "C-3" Distrito Comercial General en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción del UDC de 2001, de acuerdo con la Ordenanza 93881 en mayo de 2001.

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

### **Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Gasolinera, Centro comercial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2" y "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares, tienda de automóviles

**Dirección:** Oeste

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

**Usos Actuales del Suelo:** Vecinal Residencial

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Carretera 410 Sureste

**Carácter Existente:** Interestatal

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

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

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

espacio por unidad.

**ASUNTO:** Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El actual "C-3" General 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. Este distrito promueve una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario. Los distritos "C-3" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC," "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de poder y/o conjunto de usos similares en un solo complejo bajo la propiedad individual o la estructura de una organización de propietarios o condominio. Los distritos "C-3" deberían incorporar circulación interna compartida y cortes en bordes de aceras limitados en vías arteriales.

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

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un centro regional o dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la Aprobación, pendiente a la modificación del Plan.

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las modificaciones 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 Stinson y actualmente está designada como "Comercial Comunitario". El "C-3" solicitado no es consistente con la futura designación del uso del suelo. El Solicitante está buscando una modificación a la designación de uso de suelo "Residencial de Baja Densidad". El personal y la Comisión de Planificación (7-0) recomiendan su aprobación.

**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 "R-4" propuesto es consistente con la zonificación existente "R-4" directamente al norte de la propiedad en cuestión.

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

El actual "C-3 AHOD" Distrito General Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El "R-4" propuesto es una zona baja de un "C-3" Distrito Comercial General bastante intenso.

#### **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 Stinson:

Objetivo 1.1 Proteger la integridad de las residencias vecinales existentes

Objetivo 2.1 Actualizar y mejorar la propiedad comercial del frente aéreo que está en declive, actualmente vacante o subutilizada

Objetivo 2.2 Fomentar el desarrollo comercial que respete la integridad del desarrollo residencial existente

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

La propiedad en cuestión es de 23.724 acres, lo que podría alojar razonablemente un vecindario residencial unifamiliar.

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

El solicitante propone una subdivisión residencial de aproximadamente 125 viviendas unifamiliares.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2461

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2019-10700343 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** “R-4 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios “R-4 MC-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor Metropolitano South Presa en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** “R-4 CD AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para tres (3) unidades de vivienda y “R-4 CD MC-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor Metropolitano South Presa en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para tres (3) unidades de vivienda (todas las superposiciones siguen siendo las mismas)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 18 de febrero de 2020

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

**Propietario:** Mabel T. Vergara

**Solicitante:** Mabel T. Vergara

**Representante:** Mabel T. Vergara

**Ubicación:** 115 Chicago Boulevard

**Descripción Legal:** Lote 15, Cuadra 3, NCB 3066

**Superficie Total en Acres:** 0.1928

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 20

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Riverside  
**Agencias Aplicables:** Ninguna

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión actualmente contiene un triplex en la estructura principal y una estructura de vivienda accesoria. Se encuentra dentro de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad y originalmente fue zonificada como "B" Distrito de Residencia. El actual distrito de zonificación "R-4" resultó de la conversión del distrito de zonificación que acompañó a la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001); el "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar fue convertido del anterior "B" Distrito Residencial.

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

## **Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-4" y "C-2 CD"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares y Automotriz

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "IDZ"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar y Empresa de Servicios de Puerta

## **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.

"MC-2"

El "MC-2" Corredor Metropolitano South Presa proporciona estándares de diseño de sitio y de edificio para propiedades ubicadas a lo largo de South Presa Street entre la carretera interestatal 10 y la Carretera sureste 410. Los corredores metropolitanos siguen las vías o autopistas arteriales en las partes desarrolladas de la ciudad y se dirigirán hacia la reducción de la contaminación visual existente, las características de diseño mejoradas y la preservación de las áreas desarrolladas de la ciudad. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

## **Transporte**

**Vía Pública:** Chicago Boulevard

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

Rutas: 34, 36, 232, 242

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

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

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de zonificación actual de "R-4" aloja usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. El Distrito Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de densidad y tamaño de lote para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** La designación de zonificación propuesta "R-4" aloja los mismos usos mencionados anteriormente y el "CD" propuesto permite una densidad adicional para tres (3) unidades residenciales.

**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 (10-0) recomiendan la Aprobación.

**Criterios para la Revisión:** Conforme a la Sección 35-421, las modificaciones 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 South Central de San Antonio y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "R-4" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación base "R-4" seguirá siendo la misma.

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

El actual "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El uso condicional "CD" permite considerar la densidad adicional para tres (3) unidades de vivienda.

#### **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 South Central San Antonio:

- “Fomentar patrones de desarrollo que brinden la gama completa de opciones de vivienda y promuevan un sentido de comunidad, vitalidad urbana y la provisión eficiente de infraestructura”
- "Fomentar un equilibrio entre el nuevo desarrollo y la reurbanización de las áreas objetivo"
- “Residencial de Baja Densidad apoya los principios de reforzar los vecindarios existentes y respaldar el crecimiento residencial a poca distancia de los centros comerciales vecinales y escuelas”
- "La comunidad también reconoce las diferentes densidades históricamente encontradas en las áreas del Residencial de Baja Densidad ..."

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

La propiedad en cuestión es de 0.1928 de acre, que podría alojar razonablemente tres (3) unidades de vivienda.

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

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de 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. Hasta la fecha, ninguna solicitud de demolición en esta dirección para alojar el uso propuesto se ha presentado para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.

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

La estructura principal de esta propiedad es un triplex y se renovará para ser un dúplex. La estructura trasera seguirá siendo la misma. La zonificación actual permite un dúplex y si la propiedad está ocupada por el propietario, se permitiría una unidad de vivienda accesoria. La solicitud mantiene la misma densidad que la permitida por derecho.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:20-2462

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

**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-2019-10700344

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

**Zonificación Solicitada:** "MHC MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Convencional de Viviendas Prefabricadas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (todas las superposiciones siguen siendo las mismas)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 18 de febrero de 2020

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

**Propietario:** Lionso Dolores Cruz

**Solicitante:** Lionso Dolores Cruz

**Representante:** Lionso Dolores Cruz

**Ubicación:** 5342 Gwenda Lea

**Descripción Legal:** Lote 11, Cuadra 3, NCB 15634

**Superficie Total en Acres:** 0.1708

**Avisos Enviados por Correo**

---

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 29

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

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada por la Ordenanza 41419 el 26 de diciembre de 1972 y zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. La adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, convirtió la propiedad de "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar".

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "MH"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Residencial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Residencial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6 y "MH"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "RM-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Residencial

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

"AHOD"

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

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "MLOD-2" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones de la instalación militar.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Gwenda Lea

**Carácter Existente:** 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: 619

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

**Información del Estacionamiento:**

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

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para viviendas unifamiliares (no adosadas) 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:** El "MHC" Distrito Convencional de Viviendas Prefabricadas propuesto se compone de áreas adecuadas para viviendas prefabricadas con códigos HUD individuales. Aunque este distrito todavía existe, ya no está aprobado para nuevas propiedades.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

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

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las modificaciones 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 United Southwest y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "MHC" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Las propiedades adyacentes son "R-6" y "MH".

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

El actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El "MHC" Distrito Vivienda Prefabricada Convencional propuesto es apropiado para un lote individual y se considera un uso Residencial de Baja Densidad para los propósitos del plan de uso del suelo. Una vivienda prefabricada se clasifica como una vivienda unifamiliar, pero requiere una rezonificación a "MHC".

#### **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 de United Southwest:

- Meta 2: Fomentar el desarrollo de nuevas viviendas que sean compatibles con la comunidad.
- Objetivo 2.1: Fomentar el desarrollo unifamiliar.

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

La propiedad en cuestión es de 0.1708 de acre, que podría alojar razonablemente el uso residencial.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la zona Conocimiento/Área de Influencia Militar de AFB Lackland. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA la solicitud propuesta. El ejército ha indicado que no hay objeción a esta solicitud.

El solicitante está rezonificando su propiedad al Distrito Convencional de Viviendas Prefabricadas, para cumplir con los requisitos de zonificación en el área y para resolver la citación del código que recibió, por tener una casa rodante no autorizada en el lote.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:**20-2466

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

**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-2020-10700001 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Curado de Piedra con Almacenamiento Exterior (todas las superposiciones siguen siendo las mismas)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 18 de febrero de 2020

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

**Propietarios:** Christopher Deane y Frances Porter

**Solicitante:** Emanuel Cardenas

**Representante:** Emanuel Cardenas

**Ubicación:** 2824 Carretera Sur Oeste 410

**Descripción Legal:** Lotes 8, 9A, 10A, 11B, 14B y 15B, Cuadra 14, NCB 15505

**Superficie Total en Acres:** 0.7298

**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:** Asociación de Vecinos de Lackland Terrace  
**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland y Departamento de Transporte de Texas.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la Ordenanza 32613 el 24 de septiembre de 1964 y zonificada como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar se ha convertido en el actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "MF-33" y C-3NA

**Usos Actuales del Suelo:** Uso Comercial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** C-3

**Usos Actuales del Suelo:** Uso Comercial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** ROW

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

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** ROW

**Usos Actuales del Suelo:** Carretera 410

### **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. El "MLOD-2" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones de la instalación militar.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Carretera Sur Oeste 410

**Carácter Existente:** Interestatal

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 611 y 616

**Impacto en el Tráfico:** La Carretera 410 es una carretera TXDOT. Se requiere la revisión TXDOT de ROW y el acceso. Envíe el plano y otros documentos asociados a TXDOT para su revisión y aprobación.

**Información del Estacionamiento:**

El requisito de estacionamiento para el Curado de piedras, Fabricación de Monumentos es mínimo de 1 espacio por cada 1,500 pies cuadrados y máximo de 1 espacio por 300 pies cuadrados.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

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

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

Propuesto: El uso condicional "CD" propuesto permite el uso de C-2, además del curado de piedra con almacenamiento externo.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

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

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las modificaciones 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 Sector de West/Southwest y actualmente está designada como "Nivel Urbano General" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

**2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas**

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

solicitud de cambio de zonificación. El "C-2" Distrito Comercial propuesto es consistente con el uso del suelo y la zonificación en el área.

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

El actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El área está rodeada de "C-3" Zonificación Comercial General y usos, lo que hace que el "C-2" sea un distrito de zonificación más adecuado. El uso condicional "CD" permite considerar el curado de piedras con almacenamiento al aire libre, un uso permitido en el distrito "C-3". El solicitante eligió "C-2" para mantener la coherencia con el Plan de Sector y el uso del suelo "Nivel Urbano General". El "CD" permite condicionar un uso "C-3" con condiciones si es necesario. Las condiciones pueden incluir: amortiguación, cercas y horarios restringidos de funcionamiento o señalización.

### **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:

- El plan sectorial anticipa interés continuo, crecimiento continuo y oportunidades económicas más diversas en el Sector.
- La comunidad quiere continuar apoyando la expansión de negocios existentes y el establecimiento de negocios futuros y asegurar que sean compatibles y sostenibles con el área residencial existente y en desarrollo.
- Ubicar oficinas comerciales cerca de áreas residenciales existentes dentro del sector.

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

La propiedad en cuestión es de 0.7298 de acre, lo que podría alojar razonablemente usos comerciales y Curado de Piedras con almacenamiento al aire libre.

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

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

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

El solicitante solicita rezonificar, para construir un negocio de Curado de Piedras con Almacenamiento al aire libre. El solicitante puede tener acceso a la propiedad fuera de Altitude Drive, pero deberá cumplir con los requisitos mínimos del código para la dedicación del derecho de paso, las mejoras de la carretera, etc.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2477

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

**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-2019-10700308

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "R-1 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 (todas las superposiciones siguen siendo las mismas)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 18 de febrero de 2020. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 21 de enero de 2020.

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

**Propietario:** Jaime Lopez

**Solicitante:** Jaime Lopez

**Representante:** Jaime Lopez

**Ubicación:** 906 South Navidad Street

**Descripción Legal:** Lote 14, Cuadra 1, NCB 6111

**Superficie Total en Acres:** 0.0430

**Avisos Enviados por Correo**

---

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

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y estaba zonificada como "J" Distrito Comercial. La propiedad fue rezonificada de "J" Distrito Comercial "J" a "R-7" Distrito Residencial mediante la Ordenanza 75,720, de fecha 30 de abril de 1992. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-7" Distrito Residencial se convirtió en el actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Apartamentos, Venta al por Menor

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar

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

"AHOD"

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

"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. El "MLOD-2" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones de la instalación militar.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Navidad

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Montezuma  
**Carácter Existente:** Local  
**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas con Servicios:** 68, 103, 268

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

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

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El distrito actual "R-4" permitiría una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**Propuesto:** El distrito "R-1" propuesto permitiría una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño mínimo de lote de 1,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 20 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, pero se encuentra dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

**Criterios para la Revisión:** Conforme a la Sección 35-421, las modificaciones 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 Guadalupe Westside y actualmente está designada como "Uso Mixto de Baja Densidad" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "R-1" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

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

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

El actual "R-4" Distrito Unifamiliar no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente ya que la propiedad no se puede desarrollar ya que está muy por debajo del tamaño de lote mínimo para el distrito "R-4". El "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar propuesto permitiría que este lote se desarrolle, ya que tiene

un tamaño de 1,875 pies cuadrados.

#### **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 de Guadalupe Westside:

20.1.1 Fomentar y facilitar el desarrollo de viviendas diversas y de calidad que sean compatibles con el carácter del vecindario.

- Asegúrese de que el nuevo parque inmobiliario cumpla las necesidades de una combinación de niveles de ingresos.

20.1.2 Promover el desarrollo de una variedad de tamaños y precios de viviendas que incluyen viviendas para jubilados, de vida asistida, unifamiliares accesibles de calidad, complejos de apartamentos pequeños (de 6 a 20 unidades) y viviendas en edificios de uso mixto.

- Identificar e inventariar posibles sitios vacantes o subutilizados disponibles para el desarrollo.

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

La propiedad en cuestión es de 0.0430 de acre, que podría alojar razonablemente un uso unifamiliar.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar de AFB Lackland. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA la solicitud propuesta. Los militares han indicado que no tienen objeción a esta solicitud.

El solicitante tiene la intención de desarrollar una pequeña vivienda unifamiliar.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:20-2480

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

**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-2019-10700315 CD

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** “C-2 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Almacén de Oficina (Espacio Flexible)- Almacenamiento al aire libre No Permitido (todas las superposiciones siguen siendo las mismas)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 18 de febrero de 2020. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 4 de febrero de 2020.

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

**Propietario:** JM Assets, LP

**Solicitante:** John Muhich

**Representante:** Ken Leonard

**Ubicación:** 7531 Potranco Road

**Descripción Legal:** 4.351 acres de NCB 18285

**Superficie Total en Acres:** 4.351

**Avisos Enviados por Correo**

---

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 24  
**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguno.  
**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada por la Ordenanza 64024 el 31 de diciembre de 1986 y originalmente zonificada como "B-2" Distrito de Negocios. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-2" se convirtió en el actual "C-2" Distrito Comercial.

**Topografía:** La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de la llanura de inundación de 100 años.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Restaurante y banco

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-2" y "C-3R"

**Usos Actuales del Suelo:** Restaurante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3 S"

**Usos Actuales del Suelo:** Billboard Sign

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-6" y "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares y suelo vacante

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

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

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Potranco Road

**Carácter Existente:** Principal

**Cambios Propuestos:** Arterial Primaria A

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

Rutas en Servicio: 620

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una Almacén de oficina (espacio flexible) es de 4 espacios más 2 para los sectores del gerente.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La negación del cambio de zonificación solicitada daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación actual de distrito de zonificación "C-2". Estos distritos alojan usos de comercial comunitaria, con un tamaño de edificio ilimitado. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine de interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales de automóviles, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa de caridad, tintorería y casas de empeño. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comer al aire libre.

**Propuesto:** El propuesto "C-2-CD" Distrito Comercial permite los usos mencionados anteriormente, además de un uso condicional para un almacén de oficina (espacio flexible)- Almacenamiento al Aire Libre no Permitido.

**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, pero se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las modificaciones 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 "Centro de Uso Mixto" en el componente del plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

**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. El "C-2" solicitado mantiene el distrito de zonificación base.

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

El actual "C-2" Distrito Comercial es un distrito de zonificación apropiado para el área adyacente. El uso condicional agregado permite considerar el condicionamiento de un "C-3" uso Comercial General a un "C-2" Distrito Comercial. También permite, cuando corresponda, condiciones tales como: amortiguación, cercas, horario de funcionamiento y señalización temporal restringida.

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

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

bienestar.

## **5. Políticas Públicas:**

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

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

**ED-3.1** Asegurar que el desarrollo de nuevas ubicaciones de negocios y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste

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

La propiedad en cuestión es de aproximadamente 4.351 acres, lo que acomodaría adecuadamente el Uso Comercial solicitado.

## **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/Área de Influencia Militar de AFB Lackland. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA la solicitud propuesta. Los militares han indicado que no tienen objeciones a la solicitud.

El Solicitante está buscando desarrollar un lote actualmente vacante para el uso de un Almacén de Oficina (espacio flexible).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:20-2478

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

**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-2019-10700310 CD S ERZD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 CD S ERZD" Distrito Comercial en Zona de Recarga Edwards con Uso Condicional y Autorización de Uso Específico para un Laboratorio, "C-2 CD S ERZD" Distrito Comercial en Zona de Recarga Edwards con Uso Condicional y una Autorización de Uso Específico para Almacenamiento Exterior y "C-2 ERZD" Distrito Comercial en Zona de Recarga Edwards

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD S ERZD" Distrito Comercial en Zona de Recarga Edwards con Uso Condicional y Autorización de Uso Específico para Laboratorio - Investigación o Prueba

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 18 de febrero de 2020

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

**Propietario:** JABLVB, LLC, c/o Doug Shepard, CFO

**Solicitante:** JABLVB, LLC, c/o John Bellinger

**Representante:** Brown & Ortiz, P.C. c/o Daniel Ortiz

**Ubicación:** 17115 Redland Road

**Descripción Legal:** 2.99 acres de NCB 17338

**Superficie Total en Acres:** 2.99

**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:** Sistema de Agua de San Antonio.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada por la Ordenanza 41429 el 26 de diciembre de 1972 y zonificada como "R-1" Distrito Unifamiliar Temporal. La zonificación cambió a "B-2" Distrito de Negocios el 30 de octubre de 1984 por la Ordenanza 59683. En virtud del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-2" Distrito de Negocios se convirtió en el actual "C-2" Distrito Comercial. El 21 de febrero de 2019, una parte de la propiedad en cuestión fue rezonificada como "C-2 CD S ERZD" Distrito Comercial en Zona de Recarga Edwards con Uso Condicional y Autorización de Uso Específico para Almacenamiento Externo por la Ordenanza 2019-02-21 -0168. Posteriormente, una parte de la propiedad fue rezonificada a "C-2 CD S ERZD" Distrito Comercial en Zona de Recarga Edwards con Uso Condicional y Autorización de Uso Específico para un Laboratorio en 3.675 acres de NCB 17338 y "C 2 ERZD" Distrito Comercial en Zona de Recarga Edwards en 4.848 acres de NCB 17338.

**Topografía:** La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de la planicie de inundación de 100 años.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Iglesia Comunitaria de Redland Oaks

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante

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

"ERZD"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "ERZD" Distrito en Zona de Recarga Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza ambientalmente sensible de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de Ciudad de San Antonio, el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y los departamentos de Ciudad de San Antonio comparten jurisdicción reguladora sobre el desarrollo dentro de la "ERZD".

### **Transporte**

**Vía Pública:** Redland Road

**Carácter Existente:** Secundaria

**Cambios Propuestos:** Arterial Secundaria A

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

**Impacto en el Tráfico:** Un análisis de impacto de tráfico (TIA) no se puede determinar en este momento.

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para un laboratorio- Investigación o prueba es de 1 por 1,000 pies cuadrados de GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La negación del cambio de zonificación solicitada daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación actual de distrito de zonificación "C-2". Estos distritos alojan usos de comercial comunitaria, con un tamaño de edificio ilimitado. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine de interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales de automóviles, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa de caridad, tintorería y casas de empeño. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comer al aire libre.

**Propuesto:** El propuesto "C-2 CD" Distrito Comercial permite los usos mencionados anteriormente, además de un uso condicional y Autorización de Uso Específico para Laboratorio - Investigación o Prueba

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

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

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las modificaciones 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 Sector Norte y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" en el componente de uso de suelo futuro del plan. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

**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. El "C-2" solicitado mantiene el distrito de zonificación base.

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

El actual "C-2" Distrito Comercial es un distrito de zonificación apropiado para el área adyacente. El uso condicional agregado permite considerar el condicionamiento de un uso "C-3" a un distrito "C-2". También permite, cuando corresponda, condiciones tales como: amortiguación, cercas, horario de funcionamiento y señalización temporal restringida.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Centro Regional del Área de Brooks:

**Recomendaciones de Desarrollo Económico:** Recomendación #2 de Desarrollo Económico: Diversificar empleadores y oportunidades de trabajo en el Centro Regional del Área de Brooks.

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

La propiedad en cuestión es de aproximadamente 2.99 acres, lo que apoyaría adecuadamente el Uso Comercial solicitado.

#### **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.

El propósito de la autorización de uso específico es proporcionar ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales sobre los usos del suelo adyacentes, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero pueden, bajo el conjunto correcto de circunstancias y condiciones ser aceptables en ciertas ubicaciones específicas.

La autorización de uso específico en este caso es un requisito del Código para propiedades dentro del Distrito de la Zona de Recarga de Edwards, que permite al Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) examinar el uso propuesto de la propiedad y su conformidad con los requisitos de SAWS.

El solicitante está buscando desarrollar un lote actualmente vacante para el uso de un Laboratorio de Investigación o Pruebas.

Con base en la información proporcionada al personal de SAWS, SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 2. El personal de SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que la cubierta impermeable no supere el 60% en el sitio. Informe SAWS de referencia del 21 de enero de 2020.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-2467

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/19/2020

**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-2020-10700002

**RESUMEN:**

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

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 18 de febrero de 2020

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

**Propietario:** Richard Severance

**Solicitante:** Marcus Moreno

**Representante:** Marcus Moreno

**Ubicación:** 14960 Judson Road

**Descripción Legal:** 5.224 acres de NCB 17153

**Superficie Total en Acres:** 5.224

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 26

---

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos Propietarios de Lookout Bluff

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 27 de julio de 1981 por la Ordenanza 53901 y fue zonificada como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar se ha convertido en el actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** C-3

**Usos Actuales del Suelo:** Gasolinera

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** C-2NA

**Usos Actuales del Suelo:** Iglesia

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** R-4

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** C-3

**Usos Actuales del Suelo:** Almacenamiento

### **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:** Judson Road

**Carácter Existente:** Arterial Secundaria A

**Cambios Propuestos:** Desconocido

**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 reporte TIA.

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una vivienda- 1 familia

es 1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVA:**

**Actual:** La designación actual de distrito de zonificación "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde es probable que ocurra un desarrollo residencial similar. El distrito residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de densidad y tamaño de lote para preservar el carácter del vecindario.

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

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

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

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las modificaciones 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 Sector Norte y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" en el componente de uso de suelo futuro del plan. El distrito de zonificación base "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar 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 "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El propuesto "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar también es apropiado y proporciona opciones de vivienda adicionales para el área.

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

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

## **5. Políticas Públicas:**

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

Meta HOU-1 Apoyo continuo para el desarrollo de diversas viviendas disponibles mediante el desarrollo de viviendas de repoblación entre la Carretera 1604 y la Carretera 410.

- HOU-1.1 Considerar asignaciones innovadoras en las modificaciones de zonificación que promueven una variedad de tipos de viviendas en el Sector Norte y adoptan estándares flexibles, que incluyen, entre otros: líneas de lote cero, agrupación de desarrollo y bonos de densidad según el Uso del Suelo del Plan de Sector.
- HOU-1.2 Fomentar patrones de crecimiento compatibles y transiciones residenciales de mayor densidad a lo largo de vías arteriales principales y corredores de tránsito que se ajusten al carácter residencial existente del Sector Norte.

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

La propiedad en cuestión es de 5.224 acres, que podría alojar razonablemente la subdivisión residencial propuesta.

## **7. Otros Factores:**

El Solicitante busca rezonificar para crear una pequeña subdivisión "R-4" de 32 unidades, similar a la subdivisión "R-4" existente al este.