

# Ciudad de San Antonio



## AGENDA

### Sesión A del Consejo de la Ciudad

No se permite el acceso en persona a esta reunión

---

**Jueves 6 de agosto de 2020**

**9:00 AM**

**Videoconferencia**

---

Para proteger la salud del público y limitar la potencial propagación del COVID 19, el Consejo de la Ciudad celebrará esta reunión por medio de una videoconferencia. Estos estándares de reunión se basan en las diversas disposiciones suspendidas de la Ley de Reuniones Abiertas emitidas por el Gobernador de Texas en respuesta a la crisis del COVID 19. Estos estándares modificados permanecerán en efecto hasta nuevo aviso o hasta que la declaración de desastre del estado expire o sea terminada por el Gobernador de Texas.

La reunión estará disponible al público en el canal 99 de AT&T, el canal 20 de Grande, el canal 21 de Spectrum, 16 de antena digital, [www.sanantonio.gov/TVSA](http://www.sanantonio.gov/TVSA) y [www.Facebook.com/COSAGOV](http://www.Facebook.com/COSAGOV). La reunión también estará disponible llamando al (210) 207-5555 (en inglés y en español).

Los miembros del público pueden realizar comentarios sobre los asuntos de la agenda. Para enviar comentarios o inscribirse para hablar, visite [www.sanantonio.gov/agenda](http://www.sanantonio.gov/agenda) y haga clic en el enlace eComment para obtener instrucciones. A los miembros del público se les da hasta tres (3) minutos para hablar, y a los grupos se les da hasta nueve (9) minutos. Se pueden hacer preguntas relacionadas con estas normas en la Oficina de la Secretaria de la Ciudad (City Clerk), llamando al número (210) 207-7253.

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

### **DECLARACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES**

**Las Ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con Sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. En caso de necesitar asistencia, llame al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.**

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

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

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación del Acta de las Reuniones del Consejo de la Ciudad del 30 de abril de 2020 y el 5 de mayo de 2020.

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

**ASUNTOS PARA INFORMAR AL PERSONAL**

4. Presentación del Presupuesto Operativo y de Capital 2021 propuesto por la Ciudad de San Antonio para el Año Fiscal que comienza el 1 de octubre de 2020, y aprobación de las siguientes Ordenanzas relacionadas: [Erik Walsh, Administrador de la Ciudad]
- 4A. Ordenanza que fija la tasa de impuestos de mantenimiento y operaciones propuesta de la Ciudad en 34.677 centavos por cada \$100 de valoración tributable y la tasa de impuestos de servicio de deuda propuesta de la Ciudad en 21.150 centavos por cada \$100 de valoración tributable como se recomienda en el Presupuesto Propuesto para el AF 2021. No hay ningún aumento en la tasa del impuesto sobre la propiedad de la Ciudad.
- 4B. Ordenanza que establece la fecha, hora y lugar para dos Audiencias Públicas del Presupuesto y dos Audiencias Públicas de la Tasa de Impuesto Ad Valorem.

**AGENDA**

**Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo**

5. Ordenanza que aprueba un contrato con Doggett Freightliner of South Texas, LLC para proveer al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos con 29 camiones tractores y 24 barredoras de arrastre de descarga horizontal de eyección trasera por un costo total de \$4,489,500.00 para los AF 2020 y AF 2021. Se dispone de financiamiento del Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo Adoptado para el AF 2020 por la suma de \$2,596,098.00; se dispone de financiamiento por la suma de \$98,748.00 del Presupuesto del Fondo Operativo de Residuos Sólidos Adoptado para el AF 2020. Las compras adicionales están sujetas a la asignación de fondos subsiguientes. [Ben Gorzell, Director de

---

Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]

6. Ordenanza que aprueba los contratos con Ancira Motor Company y Gunn Chevrolet, Ltd. para camiones de plataforma para el Departamento de Obras Públicas por un costo total de \$402,271.50 en un período de dos años. Se dispones de fondos por la suma de \$302,147.00 del Presupuesto Adoptado del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF 2020. Los fondos para los años subsiguientes del contrato están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto anual. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
7. Ordenanza que aprueba los siguientes contratos que establecen los precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$1,117,500.00 incluidos en el Presupuesto Adoptado del AF 2020 del respectivo departamento:  
(A) Longhorn, Inc. para piezas de reparación de aspersores de irrigación;  
(B) General Traffic Equipment Corporation para monitores de conflicto de control de señales de tráfico; y  
(C) Ergon Asphalt & Emulsions, Inc. para el sellador impermeabilizante de superficies. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

### Mejoras Estructurales

8. Ordenanza que adjudica un contrato de construcción incluyendo a All In Construction, LLC por la suma de \$2,325,029.69 de los cuales \$4,700.70 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$11,281.77 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Intersección y Aceras de Bitters Road (Savannah Pass a Blanco Road), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 9 del Consejo. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
9. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$1,553,971.56 de los cuales \$3,900.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para el proyecto Evans Road (Autopista 281 a Caliza Drive), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 9 del Consejo. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager);

Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

- 10.** Ordenanza que adjudica un contrato de construcción incluyendo dos alternativas adicionales a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$6,430,972.00 de los cuales \$156,081.65 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$63,605.60 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Barbara Drive Fase 2, un proyecto financiado por el Fondo Operativo de Aguas Pluviales y los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 1 del Consejo. Se dispone de fondos del Fondo Operativo de Aguas Pluviales y del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 – AF 2025. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
- 11.** Aprobación de los siguientes dos contratos por un total de \$6,606,960.00 para completar el trazado del pavimento de las carreteras ubicadas por toda la ciudad: [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
- 11A.** Ordenanza que adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete A de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,433,880.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC para la finalización del trazado del pavimento de las carreteras ubicadas en toda la ciudad.
- 11B.** Ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete B de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,173,080.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC para el trazado del pavimento de las carreteras ubicadas en toda la ciudad.

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

- 12.** Ordenanza que autoriza un acuerdo de renta de cinco años con DHL Express (USA), Inc. para el arrendamiento en 10307 Wetmore Road, que comenzará el 1 de marzo de 2020 y generará \$185,094.63 de ingresos anuales para el Fondo de Mantenimiento y Operación del Departamento de Aeropuertos. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jesus Saenz, Director de Aviación (Director, Aviation)]

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

- 13.** Ordenanza que aprueba la presentación de una solicitud de subsidio y la aceptación de los fondos tras la adjudicación estimada en \$63,000 para el reembolso de los costos permisibles de los servicios de Préstamo Interbibliotecario de

la Comisión de Archivos y Biblioteca del Estado de Texas para el período comprendido entre el 1 de agosto de 2019 y el 31 de julio de 2020. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Ramiro Salazar, Director de la Biblioteca (Director, Library)]

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

14. Ordenanza que nombra a Brandon Logan (Nombrado por el Distrito 2 del Consejo), Richard Pérez (Nombrado por el Distrito 4 del Consejo), Dra. Tracy Hurley (Nombrada por el Distrito 6 del Consejo), Dra. Shari Albright (Nombrada por el Distrito 8 del Consejo), y Jan Kirby (Nombrada por el Distrito 10 del Consejo) a la Junta Directiva de Pre-K 4 SA de once miembros (Corporación Municipal de Desarrollo de la Educación de la Primera Infancia de la Ciudad de San Antonio) como fue recomendado por los respectivos Miembros del Consejo de la Ciudad por un período de dos años desde el 1 de junio de 2020 hasta el 31 de mayo de 2022. [Carlos Contreras III, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Sarah Baray, Ph.D., Directora Ejecutiva de Pre-K 4 SA (CEO, Pre- K 4 SA)]
15. Resolución que nombra a 3 personas para el Consejo de Fiduciarios del Sistema de Agua de San Antonio y confirma la recomendación de la Alcaldía para la Presidencia. [Tina J. Flores, Secretaria de la Ciudad en Funciones]
16. Aprobar los siguientes nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités para las funciones que finalizan el 31 de mayo de 2021 o por el período que se muestra a continuación. [Tina Flores, Secretaria de la Ciudad en Funciones]
  - A) Nombramiento de la Dra. Adena Williams Loston (Alcaldía) a la Comisión del Alcalde sobre la Condición de la Mujer.
  - B) Nombramiento de Diego López (Distrito 1) y de Daniela Adira Garza (Distrito 8) a la Comisión de Juventud de San Antonio.
  - C) Nombramiento de Anisa Schell (Distrito 1) a la Junta de Ajustes de Zonificación.
  - D) Nombramiento de Lance Elliot (Distrito 4) a la Junta Directiva de la Zona de Reinversión del Incremento de Impuestos Nro. 35 – Tarasco Gardens.
  - E) Volver a nombrar a Jo Ann Harris (Distrito 2) al Consejo de Fiduciarios de la Biblioteca Pública de San Antonio por un período de mandato finalizando el 30 de septiembre de 2021.

#### **Varios**

17. Ordenanza que extiende la licencia por lesiones en servicio para el Ingeniero de Bomberos del Departamento de Bomberos de San Antonio Ronald Carrillo [Maria Villagomez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); Charles N. Hood, Jefe de Bomberos (Fire Chief)]
18. Ordenanza por la que se aprueba una enmienda al Acuerdo Interlocal con el Condado de Bexar para proyectos de control de inundaciones regionales como parte de los Proyectos de Mejoras Estructurales para el Control de Inundaciones del Condado de Bexar ubicados en toda la ciudad. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
19. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Servicios Profesionales con SOGO Wealth & Risk Management, para proporcionar servicios de Consultoría de Administración de Riesgos y Corredor de Registro de Seguros a la Ciudad por un período de 3 años que comienza el 20 de agosto de 2020 y termina el 19 de agosto de 2023, con dos períodos de renovación de un año cada uno a opción de la Ciudad, con una compensación total no mayor a \$825,000.00. El gasto anual estimado es de aproximadamente \$165,000.00, lo que incluye el costo de las evaluaciones de los daños, estimado en aproximadamente \$15,000.00. El financiamiento de este gasto está incluido en el Fondo de Responsabilidad de Autoseguro. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Debra Ojo, Directora de Administración de Riesgos (Director, Risk Management)]

**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).**

- P-1.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600002 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario de North Central, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Residencial de Densidad Baja" a "Comercial Vecinal" en Lote 87, Cuadra 5, NCB 9009 y Lote 95, Cuadra 6, NCB 9012, ubicado en 5230 y 5118 San Pedro Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700011)
- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700011 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "O-2 H AHOD" Distrito de Torres de Oficinas en Distrito Histórico de Olmos Park Terrace en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 H AHOD" Distrito Comercial Ligero en Distrito Histórico de Olmos Park Terrace en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 95, Cuadra 6, NCB 9012 y Lote 87, Cuadra 5, NCB 9009, ubicado en 5118 San Pedro

Avenue y 5230 San Pedro Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Caso de Enmienda al Plan Asociada PA2020-11600002)

- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700072 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3NA NCD-5 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas de Conservación del Vecindario de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 NCD-5 AHOD" Distrito Comercial de Conservación del Vecindario de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, en Lotes 45-48, Cuadra 4, NCB 1779, excepto 0.005 de acre de NCB 1779, ubicado en 1701, 1705 y 1709 Blanco Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700076 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM-6 AHOD" Distrito Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 8, Cuadra 30, NCB 3036, ubicado en 228 Lotus Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700079 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-3 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Densidad Alta en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-3" Distrito Comercial General, "O-2" Distrito de Torres de Oficinas y 176 unidades de vivienda en los Lotes 14, 15, 16, 17, 18 y los 11 pies Oeste de Lote 19, Cuadra 3, NCB 3029 y Lotes 31-38, Cuadra 1, NCB 6789 ubicado en 202, 210, 214, 216 West Grayson Street y 747 East Locust Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700086 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para cuatro (4) unidades de vivienda y "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Baja en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para ocho (8) unidades de vivienda en 0.4730 de acre de NCB 771, ubicado de forma general en 96 Lewis Street y 100 Lewis Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700116 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Oficina Profesional en Lote 1, Cuadra 52, NCB 8456, ubicado en 222 Vance Jackson Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700298 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-1 H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Baja Intensidad en Distrito Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para tres (3) unidades residenciales en Lote 12, Cuadra 1, NCB 528, ubicado en 415 Hays Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700074 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-3 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 65 pies sur de Lote 9, Cuadra 1, NCB 2872, ubicado en 1037 Dawson Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-2.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600023 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Perimetral del Corredor Este IH-10, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia la clasificación de uso futuro del suelo de "Industrial" y "Comercial Regional" a "Residencial de Densidad Media" en 19.017 acres y "Residencial de Densidad Baja" en 27.608 acres, un total de 46.625 acres de NCB 16569, ubicado de forma general en la cuadra 9400 de Green Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2020-10700077)
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700077 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "R-4 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

“C-3 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito General Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, e “I-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “R-4 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 27.608 acres y “RM-4 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 19.017 acres, en 46.625 acres de NCB 16569, ubicado de forma general en la cuadra 9400 de Green Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600023).

**Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700083 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-3NA MLOD-3 MLR-1” Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 y “PUD C-1 MLOD-3 MLR-1” Distrito de Desarrollo de Unidad Planificada Comercial Ligera con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 a “R-4 MLOD-3 MLR-1” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 en 1.139 acres de NCB 10615, ubicado de forma general en la cuadra 5000 de Waycross Lane. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**P-3.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600008 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Heritage South, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Centro Especializado" a "Centro de Uso Mixto" en 202.807 acres de CB 4007, ubicado de forma general en la cuadra 11900 -12600 de la IH-37 Sur. El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Planificación recomienda la Negación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700036)

**Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700036 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “I-2 AHOD” Distrito Industrial Pesado en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “MXD AHOD” Distrito de Uso Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 202.807 acres de CB 4007, ubicado de forma general entre la Cuadra 11900-12600 de la IH-37 Sur. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la

---

Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA2020-11600008)

**Z-12.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700066 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 IDZ AHOD" Distrito Comercial en Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 12 y Lote 13, Cuadra 79, NCB 3347, ubicado en 103 Bailey Avenue y 107 Bailey Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-13.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700070 (Distrito 3 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 "C-2NA AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote P-201B y Lote P-203, NCB 10917, ubicado de forma general en la Cuadra 9600 de Southton Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-14.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700093 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar 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 en "MF-33" Distrito Multifamiliar en 10.968 acres de NCB 10934, ubicado en 7402 South New Braunfels Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-15.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700069 S (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "MI-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial Ligero Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MI-1 S MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial Ligero Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para Subasta de Vehículos y Camiones Ligeros en 45 acres de CB 4005, ubicado en 11739 South Zarzamora Street y 11265 South Zarzamora Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-16.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700104 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "NP-10 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto

de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 172.85 acres de NCB 15248, ubicado de forma general en la cuadra 7100 de Old Pearsall Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- P-4.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600025 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Oeste/Suroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia la clasificación de uso futuro del suelo de “Nivel Agronegocios” a "Nivel Suburbano" en 56.75 acres de NCB 11295, NCB 17364 y NCB 11298, ubicado de forma general en la cuadra 9300 de la Interestatal 35 Sur y la cuadra 9400 de Somerset Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700105)
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700105 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "NP-10 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 18.35 acres de NCB 17364, "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 24.09 acres de NCB 11298 y "R-5 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 14.31 acres de NCB 11295, un total de 56.75 acres, ubicado de forma general en la cuadra 9300 de la Interestatal 35 Sur y la cuadra 9400 de Somerset Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600025)
- Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700080 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para cuatro (4) unidades de vivienda en Lote 30 y Lote 31, Cuadra 12, NCB 6070, ubicado en 139 Surrey Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700075 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-2 HS AHOD” Distrito Comercial en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 16, Lote 21, Lote 22, Cuadra 10, NCB 306 y C-2 AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 15, Cuadra 10, NCB 306 a “IDZ-1 HS AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “MF-18” Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada y “NC” Distrito Comercial Vecinal en Lote 16, Lote 21, Lote 22, Cuadra 10, NCB 306 e “IDZ-1 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “MF-18” Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada y “NC” Distrito Comercial Vecinal en Lote 15, Cuadra 10, NCB 306, ubicado en 303 El Paso Street y 717 Pecos La Trinidad. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-20.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700024 CD (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para cuatro (4) unidades de vivienda en los 101.6 pies sur de Lote 22, Cuadra 17, NCB 8991, ubicado en 1027 Southwest 39th Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-21.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700087 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar a “C-3” Distrito Comercial General en Lotes P-5A, P-5C, P-7, NCB 34400, y Lotes P-7, CB 4400, ubicado en 3147 Carretera Norte 1604 y 2995 Carretera Norte 1604. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-5.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600016 (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Noroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Residencial de Densidad Baja" a “Comercial Vecinal" en Lote 24 y Lote 25, Cuadra 4, NCB 18655, ubicado en 7239 Still Brook Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2020-10700067)

- Z-22.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700067 (Distrito 7 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 “C-1 AHOD” Distrito Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 24 y Lote 25, Cuadra 4, NCB 18655, ubicado en 7239 Still Brook Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600016)
- Z-23.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700071 (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 9, Cuadra 1, NCB 13519, ubicado en 1602 Callaghan Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-24.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700103 CD (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-2 CD AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para permitir Entretenimiento en Vivo sin Costo de Entrada 3 días a la semana a “C-2 CD AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para permitir el Procesamiento y Depósito de Alimentos en Lote 2, Cuadra 3, NCB 14160, salvo por 0.030 de acre, ubicado en 5455 Evers Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-25.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700111 CD (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 NCD-8 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario Woodlawn Lake con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD NCD-8 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario Woodlawn Lake con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para tres (3) unidades de vivienda en Lote 26, NCB 6920, ubicado en 1803 Texas Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-26.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700039 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de “C-2” Distrito Comercial a "MF-25” Distrito Multifamiliar de Densidad Baja en 5.598 acres de NCB 16350,

ubicado de forma general en la cuadra 4600 de Hamilton Wolfe Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-27.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-107000107 CD (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "O-1.5 AHOD" Distrito de Oficinas de Altura Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "O-1.5 MLOD-1 MLR-2 AHOD" Distrito de Oficinas de Altura Media con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Oficina de Depósito (Espacio Flexible) Sin Permiso de Almacenamiento en el Exterior y "C-2 CD MLOD-1 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Oficina de Depósito (Espacio Flexible) Sin Permiso de Almacenamiento en el Exterior (todos los Distritos Superpuestos permanecen sin cambios) en 4.859 acres de NCB 17184, ubicado de forma general en la cuadra 12600 de West Avenue y la cuadra 200 de West North Loop Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-28.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700091 CD (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para la Venta de Vehículos Motorizados (Servicio Completo) en Lote 42, Cuadra 1, NCB 14952, ubicado de forma general en la cuadra 5800 de Randolph Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-29.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700102 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "NP-10 AHOD" Distrito de Conservación del Vecindario en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-5 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote P-25B y Lote P-25C, NCB 17365, ubicado en 3948 Jung Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Informe del Administrador de la ciudad****20.**

Informe del Administrador de la ciudad

**Sesión Ejecutiva**

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

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

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

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.

**LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN**



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4430

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 4.

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de Administración y Presupuesto

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Scott Huizenga

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

### ASUNTO:

Presentación del Presupuesto Anual Propuesto de la Ciudad para el AF 2021

### RESUMEN:

El 6 de agosto de 2020, el Administrador de la Ciudad presentará el Presupuesto Operativo y de Capital para el Año Fiscal (AF) 2021 propuesto al Alcalde y al Consejo de la Ciudad como lo requiere la Carta Constitucional de la Ciudad. El año fiscal de la Ciudad comienza el 1 de octubre y termina el 30 de septiembre. Después de esta presentación, el Consejo de la Ciudad considerará dos ordenanzas relacionadas con el Presupuesto Propuesto para el AF 2021:

- A) Una ordenanza que fija la tasa de impuestos de mantenimiento y operaciones propuesta de la Ciudad en 34.677 centavos por cada \$100 de valoración tributable y la tasa de impuestos de servicio de deuda propuesta de la Ciudad en 21.150 centavos por cada \$100 de valoración tributable como se recomienda en el Presupuesto Propuesto para el AF 2021. No hay ningún aumento en la tasa del impuesto sobre la propiedad de la ciudad, y;
- B) Una ordenanza que establece la fecha, hora y lugar para dos Audiencias Públicas del Presupuesto y dos Audiencias Públicas de la Tasa de Impuesto Ad Valorem.

El Presupuesto Operativo y de Capital para el AF 2021, la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de la Ciudad Ad Valorem para el año fiscal 2020, y los ajustes de ingresos están programados para ser adoptados por el Consejo de la Ciudad el jueves 17 de septiembre de 2020. Por la Carta Constitucional de la Ciudad el presupuesto de la Ciudad debe ser adoptado antes del 27 de septiembre.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

---

El año fiscal de la Ciudad de San Antonio comienza el 1 de octubre y termina el 30 de septiembre. Cada año el Administrador de la Ciudad transmite un calendario de desarrollo del presupuesto al Consejo de la Ciudad en Febrero/Marzo con fechas clave para cada fase del proceso presupuestario.

Las fases incluyen (1) Previsión Financiera Quinquenal y Presupuesto Provisional para el AF 2021, (2) aporte del público antes de que se prepare el presupuesto, (3) Sesión de Fijación de Metas Presupuestarias del Consejo de la Ciudad, (4) Presupuesto Propuesto para el próximo año fiscal, (5) sesiones de trabajo del Consejo de la Ciudad sobre el presupuesto, y aporte público sobre el presupuesto propuesto, y (6) adopción del Presupuesto para el próximo año fiscal. El Presupuesto Operativo y de Capital Anual debe ser aprobado por el Consejo de la Ciudad antes del 27 de septiembre de cada año de conformidad con la Carta Constitucional de la Ciudad. El 20 de febrero de 2020, el Consejo de la Ciudad recibió el Informe Financiero del Primer Trimestre del AF 2020 y el 6 de mayo de 2020, el Calendario Presupuestario para el AF 2021. Este calendario incluía las fechas clave para las cinco fases del proceso de desarrollo del presupuesto de la Ciudad de San Antonio.

**Previsión Financiera Quinquenal:** El 18 de junio de 2020, se informó al Consejo de la Ciudad sobre la Previsión Financiera Quinquenal de la Ciudad, que abarca desde el Año Fiscal 2021 hasta el Año Fiscal 2025.

**Presupuesto Provisional para el AF 2021:** El COVID-19 ha causado una alteración económica sin precedentes, con la tasa de desempleo nacional aumentando a niveles no vistos desde la Gran Depresión. Como resultado del dramático impacto a la economía local, la ciudad ha estimado importantes pérdidas de ingresos para el Fondo General, el Fondo del Impuesto de Ocupación Hotelera, el Fondo del Aeropuerto y otros fondos restringidos. Se esperan desafíos financieros para el AF 2021 y el Administrador de la Ciudad presentó un Presupuesto Provisional al Consejo de la Ciudad para el Fondo General, el Impuesto de Ocupación Hotelera, el Fondo del Aeropuerto, el Fondo de Servicios de Desarrollo y el Fondo de Estacionamiento. El Presupuesto Provisional proporcionó al Consejo de la Ciudad una oportunidad para discutir las posibles reducciones del presupuesto antes de que se desarrolle el presupuesto propuesto.

El Presupuesto Provisional fue presentado al Consejo de la Ciudad el 18 de junio y discutido en detalle durante la Sesión de Fijación de Metas del Consejo de la Ciudad del 26 de junio.

**Aportes de la Comunidad para la Preparación del Proceso Presupuestario:** Después de que el Presupuesto Provisional para el AF 2021 se presentó al Consejo de la Ciudad, se celebraron reuniones Comunitarias virtuales sobre el Presupuesto con cada Distrito del Consejo de la Ciudad para recoger las opiniones de los residentes sobre el Presupuesto Provisional para el AF 2021. Además, se puso a disposición del público una encuesta sobre el presupuesto a través de SASpeakUp.com. Esta finaliza el 31 de julio. Los resultados de la encuesta serán presentados al Consejo de la Ciudad y proporcionados al público tras su finalización.

**Sesión de Fijación de Metas Presupuestarias del Consejo de la Ciudad** El 26 de junio de 2020, la Sesión de Fijación de Metas Presupuestarias para el AF 2021 del Consejo de la Ciudad se realizó en el Centro de Convenciones Henry B. Gonzalez. El propósito de la Sesión de Fijación de Metas Presupuestarias era obtener opiniones sobre el Presupuesto Provisional para el AF 2021, para guiar al Administrador de la Ciudad y al personal en el desarrollo del Presupuesto Propuesto para el AF 2021 y el Plan de Presupuesto para el AF 2022. El informe de los resultados de la Sesión de Fijación de Metas del Consejo de la Ciudad está disponible en el sitio web de la Ciudad.

**Presupuesto Propuesto:** El 6 de agosto de 2020 el Administrador de la Ciudad presentará el Presupuesto Operativo y de Capital Propuesto para el AF 2021 al Consejo de la Ciudad. Este presupuesto fue preparado en el mes de julio e incorporará la orientación de políticas proporcionada por el Consejo de la Ciudad el 26 de junio y el aporte de la comunidad proporcionado a través de la Campaña SASpeakUp.

**Sesiones de Trabajo del Consejo de la Ciudad sobre el Presupuesto, reuniones de aporte público y audiencias públicas sobre el presupuesto propuesto:** Después de que se proponga el presupuesto el 6 de agosto de 2020, hay varias sesiones de trabajo sobre el presupuesto por parte del consejo de la ciudad programadas para presentar el presupuesto propuesto en detalle al Consejo de la Ciudad. Se incluye un calendario de sesiones de trabajo del presupuesto en el Anexo I. Después de la presentación del presupuesto propuesto, la Ciudad buscará la opinión de los residentes a través de eventos virtuales y una encuesta en agosto. Se realizarán dos audiencias públicas el miércoles 2 de septiembre a las 5:00 pm y el jueves 10 de septiembre a las 9:00 am en las Cámaras del Consejo de la Ciudad.

**Aprobación del Presupuesto:** Se prevé la aprobación del Presupuesto para el AF 2021 por parte del Consejo de la Ciudad para el 17 de septiembre de 2020.

## **ASUNTO:**

El 6 de agosto de 2020, el Administrador de la Ciudad presentará el Presupuesto Operativo y de Capital para el Año Fiscal (AF) 2021 propuesto. Luego de esta presentación, el Consejo de la Ciudad considerará una ordenanza que establece la tasa de impuesto propuesta y una ordenanza que establece la fecha, hora y lugar para dos Audiencias Públicas del Presupuesto y dos Audiencias Públicas de la Tasa de Impuesto Ad Valorem.

Una ordenanza que fija la tasa de impuestos de Mantenimiento y Operaciones propuesta en 34.677 centavos por cada \$100 de valoración tributable y la tasa de impuestos de Servicio de Deuda propuesta en 21.150 centavos por cada \$100 de valoración tributable como se recomienda en el Presupuesto Propuesto para el AF 2021. Cada año, el Consejo de la Ciudad considera una ordenanza que establece la Tasa de Impuesto Ad Valorem de la Ciudad propuesta para Mantenimiento y Operación (M&O) y la Deuda. Con el desarrollo del Presupuesto para el AF 2021, el Consejo de la Ciudad considerará la Tasa de Impuestos para el Año Fiscal 2020. Los ingresos recaudados durante el Año Fiscal 2020 serán reconocidos en el Presupuesto para el AF 2021, ya que el Año Fiscal de la Ciudad comienza el 1 de octubre de 2020.

El Personal de la Ciudad recomienda que el Consejo de la Ciudad adopte una ordenanza que establezca la Tasa de Impuestos Ad Valorem propuesta para el Año Fiscal 2020. No hay ningún aumento recomendado de la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de la Ciudad incluido en el Presupuesto para el AF 2021.

- A) Una ordenanza que establece la Fecha, Hora y Lugar para las Audiencias Públicas del Presupuesto Propuesto y de la Tasa de Impuesto. La Ley Estatal exige una Audiencia Pública sobre la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de la Ciudad, ya que la Tasa de Impuesto Ad Valorem Propuesta para el Año Fiscal 2020 excede la Tasa de Impuesto Efectiva. Si bien no hay un aumento recomendado de la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad incluido en el Presupuesto para el AF 2021, la suma de los ingresos estimados que se recaudarán del Impuesto sobre la Propiedad en el AF 2021 es mayor que la suma generada en el AF 2020.
- B) De conformidad con los requisitos de la Carta Constitucional de la Ciudad y la Ley Estatal, el personal de la Ciudad recomienda al Consejo de la Ciudad realizar dos Audiencias Públicas sobre el Presupuesto Propuesto para el AF 2021. Las audiencias tendrían lugar el miércoles 2 de septiembre y el jueves 10 de septiembre en las Cámaras del Consejo de la Ciudad inmediatamente después de las Audiencias Públicas sobre la Tasa de Impuesto de la Ciudad Ad Valorem propuesta para el Año Fiscal 2020.

El aviso del Presupuesto Propuesto, las Audiencias Públicas de la Tasa de Impuestos y los Eventos Abiertos del Presupuesto se publicarán en el Express-News. Los anuncios también se publicarán en el sitio web de la Ciudad y se promoverán en el Canal 21 de televisión por cable de la Ciudad (TVSA).

El Presupuesto Operativo y de Capital para el AF 2021, la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de la Ciudad Ad Valorem para el año fiscal 2020, y los ajustes de ingresos están programados para ser adoptados por el Consejo de la Ciudad el jueves 17 de septiembre de 2020. Por la Carta Constitucional de la Ciudad el presupuesto de la Ciudad debe ser adoptado antes del 27 de septiembre.

### **IMPACTO FISCAL:**

El Presupuesto Propuesto para el AF 2021 es equilibrado como lo requiere la Carta Constitucional de la Ciudad.

### **RECOMENDACIÓN:**

Se recomienda la aprobación de las dos ordenanzas siguientes relacionadas con el Presupuesto para el AF 2021:

- A) Una ordenanza que fija la tasa de impuestos de Mantenimiento y Operaciones propuesta en 34.677 centavos por cada \$100 de valoración tributable y la tasa de impuestos de Servicio de Deuda propuesta en 21.150 centavos por cada \$100 de valoración tributable como se recomienda en el Presupuesto Propuesto para el AF 2021, y;
- B) Una ordenanza que establece la fecha, hora y lugar para dos Audiencias Públicas del Presupuesto y dos Audiencias Públicas de la Tasa de Impuesto Ad Valorem.

No se requiere ninguna acción por parte del Consejo de la Ciudad para la presentación del Presupuesto Propuesto para el AF 2021 ya que ha sido programado sólo para propósitos de presentación. El Consejo de la Ciudad está programado para votar sobre el Presupuesto para el AF 2021 el 17 de septiembre.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4463

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 4A.

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de Administración y Presupuesto

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Scott Huizenga

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

### ASUNTO:

Presentación del Presupuesto Anual Propuesto de la Ciudad para el AF 2021

### RESUMEN:

El 6 de agosto de 2020, el Administrador de la Ciudad presentará el Presupuesto Operativo y de Capital para el Año Fiscal (AF) 2021 propuesto al Alcalde y al Consejo de la Ciudad como lo requiere la Carta Constitucional de la Ciudad. El año fiscal de la Ciudad comienza el 1 de octubre y termina el 30 de septiembre. Después de esta presentación, el Consejo de la Ciudad considerará dos ordenanzas relacionadas con el Presupuesto Propuesto para el AF 2021:

- A) Una ordenanza que fija la tasa de impuestos de mantenimiento y operaciones propuesta de la Ciudad en 34.677 centavos por cada \$100 de valoración tributable y la tasa de impuestos de servicio de deuda propuesta de la Ciudad en 21.150 centavos por cada \$100 de valoración tributable como se recomienda en el Presupuesto Propuesto para el AF 2021. No hay ningún aumento en la tasa del impuesto sobre la propiedad de la ciudad, y;
- B) Una ordenanza que establece la fecha, hora y lugar para dos Audiencias Públicas del Presupuesto y dos Audiencias Públicas de la Tasa de Impuesto Ad Valorem.

El Presupuesto Operativo y de Capital para el AF 2021, la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de la Ciudad Ad Valorem para el año fiscal 2020, y los ajustes de ingresos están programados para ser adoptados por el Consejo de la Ciudad el jueves 17 de septiembre de 2020. Por la Carta Constitucional de la Ciudad el presupuesto de la Ciudad debe ser adoptado antes del 27 de septiembre.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

---

El año fiscal de la Ciudad de San Antonio comienza el 1 de octubre y termina el 30 de septiembre. Cada año el Administrador de la Ciudad transmite un calendario de desarrollo del presupuesto al Consejo de la Ciudad en Febrero/Marzo con fechas clave para cada fase del proceso presupuestario. Las fases incluyen (1) Previsión Financiera Quinquenal y Presupuesto Provisional para el AF 2021, (2) aporte del público antes de que se prepare el presupuesto, (3) Sesión de Fijación de Metas Presupuestarias del Consejo de la Ciudad, (4) Presupuesto Propuesto para el próximo año fiscal, (5) sesiones de trabajo del Consejo de la Ciudad sobre el presupuesto, y aporte público sobre el presupuesto propuesto, y (6) adopción del Presupuesto para el próximo año fiscal. El Presupuesto Operativo y de Capital Anual debe ser aprobado por el Consejo de la Ciudad antes del 27 de septiembre de cada año de conformidad con la Carta Constitucional de la Ciudad. El 20 de febrero de 2020, el Consejo de la Ciudad recibió el Informe Financiero del Primer Trimestre del AF 2020 y el 6 de mayo de 2020, el Calendario Presupuestario para el AF 2021. Este calendario incluía las fechas clave para las cinco fases del proceso de desarrollo del presupuesto de la Ciudad de San Antonio.

**Previsión Financiera Quinquenal:** El 18 de junio de 2020, se informó al Consejo de la Ciudad sobre la Previsión Financiera Quinquenal de la Ciudad, que abarca desde el Año Fiscal 2021 hasta el Año Fiscal 2025.

**Presupuesto Provisional para el AF 2021:** El COVID-19 ha causado una alteración económica sin precedentes, con la tasa de desempleo nacional aumentando a niveles no vistos desde la Gran Depresión. Como resultado del dramático impacto a la economía local, la ciudad ha estimado importantes pérdidas de ingresos para el Fondo General, el Fondo del Impuesto de Ocupación Hotelera, el Fondo del Aeropuerto y otros fondos restringidos. Se esperan desafíos financieros para el AF 2021 y el Administrador de la Ciudad presentó un Presupuesto Provisional al Consejo de la Ciudad para el Fondo General, el Impuesto de Ocupación Hotelera, el Fondo del Aeropuerto, el Fondo de Servicios de Desarrollo y el Fondo de Estacionamiento. El Presupuesto Provisional proporcionó al Consejo de la Ciudad una oportunidad para discutir las posibles reducciones del presupuesto antes de que se desarrolle el presupuesto propuesto.

El Presupuesto Provisional fue presentado al Consejo de la Ciudad el 18 de junio y discutido en detalle durante la Sesión de Fijación de Metas del Consejo de la Ciudad del 26 de junio.

**Aportes de la Comunidad para la Preparación del Proceso Presupuestario:** Después de que el Presupuesto Provisional para el AF 2021 se presentó al Consejo de la Ciudad, se celebraron reuniones virtuales Comunitarias sobre el Presupuesto con cada Distrito del Consejo de la Ciudad para recoger las opiniones de los residentes sobre el Presupuesto Provisional para el AF 2021. Además, se puso a disposición del público una encuesta sobre el presupuesto a través de SASpeakUp.com. Esta finaliza el 31 de julio. Los resultados de la encuesta serán presentados al Consejo de la Ciudad y proporcionados al público tras su finalización.

**Sesión de Fijación de Metas Presupuestarias del Consejo de la Ciudad** El 26 de junio de 2020, la Sesión de Fijación de Metas Presupuestarias para el AF 2021 del Consejo de la Ciudad se realizó en el Centro de Convenciones Henry B. González. El propósito de la Sesión de Fijación de Metas Presupuestarias era obtener opiniones sobre el Presupuesto Provisional para el AF 2021, para guiar al Administrador de la Ciudad y al personal en el desarrollo del Presupuesto Propuesto para el AF 2021 y el Plan de Presupuesto para el AF 2022. El informe de los resultados de la Sesión de Fijación de Metas del Consejo de la Ciudad está disponible en el sitio web de la Ciudad.

**Presupuesto Propuesto:** El 6 de agosto de 2020 el Administrador de la Ciudad presentará el Presupuesto Operativo y de Capital Propuesto para el AF 2021 al Consejo de la Ciudad. Este presupuesto fue preparado en el mes de julio e incorporará la orientación de políticas proporcionada por el Consejo de la Ciudad el 26 de junio y el aporte de la comunidad proporcionado a través de la Campaña SASpeakUp.

**Sesiones de Trabajo del Consejo de la Ciudad sobre el Presupuesto, reuniones de aporte público y audiencias públicas sobre el presupuesto propuesto:** Después de que se proponga el presupuesto el 6 de agosto de 2020, hay varias sesiones de trabajo sobre el presupuesto por parte del consejo de la ciudad programadas para presentar el presupuesto propuesto en detalle al Consejo de la Ciudad. Se incluye un calendario de sesiones de trabajo del presupuesto en el Anexo I. Después de la presentación del presupuesto propuesto, la Ciudad buscará la opinión de los residentes a través de eventos virtuales y una encuesta en agosto. Se realizarán dos audiencias públicas el miércoles 2 de septiembre a las 5:00 pm y el jueves 10 de septiembre a las 9:00 am en las Cámaras del Consejo de la Ciudad.

**Aprobación del Presupuesto:** Se prevé la aprobación del Presupuesto para el AF 2021 por parte del Consejo de la Ciudad para el 17 de septiembre de 2020.

## **ASUNTO:**

El 6 de agosto de 2020, el Administrador de la Ciudad presentará el Presupuesto Operativo y de Capital para el Año Fiscal (AF) 2021 propuesto. Luego de esta presentación, el Consejo de la Ciudad considerará una ordenanza que establece la tasa de impuesto propuesta y una ordenanza que establece la fecha, hora y lugar para dos Audiencias Públicas del Presupuesto y dos Audiencias Públicas de la Tasa de Impuesto Ad Valorem.

Una ordenanza que fija la tasa de impuestos de Mantenimiento y Operaciones propuesta en 34.677 centavos por cada \$100 de valoración tributable y la tasa de impuestos de Servicio de Deuda propuesta en 21.150 centavos por cada \$100 de valoración tributable como se recomienda en el Presupuesto Propuesto para el AF 2021. Cada año, el Consejo de la Ciudad considera una ordenanza que establece la Tasa de Impuesto Ad Valorem de la Ciudad propuesta para Mantenimiento y Operación (M&O) y la Deuda. Con el desarrollo del Presupuesto para el AF 2021, el Consejo de la Ciudad considerará la Tasa de Impuestos para el Año Fiscal 2020. Los ingresos recaudados durante el Año Fiscal 2020 serán reconocidos en el Presupuesto para el AF 2021, ya que el Año Fiscal de la Ciudad comienza el 1 de octubre de 2020.

El Personal de la Ciudad recomienda que el Consejo de la Ciudad adopte una ordenanza que establezca la Tasa de Impuestos Ad Valorem propuesta para el Año Fiscal 2020. No hay ningún aumento recomendado de la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de la Ciudad incluido en el Presupuesto para el AF 2021.

- A) Una ordenanza que establece la Fecha, Hora y Lugar para las Audiencias Públicas del Presupuesto Propuesto y de la Tasa de Impuesto. La Ley Estatal exige una Audiencia Pública sobre la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de la Ciudad, ya que la Tasa de Impuesto Ad Valorem Propuesta para el Año Fiscal 2020 excede la Tasa de Impuesto Efectiva. Si bien no hay un aumento recomendado de la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad incluido en el Presupuesto para el AF 2021, la suma de los ingresos estimados que se recaudarán del Impuesto sobre la Propiedad en el AF 2021 es mayor que la suma generada en el AF 2020.
- B) De conformidad con los requisitos de la Carta Constitucional de la Ciudad y la Ley Estatal, el personal de la Ciudad recomienda al Consejo de la Ciudad realizar dos Audiencias Públicas sobre el Presupuesto Propuesto para el AF 2021. Las audiencias tendrían lugar el miércoles 2 de septiembre y el jueves 10 de septiembre en las Cámaras del Consejo de la Ciudad inmediatamente después de las Audiencias Públicas sobre la Tasa de Impuesto de la Ciudad Ad Valorem propuesta para el Año Fiscal 2020.

El aviso del Presupuesto Propuesto, las Audiencias Públicas de la Tasa de Impuestos y los Eventos Abiertos del Presupuesto se publicarán en el Express-News. Los anuncios también se publicarán en el sitio web de la Ciudad y se promoverán en el Canal 21 de televisión por cable de la Ciudad (TVSA).

El Presupuesto Operativo y de Capital para el AF 2021, la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de la Ciudad Ad Valorem para el año fiscal 2020, y los ajustes de ingresos están programados para ser adoptados por el Consejo de la Ciudad el jueves 17 de septiembre de 2020. Por la Carta Constitucional de la Ciudad el presupuesto de la Ciudad debe ser adoptado antes del 27 de septiembre.

### **IMPACTO FISCAL:**

El Presupuesto Propuesto para el AF 2021 es equilibrado como lo requiere la Carta Constitucional de la Ciudad.

### **RECOMENDACIÓN:**

Se recomienda la aprobación de las dos ordenanzas siguientes relacionadas con el Presupuesto para el AF 2021:

- A) Una ordenanza que fija la tasa de impuestos de Mantenimiento y Operaciones propuesta en 34.677 centavos por cada \$100 de valoración tributable y la tasa de impuestos de Servicio de Deuda propuesta en 21.150 centavos por cada \$100 de valoración tributable como se recomienda en el Presupuesto Propuesto para el AF 2021, y;
- B) Una ordenanza que establece la fecha, hora y lugar para dos Audiencias Públicas del Presupuesto y dos Audiencias Públicas de la Tasa de Impuesto Ad Valorem.

No se requiere ninguna acción por parte del Consejo de la Ciudad para la presentación del Presupuesto Propuesto para el AF 2021 ya que ha sido programado sólo para propósitos de presentación. El Consejo de la Ciudad está programado para votar sobre el Presupuesto para el AF 2021 el 17 de septiembre.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4464

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 4B.

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de Administración y Presupuesto

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Scott Huizenga

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

### ASUNTO:

Presentación del Presupuesto Anual Propuesto de la Ciudad para el AF 2021

### RESUMEN:

El 6 de agosto de 2020, el Administrador de la Ciudad presentará el Presupuesto Operativo y de Capital para el Año Fiscal (AF) 2021 propuesto al Alcalde y al Consejo de la Ciudad como lo requiere la Carta Constitucional de la Ciudad. El año fiscal de la Ciudad comienza el 1 de octubre y termina el 30 de septiembre. Después de esta presentación, el Consejo de la Ciudad considerará dos ordenanzas relacionadas con el Presupuesto Propuesto para el AF 2021:

- A) Una ordenanza que fija la tasa de impuestos de mantenimiento y operaciones propuesta de la Ciudad en 34.677 centavos por cada \$100 de valoración tributable y la tasa de impuestos de servicio de deuda propuesta de la Ciudad en 21.150 centavos por cada \$100 de valoración tributable como se recomienda en el Presupuesto Propuesto para el AF 2021. No hay ningún aumento en la tasa del impuesto sobre la propiedad de la ciudad, y;
- B) Una ordenanza que establece la fecha, hora y lugar para dos Audiencias Públicas del Presupuesto y dos Audiencias Públicas de la Tasa de Impuesto Ad Valorem.

El Presupuesto Operativo y de Capital para el AF 2021, la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de la Ciudad Ad Valorem para el año fiscal 2020, y los ajustes de ingresos están programados para ser adoptados por el Consejo de la Ciudad el jueves 17 de septiembre de 2020. Por la Carta Constitucional de la Ciudad el presupuesto de la Ciudad debe ser adoptado antes del 27 de septiembre.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

---

El año fiscal de la Ciudad de San Antonio comienza el 1 de octubre y termina el 30 de septiembre. Cada año el Administrador de la Ciudad transmite un calendario de desarrollo del presupuesto al Consejo de la Ciudad en Febrero/Marzo con fechas clave para cada fase del proceso presupuestario. Las fases incluyen (1) Previsión Financiera Quinquenal y Presupuesto Provisional para el AF 2021, (2) aporte del público antes de que se prepare el presupuesto, (3) Sesión de Fijación de Metas Presupuestarias del Consejo de la Ciudad, (4) Presupuesto Propuesto para el próximo año fiscal, (5) sesiones de trabajo del Consejo de la Ciudad sobre el presupuesto, y aporte público sobre el presupuesto propuesto, y (6) adopción del Presupuesto para el próximo año fiscal. El Presupuesto Operativo y de Capital Anual debe ser aprobado por el Consejo de la Ciudad antes del 27 de septiembre de cada año de conformidad con la Carta Constitucional de la Ciudad. El 20 de febrero de 2020, el Consejo de la Ciudad recibió el Informe Financiero del Primer Trimestre del AF 2020 y el 6 de mayo de 2020, el Calendario Presupuestario para el AF 2021. Este calendario incluía las fechas clave para las cinco fases del proceso de desarrollo del presupuesto de la Ciudad de San Antonio.

**Previsión Financiera Quinquenal:** El 18 de junio de 2020, se informó al Consejo de la Ciudad sobre la Previsión Financiera Quinquenal de la Ciudad, que abarca desde el Año Fiscal 2021 hasta el Año Fiscal 2025.

**Presupuesto Provisional para el AF 2021:** El COVID-19 ha causado una alteración económica sin precedentes, con la tasa de desempleo nacional aumentando a niveles no vistos desde la Gran Depresión. Como resultado del dramático impacto a la economía local, la ciudad ha estimado importantes pérdidas de ingresos para el Fondo General, el Fondo del Impuesto de Ocupación Hotelera, el Fondo del Aeropuerto y otros fondos restringidos. Se esperan desafíos financieros para el AF 2021 y el Administrador de la Ciudad presentó un Presupuesto Provisional al Consejo de la Ciudad para el Fondo General, el Impuesto de Ocupación Hotelera, el Fondo del Aeropuerto, el Fondo de Servicios de Desarrollo y el Fondo de Estacionamiento. El Presupuesto Provisional proporcionó al Consejo de la Ciudad una oportunidad para discutir las posibles reducciones del presupuesto antes de que se desarrolle el presupuesto propuesto.

El Presupuesto Provisional fue presentado al Consejo de la Ciudad el 18 de junio y discutido en detalle durante la Sesión de Fijación de Metas del Consejo de la Ciudad del 26 de junio.

**Aportes de la Comunidad para la Preparación del Proceso Presupuestario:** Después de que el Presupuesto Provisional para el AF 2021 se presentó al Consejo de la Ciudad, se celebraron reuniones virtuales Comunitarias sobre el Presupuesto con cada Distrito del Consejo de la Ciudad para recoger las opiniones de los residentes sobre el Presupuesto Provisional para el AF 2021. Además, se puso a disposición del público una encuesta sobre el presupuesto a través de SASpeakUp.com. Esta finaliza el 31 de julio. Los resultados de la encuesta serán presentados al Consejo de la Ciudad y proporcionados al público tras su finalización.

**Sesión de Fijación de Metas Presupuestarias del Consejo de la Ciudad** El 26 de junio de 2020, la Sesión de Fijación de Metas Presupuestarias para el AF 2021 del Consejo de la Ciudad se realizó en el Centro de Convenciones Henry B. González. El propósito de la Sesión de Fijación de Metas Presupuestarias era obtener opiniones sobre el Presupuesto Provisional para el AF 2021, para guiar al Administrador de la Ciudad y al personal en el desarrollo del Presupuesto Propuesto para el AF 2021 y el Plan de Presupuesto para el AF 2022. El informe de los resultados de la Sesión de Fijación de Metas del Consejo de la Ciudad está disponible en el sitio web de la Ciudad.

**Presupuesto Propuesto:** El 6 de agosto de 2020 el Administrador de la Ciudad presentará el Presupuesto Operativo y de Capital Propuesto para el AF 2021 al Consejo de la Ciudad. Este presupuesto fue preparado en el mes de julio e incorporará la orientación de políticas proporcionada por el Consejo de la Ciudad el 26 de junio y el aporte de la comunidad proporcionado a través de la Campaña SASpeakUp.

**Sesiones de Trabajo del Consejo de la Ciudad sobre el Presupuesto, reuniones de aporte público y audiencias públicas sobre el presupuesto propuesto:** Después de que se proponga el presupuesto el 6 de agosto de 2020, hay varias sesiones de trabajo sobre el presupuesto por parte del consejo de la ciudad programadas para presentar el presupuesto propuesto en detalle al Consejo de la Ciudad. Se incluye un calendario de sesiones de trabajo del presupuesto en el Anexo I. Después de la presentación del presupuesto propuesto, la Ciudad buscará la opinión de los residentes a través de eventos virtuales y una encuesta en agosto. Se realizarán dos audiencias públicas el miércoles 2 de septiembre a las 5:00 pm y el jueves 10 de septiembre a las 9:00 am en las Cámaras del Consejo de la Ciudad.

**Aprobación del Presupuesto:** Se prevé la aprobación del Presupuesto para el AF 2021 por parte del Consejo de la Ciudad para el 17 de septiembre de 2020.

## **ASUNTO:**

El 6 de agosto de 2020, el Administrador de la Ciudad presentará el Presupuesto Operativo y de Capital para el Año Fiscal (AF) 2021 propuesto. Luego de esta presentación, el Consejo de la Ciudad considerará una ordenanza que establece la tasa de impuesto propuesta y una ordenanza que establece la fecha, hora y lugar para dos Audiencias Públicas del Presupuesto y dos Audiencias Públicas de la Tasa de Impuesto Ad Valorem.

Una ordenanza que fija la tasa de impuestos de Mantenimiento y Operaciones propuesta en 34.677 centavos por cada \$100 de valoración tributable y la tasa de impuestos de Servicio de Deuda propuesta en 21.150 centavos por cada \$100 de valoración tributable como se recomienda en el Presupuesto Propuesto para el AF 2021. Cada año, el Consejo de la Ciudad considera una ordenanza que establece la Tasa de Impuesto Ad Valorem de la Ciudad propuesta para Mantenimiento y Operación (M&O) y la Deuda. Con el desarrollo del Presupuesto para el AF 2021, el Consejo de la Ciudad considerará la Tasa de Impuestos para el Año Fiscal 2020. Los ingresos recaudados durante el Año Fiscal 2020 serán reconocidos en el Presupuesto para el AF 2021, ya que el Año Fiscal de la Ciudad comienza el 1 de octubre de 2020.

El Personal de la Ciudad recomienda que el Consejo de la Ciudad adopte una ordenanza que establezca la Tasa de Impuestos Ad Valorem propuesta para el Año Fiscal 2020. No hay ningún aumento recomendado de la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de la Ciudad incluido en el Presupuesto para el AF 2021.

- A) Una ordenanza que establece la Fecha, Hora y Lugar para las Audiencias Públicas del Presupuesto Propuesto y de la Tasa de Impuesto. La Ley Estatal exige una Audiencia Pública sobre la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de la Ciudad, ya que la Tasa de Impuesto Ad Valorem Propuesta para el Año Fiscal 2020 excede la Tasa de Impuesto Efectiva. Si bien no hay un aumento recomendado de la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad incluido en el Presupuesto para el AF 2021, la suma de los ingresos estimados que se recaudarán del Impuesto sobre la Propiedad en el AF 2021 es mayor que la suma generada en el AF 2020.
- B) De conformidad con los requisitos de la Carta Constitucional de la Ciudad y la Ley Estatal, el personal de la Ciudad recomienda al Consejo de la Ciudad realizar dos Audiencias Públicas sobre el Presupuesto Propuesto para el AF 2021. Las audiencias tendrían lugar el miércoles 2 de septiembre y el jueves 10 de septiembre en las Cámaras del Consejo de la Ciudad inmediatamente después de las Audiencias Públicas sobre la Tasa de Impuesto de la Ciudad Ad Valorem propuesta para el Año Fiscal 2020.

El aviso del Presupuesto Propuesto, las Audiencias Públicas de la Tasa de Impuestos y los Eventos Abiertos del Presupuesto se publicarán en el Express-News. Los anuncios también se publicarán en el sitio web de la Ciudad y se promoverán en el Canal 21 de televisión por cable de la Ciudad (TVSA).

El Presupuesto Operativo y de Capital para el AF 2021, la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de la Ciudad Ad Valorem para el año fiscal 2020, y los ajustes de ingresos están programados para ser adoptados por el Consejo de la Ciudad el jueves 17 de septiembre de 2020. Por la Carta Constitucional de la Ciudad el presupuesto de la Ciudad debe ser adoptado antes del 27 de septiembre.

### **IMPACTO FISCAL:**

El Presupuesto Propuesto para el AF 2021 es equilibrado como lo requiere la Carta Constitucional de la Ciudad.

### **RECOMENDACIÓN:**

Se recomienda la aprobación de las dos ordenanzas siguientes relacionadas con el Presupuesto para el AF 2021:

- A) Una ordenanza que fija la tasa de impuestos de Mantenimiento y Operaciones propuesta en 34.677 centavos por cada \$100 de valoración tributable y la tasa de impuestos de Servicio de Deuda propuesta en 21.150 centavos por cada \$100 de valoración tributable como se recomienda en el Presupuesto Propuesto para el AF 2021, y;
- B) Una ordenanza que establece la fecha, hora y lugar para dos Audiencias Públicas del Presupuesto y dos Audiencias Públicas de la Tasa de Impuesto Ad Valorem.

No se requiere ninguna acción por parte del Consejo de la Ciudad para la presentación del Presupuesto Propuesto para el AF 2021 ya que ha sido programado sólo para propósitos de presentación. El Consejo de la Ciudad está programado para votar sobre el Presupuesto para el AF 2021 el 17 de septiembre.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3925

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5.

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Contrato Anual para Camiones Tractores y Remolques Recolectores de Ramas

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de un contrato con Doggett Freightliner of South Texas, LLC para proveer al Departamento de Manejo de Residuos Sólidos (SWMD) con veintinueve camiones tractores recolectores de ramas y veinticuatro remolques recolectores de ramas de descarga horizontal de eyección trasera por un costo total de \$4,489,500.00 para los AF2020 y AF2021.

Se dispone de financiamiento por la suma de \$2,596,098.00 del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo (ERRF) para el AF2020 para la compra de dieciséis camiones tractores recolectores de ramas de reemplazo y quince remolques de eyección trasera de reemplazo. Se dispone de financiamiento por la suma de \$98,748.00 del Fondo Operativo de Residuos Sólidos para el AF2020 para la compra de un camión tractor adicional. Las compras adicionales están sujetas a la asignación de fondos subsiguientes.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para la consideración y acción del Consejo de la Ciudad la tabulación adjunta de cuatro ofertas para proporcionar al SWMD veintinueve camiones tractores recolectores de ramas y veinticuatro remolques recolectores de ramas de descarga horizontal de eyección trasera en los AF2020 y AF2021.

En el AF2020, este contrato proporcionará al SWMD dieciséis camiones tractores de reemplazo y quince remolques recolectores de ramas de descarga horizontal con eyección trasera por un costo de \$2,596,098.00. Este contrato también contempla la compra de un camión tractor recolector de ramas adicional por un costo de \$98,748.00 financiado por el Fondo Operativo de Residuos Sólidos para el AF2020.

---

Durante el AF2021, doce camiones tractores recolectores de ramas y nueve remolques recolectores de ramas de eyección trasera llegarán al final de su vida útil y serán programados para ser reemplazados en el AF2021. El reemplazo de estas unidades está sujeto a la asignación de fondos subsiguientes en el AF 2021.

Hay ochenta y cinco camiones tractores recolectores de ramas y ochenta y seis remolques de eyección trasera utilizados actualmente por el SWMD. Este equipo se utiliza principalmente para el barrido y la recolección de arbustos, pero también puede utilizarse para transportar abono y productos orgánicos por la Ciudad.

#### **ASUNTO:**

Este contrato anual proporcionará al SWMD con veintinueve camiones tractores recolectores de ramas y veinticuatro remolques de descarga horizontal y eyección trasera en los AF2020 y AF2021. Veintiocho camiones tractores recolectores de ramas y veinticuatro remolques de descarga horizontal con eyección trasera son unidades de reemplazo con un camión tractor recolector de ramas añadido a la Flota de la Ciudad. Se dispone de fondos del Fondo Operativo de SWMD y ERRF para esta compra.

El reemplazo de estas unidades es consistente con el Programa ERRF de la

Ciudad. La vida útil de todos los equipos es de 96 meses.

La cabina y el chasis del camión del tractor recolector de ramas está cubierto por una garantía de dos años/millas ilimitadas; el motor está cubierto por una garantía de dos años/250,000 millas; y la transmisión está cubierta por una garantía de tres años de millas ilimitadas. Los remolques de descarga horizontal con eyección trasera están cubiertos por una garantía de un año en piezas y fabricación y una garantía de cinco años en el sistema hidráulico.

Se renunció a los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas debido a la falta de SMWBE calificadas disponibles para proporcionar los bienes y servicios.

La adjudicación recomendada es al oferente más bajo, que también es un negocio local. Por lo tanto, no se requirió la aplicación del Programa de Preferencia Local.

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

#### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse este contrato, la Ciudad no podría reemplazar el equipo en el momento óptimo. Veintiocho de los camiones tractores recolectores de ramas y veinticuatro remolques de descarga horizontal de eyección trasera son equipos de reemplazo que han cumplido o cumplirán los ciclos de antigüedad o millaje requeridos antes de su reemplazo. La fecha de reemplazo se considera el momento óptimo para su reemplazo ya que retrasar la adquisición podría resultar en que los vehículos ya no fueran económicamente viables de reparar y podría causar la incapacidad del SWMD de proveer servicios esenciales a los residentes de San Antonio.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este contrato es para la compra de veintinueve camiones tractores recolectores de ramas y veinticuatro remolques de descarga horizontal con eyección trasera por un costo total de \$4,489,500.00 durante dos años fiscales. Se dispone de financiamiento por la suma de \$2,596,098.00 del Fondo de Renovación y Reemplazo

de Equipo (ERRF) y se dispone de financiamiento por la suma de \$98,748.00 del Presupuesto del Fondo Operativo de SWMD para el AF 2020.

Los fondos para la compra en el AF 2021 por la suma de \$1,794,654.00 del ERRF están sujetos a la apropiación de fondos.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este contrato con Doggett Freightliner of South Texas, LLC para la compra de camiones tractores recolectores de ramas y remolques de eyección trasera por un costo total de \$4,489,500.00 durante dos años fiscales.

Este contrato se adquirió sobre la base de licitación más baja y no se requiere de Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4252

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6.

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Contrato anual para Camiones de Plataforma para el Departamento de Obras Públicas

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de contratos anuales con Ancira Motor Company y Gunn Chevrolet, Ltd. para suministrar a la División de Aguas Pluviales del Departamento de Obras Públicas ocho camiones de plataforma de una tonelada en los AF2020 y AF2021 por un costo total de \$402,271.50. Se dispone de financiamiento por la suma de \$302,147.00 del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo para el AF2020 para el reemplazo de seis camiones de plataforma. Las compras adicionales están sujetas a la asignación de fondos subsiguientes.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta a la consideración y acción del Consejo de la Ciudad la tabulación adjunta de tres ofertas para proporcionar ocho camiones de plataforma de una tonelada de carga regulares y con Cabina de Tripulación por un costo total de \$402,271.50. Ancira Motor Company presentó la oferta más baja para el asunto 1 (Camiones de Plataforma Regular de Una tonelada) y el asunto 2 (Camiones de Plataforma con Cabina de Tripulación de Una Tonelada); sin embargo, se consideró al Licitante no receptivo en el asunto 2, ya que no proporcionó un camión con cabina de tripulación de cuatro ruedas como se exige en las especificaciones de la licitación. Durante el AF2020, este contrato proporcionará seis camiones de plataforma de repuesto por un costo de \$302,147.00.

Durante el AF2021, se ha programado el reemplazo de dos camiones de plataforma por un costo de \$100,124.50. El reemplazo de estas unidades está sujeto a la asignación de fondos en el AF2021.

El término de este contrato será para el período desde la adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2020.

---

## **ASUNTO:**

Estos contratos proveerán ocho camiones de plataforma de una tonelada regulares y con cabina de tripulación de reemplazo para la División de Aguas Pluviales del Departamento de Obras Públicas. Los camiones de plataforma programados para su reemplazo han cumplido o cumplirán con sus ciclos de requisitos de edad y/o millaje antes de su reemplazo.

La División de Aguas Pluviales del Departamento de Obras Públicas utiliza estos camiones de plataforma para transportar pequeñas herramientas eléctricas y suministros para el manejo de la vegetación y el manejo de las llanuras aluviales. Los contratos anuales propuestos suministrarán camiones de una tonelada con cabina normal y con cabina doble, de doble rueda trasera, con distintas configuraciones de plataformas, como paredes desmontables de madera, puertas de elevación, portones traseros desmontables, tracción a cuatro ruedas y tracción trasera. Las configuraciones varían según el nivel de conducción todoterreno y el tamaño de la tripulación.

Todas las unidades están cubiertas por una garantía integral de 36 meses/36,000 millas y una garantía del tren de fuerza de 100,000 millas que comenzará el día en que cada unidad se ponga en servicio.

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.

Las adjudicaciones recomendadas son a los oferentes más bajos, que también son negocios locales. Por lo tanto, no se requirió la aplicación del Programa de Preferencia Local.

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

## **ALTERNATIVAS:**

Los camiones de plataforma actualmente programados para su reemplazo han cumplido o cumplirán con sus ciclos de requisitos de edad y/o millaje antes de ser reemplazados. La fecha de reemplazo se considera el momento óptimo para el reemplazo, ya que el retraso en la adquisición podría dar lugar a que los vehículos incurrieran en mayores costos de mantenimiento como consecuencia de su antigüedad o alto millaje. Esto podría afectar la capacidad de la ciudad para proporcionar servicios esenciales a los residentes de San Antonio.

## **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza los contratos con Ancira Motor Company y Gunn Chevrolet, Ltd. para proveer a la Ciudad de San Antonio con ocho camiones de plataforma regulares y con cabina de pasajeros de una tonelada de reemplazo por un costo total de \$402,271.50. Se dispone de financiamiento por la suma de \$302,147.00 del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipo (ERRF) para el AF 2020. Los fondos para la compra en el AF 2021 por la suma de \$100,124.50 del ERRF están sujetos a la apropiación de fondos.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de estos contratos con la Ancira Motor Company y Gunn Chevrolet, Ltd. por un costo total de \$402,271.50 para los AF2020 y AF2021.

Estos contratos se adquieren sobre la base de licitación más baja y no se requiere de un Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3927

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7.

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

### **DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**

Toda la ciudad

### **ASUNTO:**

Contratos Anuales 8/6/2020

### **RESUMEN:**

Una ordenanza que adjudica tres contratos para proveer a la Ciudad con bienes y servicios en forma anual por el período del contrato, a un costo anual estimado de \$1,117,500.00. Esta ordenanza dispone la adquisición de los siguientes elementos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, durante el período del contrato:

- A. Longhorn, Inc. para Piezas de Reparación de Aspersores de Irrigación, \$78,000.00 anuales (1 contrato, Parques y Recreación)
- B. General Traffic Equipment Corporation para Monitores de Conflicto de Control de Señales de Tráfico, \$67,500.00 anuales (1 contrato, Obras Públicas)
- C. Ergon Asphalt & Emulsions, Inc. para Sellador Impermeabilizante de Superficies, \$972,000.00 anuales (1 contrato, Obras Públicas)

### **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.

**Contratos adquiridos sobre la base de una oferta baja:**

A. Longhorn, Inc. para Piezas de Reparación de Aspersores de Irrigación, \$78,000.00 anuales, tras la adjudicación hasta el 30 de septiembre de 2022 con dos opciones de renovación de un año - proporcionará al Departamento de Parques y Recreación un contratista que suministrará y entregará una línea completa de aspersores y piezas de irrigación Weathermatic, Hunter y Rainbird según sea necesario. Las piezas son necesarias para apoyar y mantener todos los componentes de los sistemas de irrigación por aspersión en los parques ubicados en toda la Ciudad.

B. General Traffic Equipment Corporation para Monitores de Conflicto de Control de Señales de Tráfico, \$67,500.00 anuales, tras su adjudicación hasta el 30 de septiembre de 2023, con dos opciones de renovación de un año - proporcionará al Departamento de Obras Públicas monitores de conflicto de señales de tráfico para instalaciones nuevas y de reemplazo. Los monitores de conflicto de señales de tráfico son dispositivos electrónicos instalados en todas las intersecciones señalizadas para almacenar y procesar las funciones de las señales de tráfico. La instalación será realizada por el personal de la Ciudad y/o proporcionada a los contratistas para su instalación en los proyectos de la ciudad.

C. Ergon Asphalt & Emulsions, Inc. para Sellador Impermeabilizante de Superficies, \$972,000.00 anuales, desde el 1 de octubre de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2023 con dos opciones de renovación de un año - proporcionará el material del Sellador Impermeabilizante de Superficies al Departamento de Obras Públicas con un proveedor para suministrar materiales de sellado de pavimentos de asfalto. El material de sellador de superficie de asfalto se utilizará para el mantenimiento y la preservación de las calles de la ciudad en toda la Ciudad de San Antonio.

**ASUNTO:**

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

A. Piezas de Repuesto de Aspersores de Irrigación - Este contrato está dentro del alcance del Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de firmas disponibles y/o oportunidades de subcontratación, el Comité de Fijación de Metas no pudo aplicar la herramienta SBEDA a este contrato.

No hubo ofertas de licitadores locales para este contrato; por lo que no se aplicó el Programa de Preferencia Local.

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

B. Monitores de Conflicto de Control de Señales de Tráfico - 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.

No hubo ofertas de licitadores locales para este contrato; por lo que no se aplicó el Programa de Preferencia Local.

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

C. Sellado Impermeabilizante - 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.

No hubo ofertas de licitadores locales para este contrato; por lo que no se aplicó el Programa de Preferencia Local.

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

#### **ALTERNATIVAS:**

A. Piezas de Repuesto de Aspersores de Irrigación - De no aprobarse este contrato, el departamento debería comprar las piezas de irrigación y aspersores según sean necesarias, con lo que podrían incrementarse los costos y los tiempos de entrega debido a la compra sin contrato.

B. Monitores de Conflicto de Control de Señales de Tráfico - De no aprobarse este contrato, las Divisiones de Operaciones de Tráfico tendrán que realizar compras al contado de diversos contratistas según sea necesario, lo que puede resultar en un aumento de los precios y afectar el tiempo de entrega. Esto podría potencialmente causar un problema de seguridad pública.

C. Sellador Impermeabilizante de Superficies - De no aprobarse este contrato, el departamento de Obras Públicas deberá comprar el material de sellado de superficies según sea necesario y podría incurrirse en mayores costos y tiempos de entrega, resultando en demoras a la finalización y conservación de los proyectos de calles de la Ciudad.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza no afecta al financiamiento. Todos los gastos serán de acuerdo con el presupuesto adoptado por el Departamento aprobado por el Consejo de la Ciudad. Las compras realizadas por el Departamento se realizan según la necesidad y fondos disponibles dentro del presupuesto adoptado.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aceptación de estos contratos presentados a través de esta ordenanza para proveer a la Ciudad con servicios específicos en base a contratos anuales. Estos contratos anuales son críticos para las operaciones diarias de la Ciudad.

Estos contratos se adquirieron sobre la base de licitación más baja y no se requiere de un Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3673

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8.

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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:

Adjudicación de Contrato: Intersección y Aceras de Bitters Road (Savannah Pass a Blanco Road) (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción incluyendo a All In Construction, LLC por la suma de \$2,325,029.69 de los cuales \$4,700.70 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$11,281.77 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Intersección y Aceras de Bitters Road (Savannah Pass a Blanco Road), un proyecto de calles financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 9 del Consejo. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$5,080,000.00 para mejoras de intersecciones de calles para el proyecto de Intersección y Aceras de Bitters Road (Savannah Pass a Blanco Road) ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

Este proyecto proveerá la mejora de las intersecciones de calles en Blanco Road, Savannah Pass y Partridge Trail. Las mejoras incluyen, entre otras, la construcción de las respectivas intersecciones, las señales de tráfico, la adición de carriles de giro, según corresponda, y las aceras. Se prevé que la construcción del proyecto comience en septiembre de 2020 y termine para junio de 2021.

---

### Adquisición de servicios

El proyecto fue anunciado el 22 de abril de 2020 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 TVSA, a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast y a través de la Oficina de Pequeñas Empresas de Obras Públicas. Las licitaciones abrieron el martes 26 de mayo de 2020, y se recibieron cuatro propuestas. De estos, All In Construction, LLC presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 25% 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). All In Construction, LLC ha aceptado cumplir la meta de subcontratación.

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

### **ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción incluyendo a All In Construction, LLC por la suma de \$2,325,029.69 de los cuales \$4,700.70 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$11,281.77 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Intersección y Aceras de Bitters Road (Savannah Pass a Blanco Road), un proyecto de calles financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

Este proyecto proveerá la mejora de las intersecciones de calles en Blanco Road, Savannah Pass y Partridge Trail. La intersección en Blanco Road incluirá la adición de un carril de giro a la derecha en Bitters Road para conectar hacia el norte con Blanco Road. La intersección en Savannah Pass y Partridge Trail incluirá la adición de carriles de giro a la izquierda. El proyecto también contempla la sustitución de las señales de tráfico en Partridge Trail, ajustes de tráfico en Blanco Road, trazado de pavimento en las nuevas ubicaciones de carriles de giro, así como en las intersecciones, mejoras en las aceras a lo largo de Bitters Road y el fresado y revestimiento en las intersecciones.

Se prevé que la construcción del proyecto comience en septiembre de 2020 y termine para junio de 2021. Las actividades de construcción se llevarán a cabo seis días a la semana, desde el amanecer hasta el atardecer.

### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría decidir no adjudicar este contrato y requerir al personal que vuelva a anunciar el proyecto; sin embargo, el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

### **IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único para mejoras estructurales por un monto de \$2,325,029.69 pagadero a All In Construction, LLC. De esta suma, \$4,700.70 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio

(SAWS) y \$11,281.77 serán reembolsados por CPS Energy.

Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a All In Construction, LLC por la suma de \$2,325,029.69, de los cuales \$4,700.70 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$11,281.77 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto de Intersección y Aceras de Bitters Road (Savannah Pass a Blanco Road).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3895

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9.

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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:

Adjudicación de Contrato: Evans Road (Autopista 281 a Caliza Drive) (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye un adicional alternativo a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$1,553,971.56 de los cuales \$3,900.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para el proyecto Evans Road (Autopista 281 a Caliza Drive), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 9 del Consejo. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$2,700,000.00 para mejoras de intersecciones de calles relacionadas con el proyecto Evans Road (Autopista 281 a Caliza Drive), ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

Este proyecto dispondrá mejoras en las intersecciones y corredores, incluyendo la mejora de los camellones y las señales de tráfico en Evans Road desde la Autopista 281 hasta Caliza Drive. Se prevé que la construcción comience en septiembre de 2020 y termine para junio de 2021.

#### Adquisición de servicios

El proyecto fue anunciado el 22 de abril de 2020 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 TVSA, a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast y a través de la Oficina de Pequeñas Empresas de Obras Públicas. Las licitaciones abrieron el martes 2 de junio de 2020, y se recibieron tres propuestas. De estos, E-Z Bel Construction, LLC presentó la oferta más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 14% para Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE). E-Z Bel Construction, LLC ha aceptado cumplir la meta de subcontratación.

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

### **ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$1,553,971.56 de los cuales \$3,900.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para el proyecto Evans Road (Autopista 281 a Caliza Drive), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 9 del Consejo.

Este proyecto dispondrá mejoras en las intersecciones y corredores, incluyendo la mejora de los camellones y las señales de tráfico en Evans Road desde la Autopista 281 hasta Caliza Drive. Las mejoras en la intersección de Encino Commons y Tejada Middle School incluirán el fresado y el revestimiento de la intersección y nuevos trazados en el pavimento. La alternativa adicional (1) aceptada como parte de este proyecto proporcionará mejoras en las señales de tráfico en Caliza Drive, incluyendo la instalación de una señal de tráfico, la adición de carriles de giro a la izquierda, el fresado y el revestimiento, nuevo trazado del pavimento y ajustes en la caja de la válvula de agua. Se prevé que la construcción comience en septiembre de 2020 y termine para junio de 2021.

### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría decidir no adjudicar este contrato y requerir al personal que vuelva a anunciar el proyecto; sin embargo, el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

### **IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único para mejoras estructurales por un monto de \$1,553,971.56 pagadero a E-Z Bel Construction, LLC. De esta suma, \$3,900.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS). Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$1,553,971.56 de los cuales \$3,900.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para el proyecto Evans Road (Autopista 281 a Caliza Drive).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3915

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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 1 del Consejo

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Barbara Drive Fase 2 (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta responsiva más baja y adjudica un contrato de construcción incluyendo dos alternativas adicionales a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$6,430,972.00 de los cuales \$156,081.65 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$63,605.60 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Barbara Drive Fase 2, un proyecto financiado por el Fondo Operativo de Aguas Pluviales y los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 1 del Consejo. Se dispone de fondos del Fondo Operativo de Aguas Pluviales y del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 – AF 2025.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$8,700,000.00 para obras de drenaje relacionadas con el proyecto Barbara Drive Fase 2 ubicado en el Distrito 1 del Consejo. Este proyecto es la continuación de un proyecto de mejora multifase para reubicar la llanura aluvial alejada de las estructuras.

Esta fase propuesta proveerá un emisario más grande en McCullough Avenue y reemplazará las actuales

alcantarillas de caja con alcantarillas de caja más grandes por debajo de Barbara Drive. Además, la calle será reconstruida a lo largo de McCullough Avenue en la intersección de Barbara Drive, Barbara Drive desde McCullough hasta Oblate y Mountain Top desde Melba hasta Barbara Drive. Se prevé que la construcción comience en septiembre de 2020 y termine para noviembre de 2021.

#### Adquisición de servicios

El proyecto fue anunciado el 13 de mayo de 2020 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 TVSA, a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast y a través de la Oficina de Pequeñas Empresas de Obras Públicas. Las licitaciones abrieron el 9 de junio de 2020, y se recibieron cuatro propuestas. De estos, E-Z Bel Construction, LLC presentó la oferta más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 22% para empresas de negocios propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 3% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). E-Z Bel Construction, LLC ha aceptado cumplir la meta de subcontratación.

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

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta responsiva más baja y adjudica un contrato de construcción incluyendo dos alternativas adicionales a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$6,430,972.00 de los cuales \$156,081.65 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$63,605.60 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Barbara Drive Fase 2, un proyecto financiado por el Fondo Operativo de Aguas Pluviales y los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 1 del Consejo.

Esta fase propuesta proveerá un emisario más grande en McCullough Avenue y reemplazará las actuales alcantarillas de caja con alcantarillas de caja más grandes por debajo de Barbara Drive. Además, la calle será reconstruida a lo largo de McCullough Avenue en la intersección de Barbara Drive, Barbara Drive desde McCullough hasta Oblate y Mountain Top desde Melba hasta Barbara Drive. La reconstrucción de las calles incluirá la instalación de nuevas alcantarillas de caja, tuberías de alcantarillado pluvial, aceras, cunetas y accesos de entrada, según corresponda. La alternativa adicional (1) aceptada como parte de esta fase del proyecto proporcionará la instalación de nuevas entradas de alcantarillado pluvial y tuberías de alcantarillado pluvial a lo largo de Mountain Top para permitir la conectividad subterránea de las aguas pluviales con Barbara Drive. Se prevé que la construcción comience en septiembre de 2020 y termine para noviembre de 2021.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría decidir no adjudicar este contrato y requerir al personal que vuelva a anunciar el proyecto; sin embargo, el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

**IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único de mejoras estructurales por la suma de \$6,430,972.00, de los cuales \$156,081.65 00. serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$63,605.60 serán reembolsados por CPS Energy. Se dispone de fondos del Fondo Operativo de Aguas Pluviales y del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 – AF 2025.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta responsiva más baja y adjudica un contrato de construcción incluyendo una alternativa adicional a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$6,430,972.00 de los cuales \$156,081.65 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$63,605.60 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Barbara Drive Fase 2.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3557

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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:

Paquetes A y B del Contrato de Orden de Trabajo de Trazado de Pavimento para los AF 2020 - 2021

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes dos contratos por un total de \$6,606,960.00 para completar el trazado del pavimento de las carreteras ubicadas por toda la ciudad:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete A de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,433,880.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC para la finalización del trazado del pavimento de las carreteras ubicadas en toda la ciudad.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete B de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,173,080.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC para el trazado del pavimento de las carreteras ubicadas en toda la ciudad.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El presupuesto para el AF 2020 y el propuesto para el AF 2021 contiene \$5,650,000.00 para el mantenimiento de los trazados del pavimento de toda la ciudad. Este financiamiento estipula que se completen aproximadamente 235 millas de línea central de trazado en el pavimento para cada año fiscal respectivo.

---

Estos contratos de orden de trabajo son contratos en base a la capacidad que se utilizarán principalmente para completar el mantenimiento de los trazados en el pavimento existentes en los proyectos identificados en los Programas de Administración de Infraestructura para los AF 2020 y 2021 junto con proyectos adicionales que se materializan a lo largo del término del contrato y que pueden completarse dentro de la capacidad del contrato. Las actividades de trabajo serán asignadas en forma de órdenes de trabajo a medida que se identifique la disponibilidad de fondos.

#### Adquisición de servicios

- A. El Paquete A del Contrato de Orden de Trabajo de Trazado de Pavimento para los AF 2020 - AF 2021 fue anunciado en abril de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de Oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad de San Antonio, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, a través del sitio de licitaciones electrónicas CIVCAST y a través de la Oficina de Pequeñas Empresas de Obras Públicas. Las licitaciones para el Paquete A abrieron el 5 de mayo de 2020, y se recibieron tres propuestas. De estos, M & M Striping & Power Washing, LLC presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.
- B. El Paquete B del Contrato de Orden de Trabajo de Trazado de Pavimento para los AF 2020 - AF 2021 fue anunciado en abril de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de Oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad de San Antonio, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, a través del sitio de licitaciones electrónicas CIVCAST y a través de la Oficina de Pequeñas Empresas de Obras Públicas. Las licitaciones para el Paquete B abrieron el 12 de mayo de 2020, y se recibieron tres propuestas. De estos, M & M Striping & Power Washing, LLC presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.

Estos 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. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 34% para Pequeñas Empresas (SBE). M & M Striping & Power Washing, LLC es una Empresa Pequeña/Propiedad de Minorías (S/MBE) y se ha comprometido a cumplir la meta de subcontratación.

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 \$6,606,960.00 para completar el trazado del pavimento de las carreteras ubicadas por toda la ciudad:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete A de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,433,880.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC.
- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete B de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,173,080.00 a

M & M Striping & Power Washing, LLC.

Estos contratos de orden de trabajo se utilizarán principalmente para completar el mantenimiento de los trazados en el pavimento existentes en los proyectos identificados en los Programas de Administración de Infraestructura para los AF 2020 y 2021 junto con proyectos adicionales que se materializan a lo largo del término del contrato y que pueden completarse dentro de la capacidad del contrato.

#### **ALTERNATIVAS:**

Alternativamente, el Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar esta ordenanza y utilizar a un contratista externo para completar estos proyectos. Sin embargo, el equipo necesario para este tipo de trazados en el pavimento no está disponible internamente y la terminación de este volumen de trazados en el pavimento no es factible con los recursos actuales.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete A de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,433,880.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC. Esta acción no compromete los fondos. Las posibles fuentes de financiamiento pueden incluir, entre otras, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD) y los fondos del Programa de Acceso y Movilidad del Vecindario (NAMP).
- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete B de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,173,080.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC. Esta acción no compromete los fondos. Las posibles fuentes de financiamiento pueden incluir, entre otras, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD) y los fondos del Programa de Acceso y Movilidad del Vecindario (NAMP).

Los requisitos y las actividades de trabajo asociadas se detallarán en las órdenes de trabajo individuales a medida que se identifique la disponibilidad de fondos. 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 a M & M Striping & Power Washing, LLC por la suma total de \$6,606,960.00 para completar el trazado del pavimento de carreteras ubicadas por toda la ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4460

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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:

Paquetes A y B del Contrato de Orden de Trabajo de Trazado de Pavimento para los AF 2020 - 2021

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes dos contratos por un total de \$6,606,960.00 para completar el trazado del pavimento de las carreteras ubicadas por toda la ciudad:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete A de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,433,880.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC para la finalización del trazado del pavimento de las carreteras ubicadas en toda la ciudad.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete B de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,173,080.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC para el trazado del pavimento de las carreteras ubicadas en toda la ciudad.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El presupuesto para el AF 2020 y el propuesto para el AF 2021 contiene \$5,650,000.00 para el mantenimiento de los trazados del pavimento de toda la ciudad. Este financiamiento estipula que se completen aproximadamente 235 millas de línea central de trazado en el pavimento para cada año fiscal respectivo.

---

Estos contratos de orden de trabajo son contratos en base a la capacidad que se utilizarán principalmente para completar el mantenimiento de los trazados en el pavimento existentes en los proyectos identificados en los Programas de Administración de Infraestructura para los AF 2020 y 2021 junto con proyectos adicionales que se materializan a lo largo del término del contrato y que pueden completarse dentro de la capacidad del contrato.

Las actividades de trabajo serán asignadas en forma de órdenes de trabajo a medida que se identifique la disponibilidad de fondos.

#### Adquisición de servicios

- A. El Paquete A del Contrato de Orden de Trabajo de Trazado de Pavimento para los AF 2020 - AF 2021 fue anunciado en abril de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de Oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad de San Antonio, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, a través del sitio de licitaciones electrónicas CIVCAST y a través de la Oficina de Pequeñas Empresas de Obras Públicas. Las licitaciones para el Paquete A abrieron el 5 de mayo de 2020, y se recibieron tres propuestas. De estos, M & M Striping & Power Washing, LLC presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.
  
- B. El Paquete B del Contrato de Orden de Trabajo de Trazado de Pavimento para los AF 2020 - AF 2021 fue anunciado en abril de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de Oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad de San Antonio, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, a través del sitio de licitaciones electrónicas CIVCAST y a través de la Oficina de Pequeñas Empresas de Obras Públicas. Las licitaciones para el Paquete B abrieron el 12 de mayo de 2020, y se recibieron tres propuestas. De estos, M & M Striping & Power Washing, LLC presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.

Estos 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. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 34% para Pequeñas Empresas (SBE). M & M Striping & Power Washing, LLC es una Empresa Pequeña/Propiedad de Minorías (S/MBE) y se ha comprometido a cumplir la meta de subcontratación.

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 \$6,606,960.00 para completar el trazado del pavimento de las carreteras ubicadas por toda la ciudad:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete A de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,433,880.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC.
  
- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF

2020 - AF 2021 para el Paquete B de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,173,080.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC.

Estos contratos de orden de trabajo se utilizarán principalmente para completar el mantenimiento de los trazados en el pavimento existentes en los proyectos identificados en los Programas de Administración de Infraestructura para los AF 2020 y 2021 junto con proyectos adicionales que se materializan a lo largo del término del contrato y que pueden completarse dentro de la capacidad del contrato.

### **ALTERNATIVAS:**

Alternativamente, el Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar esta ordenanza y utilizar a un contratista externo para completar estos proyectos. Sin embargo, el equipo necesario para este tipo de trazados en el pavimento no está disponible internamente y la terminación de este volumen de trazados en el pavimento no es factible con los recursos actuales.

### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete A de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,433,880.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC. Esta acción no compromete los fondos. Las posibles fuentes de financiamiento pueden incluir, entre otras, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD) y los fondos del Programa de Acceso y Movilidad del Vecindario (NAMP).
- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete B de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,173,080.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC. Esta acción no compromete los fondos. Las posibles fuentes de financiamiento pueden incluir, entre otras, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD) y los fondos del Programa de Acceso y Movilidad del Vecindario (NAMP).

Los requisitos y las actividades de trabajo asociadas se detallarán en las órdenes de trabajo individuales a medida que se identifique la disponibilidad de fondos. 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 a M & M Striping & Power Washing, LLC por la suma total de \$6,606,960.00 para completar el trazado del pavimento de carreteras ubicadas por toda la ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4461

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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:

Paquetes A y B del Contrato de Orden de Trabajo de Trazado de Pavimento para los AF 2020 - 2021

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes dos contratos por un total de \$6,606,960.00 para completar el trazado del pavimento de las carreteras ubicadas por toda la ciudad:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete A de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,433,880.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC para la finalización del trazado del pavimento de las carreteras ubicadas en toda la ciudad.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete B de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,173,080.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC para el trazado del pavimento de las carreteras ubicadas en toda la ciudad.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El presupuesto para el AF 2020 y el propuesto para el AF 2021 contiene \$5,650,000.00 para el mantenimiento de los trazados del pavimento de toda la ciudad. Este financiamiento estipula que se completen aproximadamente 235 millas de línea central de trazado en el pavimento para cada año fiscal respectivo.

---

Estos contratos de orden de trabajo son contratos en base a la capacidad que se utilizarán principalmente para completar el mantenimiento de los trazados en el pavimento existentes en los proyectos identificados en los Programas de Administración de Infraestructura para los AF 2020 y 2021 junto con proyectos adicionales que se materializan a lo largo del término del contrato y que pueden completarse dentro de la capacidad del contrato.

Las actividades de trabajo serán asignadas en forma de órdenes de trabajo a medida que se identifique la disponibilidad de fondos.

#### Adquisición de servicios

- A. El Paquete A del Contrato de Orden de Trabajo de Trazado de Pavimento para los AF 2020 - AF 2021 fue anunciado en abril de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de Oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad de San Antonio, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, a través del sitio de licitaciones electrónicas CIVCAST y a través de la Oficina de Pequeñas Empresas de Obras Públicas. Las licitaciones para el Paquete A abrieron el 5 de mayo de 2020, y se recibieron tres propuestas. De estos, M & M Striping & Power Washing, LLC presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.
  
- B. El Paquete B del Contrato de Orden de Trabajo de Trazado de Pavimento para los AF 2020 - AF 2021 fue anunciado en abril de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de Oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad de San Antonio, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, a través del sitio de licitaciones electrónicas CIVCAST y a través de la Oficina de Pequeñas Empresas de Obras Públicas. Las licitaciones para el Paquete B abrieron el 12 de mayo de 2020, y se recibieron tres propuestas. De estos, M & M Striping & Power Washing, LLC presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.

Estos 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. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 34% para Pequeñas Empresas (SBE). M & M Striping & Power Washing, LLC es una Empresa Pequeña/Propiedad de Minorías (S/MBE) y se ha comprometido a cumplir la meta de subcontratación.

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 \$6,606,960.00 para completar el trazado del pavimento de las carreteras ubicadas por toda la ciudad:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete A de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,433,880.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC.
  
- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF

2020 - AF 2021 para el Paquete B de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,173,080.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC.

Estos contratos de orden de trabajo se utilizarán principalmente para completar el mantenimiento de los trazados en el pavimento existentes en los proyectos identificados en los Programas de Administración de Infraestructura para los AF 2020 y 2021 junto con proyectos adicionales que se materializan a lo largo del término del contrato y que pueden completarse dentro de la capacidad del contrato.

### **ALTERNATIVAS:**

Alternativamente, el Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar esta ordenanza y utilizar a un contratista externo para completar estos proyectos. Sin embargo, el equipo necesario para este tipo de trazados en el pavimento no está disponible internamente y la terminación de este volumen de trazados en el pavimento no es factible con los recursos actuales.

### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete A de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,433,880.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC. Esta acción no compromete los fondos. Las posibles fuentes de financiamiento pueden incluir, entre otras, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD) y los fondos del Programa de Acceso y Movilidad del Vecindario (NAMP).
- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de los AF 2020 - AF 2021 para el Paquete B de Trazado de Pavimento por una suma no mayor a \$3,173,080.00 a M & M Striping & Power Washing, LLC. Esta acción no compromete los fondos. Las posibles fuentes de financiamiento pueden incluir, entre otras, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD) y los fondos del Programa de Acceso y Movilidad del Vecindario (NAMP).

Los requisitos y las actividades de trabajo asociadas se detallarán en las órdenes de trabajo individuales a medida que se identifique la disponibilidad de fondos. 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 a M & M Striping & Power Washing, LLC por la suma total de \$6,606,960.00 para completar el trazado del pavimento de carreteras ubicadas por toda la ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3441

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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:

Acuerdo de Renta con DHL Express (USA), Inc. en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.

### RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza un contrato de renta de cinco años con DHL Express (USA), Inc. (DHL) para 7,381 pies cuadrados de superficie, 23,700 pies cuadrados de espacio de construcción y 11,378 pies cuadrados de espacio para rampas en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. El período será retroactivo al 1 de marzo de 2020. El acuerdo de renta de cinco años generará \$185.094,63 en ingresos anuales. Valbridge Property Advisors realizó una tasación de renta en septiembre de 2019.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

DHL, anteriormente Airborne Freight, ha sido arrendataria del Aeropuerto Internacional de San Antonio desde 1990 en 10307 Wetmore Road. La compañía maneja y procesa transporte aéreo y de otro tipo. La renta incluye 7,381 pies cuadrados de espacio de superficie, 23,700 pies cuadrados de espacio de construcción y 11,378 pies cuadrados de espacio de rampa.

El actual contrato de renta de tres años con DHL fue aprobado por el Consejo de la Ciudad en septiembre de 2017 y expiró el 29 de febrero de 2020. El acuerdo de renta utilizó la disposición pendiente en el acuerdo para permitir que se negociaran los términos del nuevo acuerdo de renta. Los términos del acuerdo de renta han sido negociados y acordados tanto por la Ciudad como por DHL con un plazo de cinco años.

**ASUNTO:**

DHL requiere una renta con acceso al aeródromo del Aeropuerto Internacional de San Antonio para apoyar sus operaciones de carga.

El período del acuerdo de cinco años será retroactivo al 1 de marzo de 2020 y proporciona a DHL con 7,381 pies cuadrados de superficie, 23,700 pies cuadrados de espacio de construcción y 11,378 pies cuadrados de espacio para rampas en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría decidir no aprobar este acuerdo, lo que resultaría en que DHL y el Departamento de Aviación tengan que identificar otra ubicación en el campus del aeropuerto.

**IMPACTO FISCAL:**

Bajo los términos de este acuerdo de renta, DHL pagará una suma anual de \$185,094.63, que será depositada en el Fondo de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto. Valbridge Property Advisors realizó una tasación de renta en septiembre de 2019.

<b>Predios Rentados</b>	<b>Área (Pies Cuadrados)</b>	<b>Tarifa Anual por Pie Cuadrado</b>	<b>Renta Anual</b>
<b>Superficie</b>	7,381	\$0.48	\$3,542.88
<b>Espacio de Construcción</b>	23,700	\$7.14	\$169,218.00
<b>Espacio de Rampa</b>	11,378	\$1.084	\$12,333.75
<b>Total</b>			<b>\$185,094.63</b>

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de un acuerdo de renta con DHL en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4005

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de la Biblioteca

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Ramiro S. Salazar

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

### ASUNTO:

Reembolso de Préstamo Interbibliotecario

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la presentación de una solicitud de subsidio y la aceptación de fondos, tras su adjudicación, para el reembolso de una parte de los costos de los servicios de Préstamo Interbibliotecario ofrecidos por el Sistema de Bibliotecas Públicas de San Antonio. Esta ordenanza provee aprobación para que el Director de la Biblioteca Pública de San Antonio o su designado acepte fondos suplementarios de subsidios en una suma de hasta el 20% de la suma total adjudicada que no requieran un cambio en la contrapartida en efectivo de la Ciudad o en el personal. La suma del subsidio es contingente tanto en el número de artículos prestados a otros sistemas de bibliotecas por la Biblioteca Pública de San Antonio como en la tasa de reembolso establecida por la Comisión de Archivos y Bibliotecas del Estado de Texas (TSLAC). TSLAC reembolsará a la Ciudad un estimado de \$9.00 por cada artículo prestado bajo este programa. Debido al prolongado cierre relacionado con el COVID-19 de las bibliotecas de todo el estado, se estima que sólo se prestarán unos 7,000 artículos durante el período de subsidio de un año, lo que resulta en un reembolso del subsidio de aproximadamente \$63,000. Esta ordenanza autoriza la aceptación de todos los fondos de reembolso de TLSAC en relación con este programa de subsidios. El período de subsidio abarca desde el 1 de agosto de 2019 hasta el 31 de julio de 2020.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Biblioteca Pública de San Antonio (SAPL) ha proporcionado materiales de SAPL a bibliotecas públicas, escolares y académicas desde 1972 como parte del Programa de Préstamo Interbibliotecario. Bajo este programa, los clientes de la Biblioteca Pública de San Antonio pueden pedir prestados materiales de las

bibliotecas participantes de todo el país. Además, la participación en el Programa de Préstamo Interbibliotecario a nivel estatal es un requisito para el estatus de acreditación estatal que permite a la Biblioteca Pública de San Antonio solicitar subsidios específicos como la tasa electrónica. Durante el AF2019, los clientes de la Biblioteca Pública de San Antonio tomaron prestados más de 10,000 artículos de las bibliotecas asociadas de todo el condado y SAPL prestó más de 11,000 artículos a los clientes de las bibliotecas asociadas.

La suma de reembolso en el AF2020 fue de \$102,060.

#### **ASUNTO:**

Esta acción es consistente con la orientación del Consejo de la Ciudad de aceptar fondos de subsidios Estatales/Federales adecuados para sufragar el costo de los servicios para los residentes del área. El beneficio para los residentes del Condado de Bexar es el acceso a materiales adicionales de biblioteca que no son propiedad de la Biblioteca Pública de San Antonio. Los clientes de la biblioteca tienen acceso a una variedad de materiales a través de las bibliotecas asociadas que respaldan una variedad de actividades como la investigación académica, el apoyo empresarial y económico, las actividades de ocio y la educación. De esta manera, los materiales altamente especializados y valiosos para las necesidades individuales de los clientes pueden ser prestados de una manera eficiente y económicamente viable. La Biblioteca coordinará con Finanzas para asegurar la contabilidad adecuada de todos los reembolsos en virtud de este subsidio

#### **ALTERNATIVAS:**

No hay ningún otro financiamiento de subsidio disponible para apoyar el reembolso de una parte del costo de este servicio. Si no se aceptasen los fondos de reembolso, el Fondo General de la Ciudad de San Antonio asumirá los costos totales relacionados con el programa de Préstamo Interbibliotecario en lugar de recuperar una parte del costo del programa.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza al Consejo de la Ciudad a aceptar hasta \$63,000 en fondos de subsidio de la Comisión de Archivos y Biblioteca del Estado de Texas para la participación de la Ciudad en los servicios de Préstamo Interbibliotecario en todo el estado. Los fondos serán recibidos por el Fondo General de la Ciudad. No hay impacto negativo para el Fondo General de la Ciudad. Desde el 1 de agosto de 2019 hasta el 31 de julio de 2020 se estima que la ciudad gastará \$140,000 en este programa.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación para aceptar el reembolso en una suma de hasta \$63,000 para poder sufragar los costos del programa de Préstamo Interbibliotecario.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4016

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Pre-K 4 SA

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Sarah Baray, Ph.D.

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

### ASUNTO:

Nombramientos a la Junta Directiva de Pre-K 4 SA

### RESUMEN:

Este asunto permite al Consejo de la Ciudad aprobar recomendaciones para los nombramientos de la Junta Directiva del Pre-K 4 SA para los cinco nombramientos pares del Distrito del Consejo de la Ciudad para los Miembros de la Junta cuyo término finalizó el 31 de mayo de 2020

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Junta Directiva de la Corporación Municipal de Desarrollo de la Educación de la Primera Infancia (Pre-K 4 SA) está compuesta por 11 Miembros de la Junta. De conformidad con los estatutos de Pre-K 4 SA, la Junta Directiva es nombrada por el Consejo de la Ciudad y el Alcalde. Cada miembro del Consejo de la Ciudad y el Alcalde nombran un Director para la Junta. La persona nombrada por el Alcalde sirve como Presidente de la Junta. Los nombrados del distrito no tienen que residir en el Distrito del Consejo de la Ciudad para el cual están sirviendo, pero sí deben tener residencia en la Ciudad de San Antonio.

Los Miembros de la Junta ejercen sus funciones durante términos escalonados de dos años. Los nombrados de los Distritos del Consejo de la Ciudad pares sirvieron un período de dos años comenzando en 2018 y terminando el 31 de mayo de 2020. El nuevo período de dos años comienza el 1 de junio de 2020 y termina el 31 de mayo de 2022. Los nombramientos de los Distritos del Consejo de la Ciudad impares también sirven un período de dos años que terminará el 31 de mayo de 2021.

La actual Junta Directiva de Pre-K 4 SA, sus respectivos Distritos del Consejo de la Ciudad, y las fechas de

---

finalización de los períodos son las siguientes.

Alcaldía - Elaine Mendoza 31 de mayo de 2021

Distrito 1 - Dr. Richard Middleton 31 de mayo de 2021

Distrito 2 - Brandon Logan 31 de mayo de 2020

Distrito 3 - Joseph De La Garza 31 de mayo de 2021

Distrito 4 - Richard Perez 31 de mayo de 2020

Distrito 5 - Gloria A. Ramirez 31 de mayo de 2021

Distrito 6 - Dra. Tracy Hurley 31 de mayo de 2020

Distrito 7 - Frances Guzman 31 de mayo de 2021

Distrito 8 - Dra. Shari Albright 31 de mayo de 2020

Distrito 9 - Dra. Gogi Dickson 31 de mayo de 2021

Distrito 10 - Vacante 31 de mayo de 2020

## **ASUNTO:**

Los Miembros del Consejo de la Ciudad para los Distritos 2, 4, 6 y 8 han recomendado cada uno volver a nombrar a los actuales Miembros de la Junta Directiva de Pre-K 4 SA para que sirvan en sus respectivos Distritos. Los actuales Miembros de la Junta Directiva de Pre-K 4 SA han expresado su voluntad de servir un término adicional. El personal apoya las decisiones de los Miembros del Consejo de la Ciudad de recomendar el nuevo nombramiento de los actuales Miembros de la Junta para los Distritos del Consejo de la Ciudad 2, 4, 6 y 8. El Consejal del Distrito 10 ha seleccionado a Jan Kirby para servir a sus respectivos distritos en la Junta Directiva de Pre-K 4 SA.

El nuevo período para los nombramientos de los Distritos 2, 4, 6, 8 y 10 comenzará el 1 de junio de 2020 y durará hasta el 31 de mayo de 2022. La siguiente lista es el Miembro del Consejo de la Ciudad que realiza el nuevo nombramiento y el Miembro de la Junta Directiva de Pre-K 4 SA recomendado para para los Distritos del Consejo de la Ciudad pares.

Distrito 2 - Brandon A. Logan

Como Director Ejecutivo de Urban Capital Partners, Brandon es responsable de administrar la estrategia de la corporación, la producción operacional y las iniciativas de expansión. El propósito de Urban Capital Partners es establecer estrategias de personas y lugares que eleven el nivel de aprendizaje y vida en las comunidades de los centros urbanos. Brandon se graduó Cum Laude en tres años de Grambling State University con una licenciatura en Administración de Empresas. Actualmente, Brandon es miembro del Consejo de Fiduciarios de Hallmark University y de la Junta Directiva de KLRN, Najim Family Foundation, Rotary Club de San Antonio, SAISD Foundation, y el Valero Alamo Bowl.

Distrito 4 - Richard Perez

Richard Pérez es el Director Ejecutivo de la Cámara de Comercio de la Región Principal San Antonio.

Anteriormente se desempeñó como Miembro del Consejo de la Ciudad para el Distrito 4 y Asistente Especial del Subsecretario del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. Richard tiene una Maestría en Administración Pública de la University of Kansas.

#### Distrito 6 - Dra. Tracy Hurley

La Dra. Tracy Hurley es la Decana del Colegio de Negocios de la Texas A&M University - San Antonio. La Dra. Hurley sirvió previamente en el Grupo de Trabajo de Educación SA 2020 como representante de la Texas A&M University - San Antonio. La Dra. Hurley tiene un Doctorado en Negocios y una Maestría en Administración de Empresas y una Licenciatura en Administración de Empresas de la University of Houston.

#### Distrito 8 - Dra. Shari Albright

La Dra. Shari Albright es la presidenta de la Raise Your Hand Texas Foundation, una organización sin fines de lucro que trabaja para mejorar la educación pública de Texas. Anteriormente, se desempeñó como Profesora Distinguida Norine R. Murchison de Práctica y Presidenta del Departamento de Educación de la Trinity University, Miembro del Programa Nacional de Liderazgo Kellogg, Directora de la International School of the Americas, Directora de Proyectos Especiales en el North East ISD, y Profesora de Primaria y administradora en el East Central ISD. La Dra. Albright obtuvo su Doctorado en Liderazgo Educativo en la Columbia University.

#### Distrito 10 - Jan Kirby

Jan Kirby es una maestra retirada con una Maestría en Educación Infantil y más de 30 años de experiencia en la enseñanza de kinder y pre-kinder en escuelas públicas y privadas, así como en el Programa Preescolar para Niños con Discapacidades. Durante esos años, recibió una certificación de inglés como segundo idioma (ESL) y fue certificada como intérprete para el Northside ISD. Jan ha servido en la junta de la HOA de Northern Hills y ha estado involucrada en otras actividades del Distrito 10 durante 13 años.

### **ALTERNATIVAS:**

El personal de la ciudad trabajó con cada uno de los Miembros del Consejo de la Ciudad para proporcionarles opciones alternativas de nombramiento en la Junta. Las recomendaciones aquí presentadas son consistentes con el aporte de los Distritos del Consejo de la Ciudad.

### **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal asociado a este asunto.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad apruebe el nombramiento de los miembros de los Distritos del Consejo de la Ciudad 2, 4, 6, 8 y 10 para la Junta Directiva de Pre-K 4 SA.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4305

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

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

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Tina Flores, Secretaria de la Ciudad en Funciones

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

### ASUNTO:

Se nombra a 3 personas para el Consejo de Fiduciarios del Sistema de Agua de San Antonio (3 asientos) y confirma la recomendación de la Alcaldía para la Presidencia.

### RESUMEN:

El lunes 3 de agosto de 2020, el Comité del Consejo de la Ciudad de Gobernanza entrevistó a siete (7) solicitantes. Hasta tres (3) de los solicitantes serán nombrados al Consejo de Fiduciarios del Sistema de Agua de San Antonio, dos (2) o el resto de los mandatos no terminados que expiran el 31 de mayo de 2022, y uno (1) para el resto de un mandato no terminado que termina el 31 de mayo de 2024. Las categorías disponibles son Sector Norte, Sector Sur y Cuadrante Sureste.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 30 de abril de 1992, el Consejo de la Ciudad creó el Sistema de Agua de San Antonio por la Ordenanza 75686. La Sección 32 de esta Ordenanza prescribe la administración del Sistema por un Consejo de Fiduciarios, que incluye al Alcalde como miembro exoficio. El párrafo D establece que todas las vacantes de la junta se presentarán por una mayoría de votos de todos los miembros del Consejo de la Ciudad que ocupen el cargo en ese momento.

El Consejo de Fiduciarios del Sistema de Agua de San Antonio está investido con la completa administración, control y operación del Sistema de Agua. El Consejo controla los gastos y la aplicación de los ingresos del Sistema y hace recomendaciones al Consejo de la Ciudad con respecto a las tasas, tarifas y cambios de los servicios prestados por el Sistema. Los miembros sirven por un mandato de cuatro años, que comienza el 1 de junio y termina el 31 de mayo, y están limitados a cumplir dos mandatos, a menos que su primer nombramiento

haya sido para el resto de un mandato no expirado de menos de dos años.

El párrafo 4 de la Ordenanza Nro. 87010, aprobada el 20 de noviembre de 1997, exige que los fiduciarios sean ciudadanos de los EE. UU. y residan dentro de los límites corporativos de la Ciudad o dentro de la zona atendida por el Sistema.

El Alcalde está autorizado a nombrar al Presidente de entre los actuales miembros del Consejo, con la confirmación del Consejo de la Ciudad, por un período de un año que expira el 31 de mayo de cada año.

**ASUNTO:**

Consideración de los nombramientos al Cuadrante Sureste, así como a los Sectores Norte y Sur de la Ciudad y selección del Presidente por parte del Alcalde.

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

La recomendación del Comité del Consejo de la Ciudad de Gobernanza se presentará al pleno del Consejo de la Ciudad para su aprobación en agosto, con una fecha efectiva del 16 de agosto de 2020.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:** 20-4032

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

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

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Tina J. Flores, Secretaria de la Ciudad en Funciones

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distritos 1, 2, 4, 8 del Consejo y Alcaldía

**ASUNTO:** Nombramientos a la Junta

### RESUMEN:

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.

- A) Nombramiento de la Dra. Adena Williams Loston (Alcaldía) a la Comisión del Alcalde sobre la Condición de la Mujer.
- B) Nombramiento de Diego López (Distrito 1) y a Daniela Adira Garza (Distrito 8) a la Comisión de Juventud de San Antonio.
- C) Nombramiento de Anisa Schell (Distrito 1) a la Junta de Ajustes de Zonificación.
- D) Nombramiento de Lance Elliot (Distrito 4) a la Junta Directiva de la Zona de Reinversión del Incremento de Impuestos Nro. 35 - Tarasco Gardens.
- E) Volver a nombrar a Jo Ann Harris (Distrito 2) al Consejo de Fiduciarios de la Biblioteca Pública de San Antonio por un período de mandato finalizando el 30 de septiembre de 2021.

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.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presentaron las solicitudes para los Nombramientos a la Junta 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 plena del Consejo de la Ciudad.

**ALTERNATIVAS:**

La Oficina de la Secretaria de la Ciudad continuará promocionando 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: 20-3997

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** SAFD

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

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

### ASUNTO:

Extensión de la Licencia en Cumplimiento del Deber

### RESUMEN:

Esta Ordenanza extendería la licencia en cumplimiento del deber (LOD) del Ingeniero de Bomberos Ronald Carrillo. Se le computó una licencia acumulada desde el 14 de diciembre de 2019 hasta el 19 de febrero de 2020 por una lesión sufrida mientras estaba en servicio el 8 de octubre de 2018. Esta ordenanza restablecerá cuatrocientos ocho (408) horas, o diecisiete (17) turnos de licencia acumulados. La aprobación de esta ordenanza sólo depende de la autoridad del Consejo de la Ciudad. El Código de Gobierno Local, Capítulo 143.073, establece que después del período inicial de un año de licencia, el cuerpo de gobierno del municipio puede extender la licencia por enfermedad o lesión en el cumplimiento del deber con pago completo o reducido. Esto permitirá al Departamento considerar este período de licencia por cumplimiento del deber.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Ingeniero de Bomberos Carrillo estaba conectando una manguera de descarga a una ambulancia cuando la parte superior de la manguera se desconectó del conector y cayó aproximadamente 15 pies, golpeándolo en la cabeza y en la nuca mientras estaba de servicio el 8 de octubre de 2018. Se le diagnosticó una contusión en la parte posterior de su cabeza, cuello y esguince del hombro derecho, así como una concusión. Licencia en Cumplimiento del Deber desde el 9 de octubre de 2018 hasta el 7 de marzo de 2019, 22 de marzo de 2019 hasta el 17 de abril de 2019 y desde el 10 de junio de 2019 hasta el 13 de diciembre de 2019. Comenzó a utilizar licencias adicionales acumuladas el 14 de diciembre de 2019 hasta el 19 de febrero de 2020. El Ingeniero de Bomberos Carrillo fue dado de alta en trabajos livianos el 20 de febrero de 2019.

**ASUNTO:**

El Ingeniero de Bomberos Ronald Carrillo solicita una extensión de su licencia en cumplimiento del deber desde el 14 de diciembre de 2019 hasta el 19 de febrero de 2020 por una lesión en el trabajo sufrida el 8 de octubre de 2018. Esta extensión le restituirá 408 horas, o 17 turnos, de su licencia acumulada. El capítulo 143 otorga al Consejo de la Ciudad la autoridad para conceder la extensión de la licencia por cumplimiento del deber.

**ALTERNATIVAS:**

Sin la aprobación del Consejo de la Ciudad de conceder la extensión de la licencia en el cumplimiento del deber, el Ingeniero de Bomberos Carrillo tendría que utilizar las licencias por enfermedad acumuladas para una lesión ocurrida durante el desempeño de sus funciones oficiales en la ciudad de San Antonio.

**IMPACTO FISCAL:**

El Ingeniero de Bomberos Carrillo podría usar su licencia restaurada en el futuro, y recibir el pago de hasta cuatrocientas ocho (408) horas, o diecisiete (17) turnos de licencia acumulada. Esta ordenanza tiene un impacto fiscal potencial estimado de \$15,944.64 basado en las tasas actuales del Acuerdo de Negociación Colectiva.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza para extender el Cumplimiento del Deber del Ingeniero de Bomberos Ronald Carrillo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4018

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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:

Enmienda al Acuerdo Interlocal: Proyectos de Control de Inundaciones Regionales

### RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba la ejecución de una enmienda al Acuerdo Interlocal (ILA) con el Condado de Bexar para proyectos de control de inundaciones regionales como parte de los Proyectos de Mejoras Estructurales (CIP) para el Control de Inundaciones del Condado de Bexar ubicados en toda la ciudad.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Como consecuencia de una grave inundación ocurrida en 1998, la Corte de Comisionados del Condado de Bexar y el Consejo de la Ciudad de San Antonio crearon un Comité del Plan Maestro de Ciudadanos de todo el Condado para examinar y dar prioridad a los proyectos de control de inundaciones en las cuencas de Cibolo Creek, Leon Creek, Salado Creek, Medina Creek y el Río San Antonio. En 2007, la Corte de Comisionados del Condado de Bexar estableció los Proyectos de Mejoras Estructurales para el Control de Inundaciones del Condado de Bexar (CIP) para administrar el diseño y la construcción de estos proyectos regionales de control de inundaciones. Se gastarán aproximadamente \$500 millones en proyectos regionales de control de inundaciones del Condado de Bexar, tanto dentro como fuera de los límites de la ciudad de San Antonio.

### Medidas Previas del Consejo

El 15 de enero de 2009, el Consejo de la Ciudad aprobó el Acuerdo Interlocal original (ILA) mediante la

Ordenanza 2009-01-15-0029 para establecer los términos y condiciones de 18 proyectos regionales de control de inundaciones dentro de los límites de la ciudad de San Antonio que serán administrados y construidos por el Condado de Bexar.

Dos enmiendas que siguen al ILA aprobado originalmente, la primera aprobada el 21 de junio de 2012 y la segunda aprobada el 13 de marzo de 2014, añadieron un total de 34 proyectos regionales de control de inundaciones. Una tercera enmienda aprobada el 21 de junio de 2016 añadió 53 Sitios de Detección de Aguas Altas (HWDS) dentro de los límites de la Ciudad para ser diseñados y construidos por el Condado y mantenidos por la Ciudad. La cuarta enmienda fue aprobada el 19 de septiembre de 2019, y agregó un total de siete HWDS.

### **ASUNTO:**

Esta ordenanza aprueba la ejecución de una enmienda al Acuerdo Interlocal (ILA) con el Condado de Bexar para proyectos de control de inundaciones regionales como parte de los Proyectos de Mejoras Estructurales (CIP) para el Control de Inundaciones del Condado de Bexar ubicados en toda la ciudad.

La quinta enmienda propuesta al Acuerdo Interlocal permitirá el diseño y la construcción de dos cruces de agua bajos (LWC) en un esfuerzo por aumentar la seguridad al retirarlos de la llanura aluvial.

Los LWC reconstruidos propuestos incluyen lo siguiente:

- Heuermann Road en el Afluente de Maverick Creek 6
- Bulverde Road en Afluente de Elm Waterhole Creek

Como parte de las condiciones continuadas del Acuerdo Interlocal y descritas en la enmienda, el Condado de Bexar administrará y financiará el diseño y la construcción de los proyectos propuestos. Una vez completados y aceptados estos proyectos, el Departamento de Obras Públicas de la Ciudad será responsable del mantenimiento continuo de estas instalaciones que residen dentro de los límites de la ciudad.

La aprobación del acuerdo será una continuación de la política del Consejo de la Ciudad de colaborar con otras agencias gubernamentales en apoyo del compromiso de la Ciudad para mantener y mejorar la infraestructura existente.

### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta ordenanza; sin embargo, la Ciudad estaría obligada a asignar fondos para la mejora de las LWC propuestas que afectan a la seguridad pública y perdería la oportunidad de colaborar con el Condado de Bexar.

### **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto financiero asociado a esta ordenanza. Cualquier solicitud adicional de fondos como resultado de este acuerdo estará sujeta a la aprobación del Consejo de la Ciudad a través del proceso presupuestario anual. Una vez completados y aceptados estos proyectos, Obras Públicas será responsable del mantenimiento continuo de estas instalaciones. El mantenimiento y la reparación de estas instalaciones será financiado a través

del Fondo Operativo de Aguas Pluviales y se incluirá en el presupuesto anual de mantenimiento de Obras Públicas.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la ejecución de una enmienda al Acuerdo Interlocal (ILA) con el Condado de Bexar para proyectos de control de inundaciones regionales como parte de los Proyectos de Mejoras Estructurales (CIP) para el Control de Inundaciones del Condado de Bexar ubicados en toda la ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3569

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de Administración de Riesgos

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Debra M. Ojo, MPA, Directora

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

### ASUNTO:

Consultoría de Administración de Riesgos y Corredor de Registro de Seguros

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza al Administrador de la Ciudad o a su designado a celebrar un contrato con SOGO Wealth & Risk Management para proporcionar servicios profesionales de un Corredor de Registro de Seguros, que incluirá servicios de control de pérdidas de consultoría de administración de riesgos y una opción de evaluaciones de daños por una tarifa adicional, para la Oficina de Administración de Riesgos de la Ciudad de San Antonio. El período de este contrato es de tres (3) años, comenzando el 20 de agosto de 2020 y terminando el 19 de agosto de 2023, con la opción de extender el contrato por hasta dos (2) períodos adicionales de un año, sujeto y contingente a financiamiento del Consejo de la Ciudad, con una compensación total no mayor a \$825,000.00 El gasto anual estimado es de aproximadamente \$165,000.00, lo que incluye el costo de las evaluaciones de los daños, estimado en aproximadamente \$15,000.00.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad ha utilizado los servicios de Consultoría de Administración de Riesgos y Corredor de Registro de Seguros desde al menos 1983 para asesorar a la Ciudad en relación con su estrategia integral de administración de riesgos, la evaluación continua de los esfuerzos de la Ciudad para minimizar los riesgos necesarios y maximizar la transferencia de riesgos cuando sea posible. Como Corredor de Registro de la Ciudad de San Antonio, SOGO Wealth & Risk Management asume la responsabilidad profesional de la comercialización de los requisitos de seguro de la Ciudad a las compañías de seguros calificadas, la colocación de la cobertura de seguro para la Ciudad en términos y a costos favorables para la Ciudad y la representación de los intereses de la Ciudad cuando se desarrollan conflictos con las compañías de seguros.

El 19 de marzo de 2020 se emitió una Solicitud de Propuesta (RFP 20-059) para seleccionar a un candidato que proporcionara todos los servicios necesarios, entre los que se incluyen:

Servicios de Corredor de Registro, Servicios de Consultoría, Servicios de Control de Pérdidas e Informes de Tendencias de Mercado. La RFP fue anunciada en el San Antonio Express-News, el canal TVSA, el Sistema de Adquisiciones electrónicas de San Antonio, la web de Oportunidades de Licitación y Contratación de la ciudad y se envió una notificación por correo electrónico a una lista de posibles Respondientes. Las respuestas debían presentarse antes del 20 de abril de 2020 y un total de dos firmas respondieron a la RFP y se consideraron aptas para su revisión.

Las propuestas fueron revisadas por el comité de selección el 10 de junio de 2020 que incluía representantes de la Oficina de Administración de Riesgos, Pre-K 4 SA, y Recursos Humanos. Las propuestas fueron evaluadas y calificadas en base a un total de 100 puntos: 30 puntos asignados por experiencia, antecedentes, calificaciones; 25 puntos asignados por el plan propuesto; y 10 puntos asignados al plan de precios del solicitante. Se asignaron veinte (20) puntos preferenciales para el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), además de 10 puntos asignados para el Programa de Preferencia Local y 5 puntos para el Programa de Preferencia a Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos.

Luego de la revisión y discusión del comité, se presentaron las puntuaciones técnicas individuales y las puntuaciones globales. SOGO Wealth & Risk Management recibió la mejor calificación y fue recomendada por el comité de evaluación.

#### **ASUNTO:**

La adjudicación de este contrato permitirá la continuación de los servicios profesionales de consultoría y correduría de seguros necesarios para que la Ciudad mantenga su programa integral de administración de riesgos.

Este contrato está dentro del alcance del Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). Se aplicó la herramienta SBEDA a esta solicitud (5 puntos para la contratación de SBE; 15 puntos para la contratación de MWBE) y el proveedor recomendado recibió el total de los puntos.

De conformidad con el Programa de Preferencia Local, el candidato recomendado recibió 10 puntos por tener su sede dentro de los límites de la ciudad de San Antonio.

No hubo propuestas por parte de pequeñas empresas propiedad de veteranos para este contrato; por lo tanto, no se aplicó el Programa de Preferencia a Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos.

#### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse este acuerdo, la Ciudad podría intentar comercializar y colocar su cobertura de seguro directamente, y evaluar y considerar alternativas a su actual programa de transferencia y administración de riesgos. Esto requeriría personal adicional especializado y experimentado, así como los gastos de personal asociados.

La Ciudad también podría volver a participar en el proceso de RFP para seleccionar un proveedor alternativo, pero este curso de acción requeriría una cantidad significativa de tiempo y podría resultar en una posible interrupción de los servicios.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza que aprueba un Acuerdo de Servicios Profesionales con SOGO Wealth & Risk Management, para proporcionar servicios de Consultoría de Administración de Riesgos y Corredor de Registro de Seguros a la Ciudad por un período de 3 años que comienza el 20 de agosto de 2020 y termina el 19 de agosto de 2023, con una opción para extender el contrato por hasta dos (2) extensiones de un año, sujeto y contingente al financiamiento del Consejo de la Ciudad, con una compensación total no mayor a \$825,000.00. El gasto anual estimado es de aproximadamente \$165,000.00, lo que incluye el costo de las evaluaciones de los daños, estimado en aproximadamente \$15,000.00. El financiamiento de este gasto está incluido en el Fondo de Responsabilidad de Autoseguro.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda aprobar un Acuerdo de Servicios Profesionales con SOGO Wealth & Risk Management para proporcionar servicios de Consultoría de Administración de Riesgos y Corredor de Registro de Seguros a la Ciudad por un período de 3 años que comienza el 20 de agosto de 2020 y termina el 19 de agosto de 2023, con una opción para extender el contrato por hasta dos (2) extensiones de un año, sujeto y contingente al financiamiento del Consejo de la Ciudad, con una compensación total no mayor a \$825,000.00.

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:** 20-3891

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA-2020-11600002 (Caso de Zonificación Asociado Z2020-10700011)

**RESUMEN:**

**Componentes del plan integral:** Plan Comunitario de North Central

**Fecha de adopción del plan:** 14 de febrero de 2002

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

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 11 de marzo de 2020. Este caso continúa a partir de la audiencia del 26 de febrero de 2020.

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

**Propietario:** Flores Business Enterprises, LLC

**Solicitante:** Oscar Flores

**Representante:** Oscar Flores

**Ubicación:** 5230 y 5118 San Pedro Avenue

**Descripción Legal:** Lote 87, Cuadra 5, NCB 9009 y Lote 95, Cuadra 6, NCB 9012

**Superficie Total en Acres:** 0.5643 acres

### **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 Vecinal de Northmoor y Asociación Vecinal de Olmos Park Terrace

**Agencias Aplicables:** Oficina de Conservación Histórica; Departamento de Planificación

### **Transporte**

**Vía pública:** San Pedro Avenue

**Carácter Existente:** Arterial Primaria B

**Cambios Propuestos:** Ninguna

**Vía pública:** Mandalay Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguna

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

**Rutas:** 3, 4, 204

### **ASUNTO:**

#### **Plan Integral**

**Componentes del plan integral:** Plan Comunitario de North Central

**Fecha de adopción del plan:** 14 de febrero de 2002

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

Meta 1: Apoyar y promover el desarrollo de negocios y empleo a lo largo de los corredores comerciales que proporcionan un clima de negocios saludable y, a la vez, apoyar las necesidades Comunitarias de los Vecindarios de North Central, reforzando estética y ambientalmente su identidad cultural comunitaria y proporcionando un destino atractivo para los visitantes y compradores de toda la ciudad.

Meta 2: Fomentar el establecimiento de negocios favorables al vecindario a lo largo de los corredores comerciales que promuevan la accesibilidad peatonal. Meta 3: Mantener y preservar la calidad de las propiedades residenciales y comerciales existentes mediante el fomento de la rehabilitación y el cumplimiento del código.

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

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

**Descripción de Categoría de Uso del Suelo:** Residencial de Densidad Baja respalda los principios de concentrar el crecimiento urbano, reforzar los vecindarios existentes, y sustentar el crecimiento residencial a poca distancia de los centros comerciales y escuelas del vecindario. Este desarrollo debería estar orientado hacia el centro de los vecindarios y lejos de las arteriales de tráfico. Las áreas Residenciales de Densidad Baja están compuestas principalmente por viviendas unifamiliares en lotes individuales. Esta clasificación describe los vecindarios residenciales establecidos de densidad baja a media, y soporta el desarrollo de repoblación compatible. Los dúplex y las viviendas accesorias (cocheras, apartamentos integrados, etc.) están permitidos en lotes de 8,000 pies cuadrados o más. Todos los estacionamientos y áreas de uso de vehículos contiguos a los usos residenciales requieren amortiguaciones de paisaje y controles de iluminación y señalización. Ciertas actividades no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques, son adecuadas dentro de estas áreas y deben ubicarse céntricamente para proporcionar un fácil acceso.

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

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

**Descripción de Categoría de Uso del Suelo:** Comercial Vecinal provee pequeñas áreas para usos de oficinas,

servicios profesionales, servicio y comercios minoristas a la calle, accesibles a los peatones. Comercial Vecinal debe tener un radio de área de servicio de aproximadamente media milla, y debe servir a una población de aproximadamente 2,000 a 5,000 personas.

Permite un grupo limitado de usos comerciales que prestan servicio al vecindario, protegiendo al mismo tiempo las áreas residenciales colindantes. Comercial Vecinal debe estar ubicado en la intersección de una colectora y una calle arterial o donde se haya establecido un área comercial existente.

Los patios de servicio ubicados en patios traseros o laterales del uso empresarial están protegidos de las áreas residenciales adyacentes, y los armarios de basura están ubicados en la parte posterior del sitio, protegidos. Los patios de amortiguación proporcionan una separación paisajística entre los usos residenciales y comerciales. Además, todos los estacionamientos y áreas de uso de vehículos contiguos a los usos residenciales requieren amortiguaciones de paisaje y controles de iluminación y señalización. No se permiten locales con entrega en vehículos. Las unidades de vivienda/trabajo, que permiten un uso residencial por encima del espacio comercial, están permitidas. Algunos ejemplos de servicios Comerciales Vecinales son las pequeñas gasolineras y tiendas de menudeo/alimentos, restaurantes, centros comerciales vecinales, clínicas médicas, guarderías, posadas, casas de huéspedes, servicios de asistencia social y edificios de oficinas o bancos (autónomos).

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

### **Revisión de Uso del Suelo**

#### **Propiedad en cuestión**

**Clasificación de uso futuro del suelo:** “Residencial de Densidad Baja”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:** Negocios de graduación, servicio impositivo, agencia de seguros, peluquería y salón de uñas

**Dirección:** Norte

**Clasificación de uso futuro del suelo:** “Residencial de Densidad Baja”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:** Centros comerciales, ocupaciones del hogar, imprenta, salón de belleza

**Dirección:** Este

**Clasificación de uso futuro del suelo:** “Residencial de Densidad Baja”

**Clasificación de Uso actual del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Clasificación de uso futuro del suelo:** “Residencial de Densidad Baja” y “Comercial Comunitario”

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:** Vacante, WellMed, atención dental

**Dirección:** Oeste

**Clasificación de uso futuro del suelo:** “Residencial de Densidad Baja”

**Uso actual del Suelo:** Spa, oficinas de abogados, negocio de compra de casas

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno

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

La propiedad no se encuentra 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 Planificación (7-0) recomiendan su Aprobación.

La enmienda propuesta sobre el uso del suelo es consistente con los usos del suelo bien establecidos y

existentes en estas propiedades y en el área circundante. Los lotes de esquinas de cada cuadra de San Pedro al norte y al sur de las propiedades en cuestión se utilizan comercialmente. Esta solicitud de enmienda al plan cumple con las metas del Plan Comunitario de North Central de "respaldar y promover el desarrollo de negocios y empleo a lo largo de los corredores comerciales que proveen un clima de negocios saludable" y "fomentar el establecimiento de negocios favorables al vecindario en los corredores comerciales".

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de North Central, tal como se ha descrito.
2. Dar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2020-10700011**

Zonificación Actual: "O-2 AHOD" Distrito de Torres de Oficinas en Distrito

Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "C-1 AHOD" Distrito Comercial Ligero en Distrito

Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3890

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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-2020-10700011  
(Caso de Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600002)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "O-2 H AHOD" Distrito de Torres de Oficinas en Distrito Histórico de Olmos Park Terrace en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-1 H AHOD" Distrito Comercial Ligero en Distrito Histórico de Olmos Park Terrace en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de junio de 2020.

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

**Propietario:** Flores Business Enterprises, LLC

**Solicitante:** Oscar Flores

**Representante:** Oscar Flores

**Ubicación:** 5230 y 5118 San Pedro Avenue

**Descripción Legal:** Lote 87, Cuadra 5, NCB 9009 y Lote 95, Cuadra 6, NCB 9012

**Superficie Total en Acres:** 0.5643 de acre

**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 Vecinal de Northmoor y Asociación Vecinal de Olmos Park Terrace

**Agencias Aplicables:** Oficina de Conservación Histórica; Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** Las propiedades fueron anexadas a la ciudad por la Ordenanza 1941, del 31 de mayo de 1940. Las propiedades fueron originalmente zonificadas como "B" Distrito Residencial Bifamiliar. La propiedad en 5118 San Pedro fue re zonificada a "O-1" Distrito de Oficinas por la Ordenanza 54292, con fecha de 17 de septiembre de 1981. La propiedad en 5230 San Pedro fue re zonificada a "O-1" Distrito de Oficinas por la Ordenanza 44019, con fecha de 9 de julio de 1974. El distrito de zonificación "O-1" fue convertida al actual "O-2" Distrito de Torres de Oficina tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001).

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "O-2" y "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Centros comerciales, ocupaciones del hogar, imprenta, salón de belleza

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-4" y "O-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante, WellMed, atención dental

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-4" y "O-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Spa, oficinas de abogados, negocio de compra de casas

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía pública:** San Pedro Avenue

**Carácter Existente:** Arterial Primaria B

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** Mandalay Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas:** 3, 4, 204

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para la mayoría de los usos minoristas es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de área bruta del suelo.

**ASUNTO:** Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El actual "O-2" Distrito de Torres de Oficinas ofrece una mayor variedad de usos de oficinas y comercios minoristas auxiliares, diseñados principalmente para servir a los arrendatarios del lugar, pero que pueden brindar servicios o productos al público en general como mercado secundario en apoyo a los arrendatarios de oficinas principales del edificio, con el fin de promover los usos mixtos y la captación interna de los viajes vehiculares, a la vez que se facilita el desarrollo económico. Los distritos "O-2" contemplan el establecimiento de edificios de oficinas de altura baja a alta. Los usos dentro de un distrito "O-2" pueden prestar servicio a un área de mercado regional.

**Propuesto:** El "C-1" Distrito Comercial Ligero propuesto alberga 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".

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra 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 su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario de North Central, y se encuentra designada actualmente como "Residencial de Baja Densidad". El "C-1" Distrito Comercial Ligero solicitado no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante busca una Enmienda al Plan a "Comercial Vecinal". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

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

El personal no encuentra indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El "C-1" Comercial Ligero propuesto toma los usos de venta minorista ligeros que ya existen en el área y les da una zonificación más adecuada.

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

La zonificación actual "O-2" Distrito de Torres de Oficinas no es la adecuada para la propiedad y el área circundante. Permite una torre de oficinas con los permisos adecuados. El "C-1" propuesto permitiría usos

comerciales ligeros que sean compatibles con los usos residenciales cercanos.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

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

Meta 1: Apoyar y promover el desarrollo de negocios y empleo a lo largo de los corredores comerciales que proporcionan un clima de negocios saludable y, a la vez, apoyar las necesidades comunitarias de los Vecindarios de North Central, reforzando estética y ambientalmente su identidad cultural comunitaria y proporcionando un destino atractivo para los visitantes y compradores de toda la ciudad.

Meta 2: Fomentar el establecimiento de negocios favorables al vecindario a lo largo de los corredores comerciales que promuevan la accesibilidad peatonal. Meta 3: Mantener y preservar la calidad de las propiedades residenciales y comerciales existentes mediante el fomento de la rehabilitación y el cumplimiento del código.

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

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

Una propiedad en cuestión es de 0.2894 de acre, y la otra es de 0.2749 de acre, lo que podría alojar razonablemente los usos de venta minorista ligera.

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

La propiedad se ubica en el Distrito Histórico de Olmos Park Terrace. Cualquier modificación exterior futura, señalización o construcción nueva requerirá aprobación por escrito de la Oficina de Conservación Histórica. La aprobación de un cambio de zonificación no reemplaza los requisitos para la revisión de diseño indicados en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado.

Las propiedades que están siendo rezonificadas consisten en Grad Hub LLC, Vehicle Appraisers & Services, un servicio impositivo, y una peluquería y salón de uñas. El solicitante busca re zonificar para que la designación de zonificación sea consistente con los usos de las propiedades.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3913

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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 Z2020-10700072

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3NA NCD-5 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas de Conservación del Vecindario del Área de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-2 NCD-5 AHOD" Distrito Comercial de Conservación del Vecindario del Área de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de junio de 2020

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

**Propietario:** Barry and Sons, LLC

**Solicitante:** Bhaskar Bhakta

**Representante:** Bhaskar Bhakta

**Ubicación:** 1701, 1705 y 1709 Blanco Road

**Descripción Legal:** Lotes 45-48, Cuadra 4, NCB 1779 excepto 0.005 de acre de NCB 1779

**Superficie Total en Acres:** 0.28

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 33

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

---

**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad estaba dentro de las 36 millas cuadradas Originales y fue zonificada como "H" Distrito Local de Ventas Minoristas. La Ordenanza 86704, del 25 de septiembre de 1997, rezonificó la propiedad de "H" Distrito Local de Ventas Minoristas a "B-3NA" Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3NA" Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas se convirtió a "C-3NA" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "O-2" / "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo vacante / Café y Frutería

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Tienda de Antigüedades, Galería de Arte, Pastelería y Café

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6" / "RM-4" / "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Escuela / Hogares Unifamiliares / Barbería y Tienda de Menudeo

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Hogares Unifamiliares

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

"AHOD"

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

"NCD"

El Distrito de Conservación del Vecindario del Área de Beacon Hill (NCD-5) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene directrices de diseño para la rehabilitación de desarrollos comerciales y residenciales existentes. Los propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las directrices de diseño. Las directrices pueden referenciar los materiales de construcción, altura, dimensiones, volumen, señalización, ubicación de aceras, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

### **Transporte**

**Vía pública:** Blanco Road

**Carácter Existente:** Arterial Secundaria B

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Impacto en el Tráfico:** Por el momento no se puede determinar un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

Blanco Road está identificada en el Plan de Vías Principales de la Ciudad como Arterial secundaria Tipo B (70'-86'). Es posible que se requiera dedicación de ROW.

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento mínimo para un restaurante/cafetería es de 1 espacio por cada 100 pies cuadrados. GFA (Área Bruta de Suelo).

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** Los distritos C-2 albergan usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y un límite de altura de construcción de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de bebidas alcohólicas, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento 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.

La actual designación de distrito de zonificación de "C-2 NA" es idéntica a los distritos C-2, excepto que prohíbe la venta de bebidas alcohólicas.

**Propuesto:** La designación de distrito de zonificación propuesta de "C-2" 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 entretenimiento 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.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra 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 su Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Centro Regional del Área de Midtown y se encuentra designada actualmente como "Uso Mixto" en el componente del plan sobre uso del suelo. El distrito de zonificación de

base "C-2" solicitado es compatible con la designación de uso del suelo adoptada.

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

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área circundante.

Hay zonificación comercial "C-2" existente al norte, sur y este de la propiedad. También es una amortiguación adecuada para el uso unifamiliar al oeste.

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

El actual distrito de zonificación de base "C-3NA" es un distrito de zonificación intenso para el área. La rezonificación propuesta disminuye la intensidad a un distrito más adecuado y elimina las restricciones de no consumo de alcohol.

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

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

## **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de políticas públicas del Plan del Centro Regional del Área de Midtown, que son:

- Fomentar el crecimiento y el aumento de la densidad a distintas escalas en los centros de uso mixto.
- Crear lugares compactos y peatonales donde los residentes de San Antonio puedan vivir, trabajar y jugar.

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

El sitio de 0.28 de acre tiene el tamaño suficiente para adaptarse al desarrollo comercial propuesto.

## **7. Otros Factores:**

El solicitante requiere re zonificar para un restaurante con venta de alcohol.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3965

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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-2020-10700076

**RESUMEN:**

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

Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "RM-6 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de junio de 2020

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

**Propietario:** Wah- Yung Tsang

**Solicitante:** Travis Louie

**Representante:** Travis Louie

**Ubicación:** 228 Lotus Avenue

**Descripción Legal:** Lote 8, Cuadra 30, NCB 3036

**Superficie Total en Acres:** 0.1814

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 36

---

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Lavaca  
**Agencias Aplicables:** Ninguno.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada originalmente como "D" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 74924, de fecha 9 de diciembre de 1991, de "D" Distrito de Apartamentos a "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar se convirtió al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "RM-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "RM-4 CD"

**Usos Actuales del Suelo:** Múltiples Unidades Residenciales

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía pública:** Lotus Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

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

**Rutas en Servicio:** 36, 242

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento mínimo para un desarrollo unifamiliar

es de 1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación “R-6” permite una vivienda Unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de 50 pies, hogares de familia sustituta y escuelas públicas y privadas.

**Propuesto:** El "RM-6" propuesto permite una vivienda Unifamiliar (no adosada, adosada o tipo townhome) una vivienda bifamiliar, línea de viviendas sin lote o en hilera, una vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 15 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad está dentro del Centro Regional de Downtown, pero no está dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Centro Regional de Downtown, y se encuentra designada actualmente como “Residencial de Baja Densidad Urbano”. El “RM-6” solicitado es compatible con el 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 solicitante se propone rehabilitar la estructura existente.

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

La zonificación actual “R-6” Distrito Residencial es la adecuada para la propiedad y el área circundante. El "RM-6" Residencial Mixto solicitado es más adecuado para la estructura existente en la propiedad. El "RM-6" distrito Residencial Mixto permite no más de dos (2) unidades por lote.

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

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

**5. Políticas Públicas:**

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

Meta 1: Preservar y Realzar la Autenticidad de Downtown  
Fomentar la reutilización adaptativa.

Meta 6: Ampliar la Diversidad de Opciones de Vivienda en el Núcleo de Downtown y sus Vecindarios

- Proporcionar una variedad de tipos de vivienda, tanto ocupadas por propietarios como por inquilinos, que sean accesibles para personas en todas las etapas de la vida y para una variedad de niveles de ingresos;
- Preservar las viviendas accesibles existentes;
- Enfatizar el desarrollo de la vivienda "Nivel Intermedio" tanto para inquilinos como para propietarios;
  
- Garantizar que Downtown sea un lugar habitable para familias, niños, estudiantes, ancianos y otros.

Prioridades del Vecindario de Lavaca:

Promover la diversidad de tipos de vivienda y la accesibilidad a las mismas, incluyendo las viviendas familiares. Rehabilitar casas y apartamentos deteriorados.

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

La propiedad tiene 0.1814 de acre, lo que aloja adecuadamente el uso residencial mixtos solicitado.

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

La propiedad es un dúplex existente. El solicitante está rezonificando para ser consistente con el uso de la propiedad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4036

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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 Z2020-10700079

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-3 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Alta en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-3" Distrito Comercial General, "O-2" Distrito de Torres de Oficinas y 176 unidades de vivienda.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de junio de 2020

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

**Propietario:** MPIO, Inc., Robert D. Tips

**Solicitante:** MPIO, Inc., Robert D. Tips

**Representante:** Killeen, Griffin & Farrimond, PLLC

**Ubicación:** 202, 210, 214, 216 West Grayson Street y 747 East Locust Street

**Descripción Legal:** Lotes 14, 15, 16, 17, 18 y los 11 pies Oeste del Lote 19, Cuadra 3, NCB 3029 y Lotes 31-38, Cuadra 1, NCB 6789

**Superficie Total en Acres:** 0.833

**Avisos enviados por correo**

---

## **Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 35**

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

**Agencias Aplicables:** Base Militar Fort Sam

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas Originales y fue originalmente zonificada como "K" Distrito Comercial. La propiedad fue re zonificada por la Ordenanza 83331, de fecha 14 de diciembre de 1995, de Temporal "K" Distrito Comercial a "I-1" Distrito Industrial Ligero. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "I-1" Distrito Industrial Ligero se convirtió al actual "I-1" Distrito Industrial General.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Fabricación de piedra, vidrio y azulejos de cerámica

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3 NA"

**Usos Actuales del Suelo:** Oficinas

**Dirección:** Sur

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

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

**Dirección:** Oeste

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

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

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía pública:** East Locust Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** West Grayson Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** East Euclid Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** 9 y 10

**Impacto en el Tráfico:** Por el momento no se puede determinar un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

**Información del Estacionamiento:** "IDZ-2" reduce el requisito de estacionamiento en un 50%.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación "I-1" alberga arca 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 vehículos y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento de arena y grava, mercado de pulgas al exterior, ventas de casas móviles/vehículos voluminosos, servicio y almacenamiento.

**Propuesto:** La designación de distrito de zonificación propuesta de "IDZ-3" permite solicitudes de rezonificación de densidad ilimitada, y usos permitidos en "C-3", "O-2" e "I-1". Todos los usos aprobados y la densidad máxima deben ser solicitados y declarados dentro de la ordenanza. Proporcionar estándares flexibles de espaciados y estacionamiento para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas dentro de un área calificada de la ciudad.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra dentro de un Centro Regional y dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan su Aprobación.

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Centro Regional del Área de Midtown y se encuentra designada actualmente como "Uso Mixto de Empleo/Flexible" en el componente del plan sobre uso del suelo. El distrito de zonificación de base "IDZ-3" solicitado es compatible con la designación de uso del suelo adoptada.

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

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área circundante. Una gran parte de esta cuadra se encuentra actualmente zonificada como "IDZ".

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

El actual distrito de zonificación de base "I-1" es adecuado para las propiedades de la zona que se desarrollan para uso industrial. Otras propiedades son "C-3" Distrito Comercial General y otras propiedades particularmente dentro del bloque de propiedades en cuestión están zonificadas y desarrolladas como "IDZ" Zona de Desarrollo de Repoblación para unidades de vivienda. La "IDZ-3" propuesta también es adecuada como un desarrollo de uso mixto de usos residenciales, comerciales y de oficinas.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de políticas públicas del Plan del Centro Regional del Área de Midtown, que fomenta lo siguiente:

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

- Enfocar la mayoría de los nuevos desarrollos de vivienda más cerca de los corredores de transporte multimodales.

##### **Meta 7: Estimular una Economía Próspera**

- Crear más oportunidades de empleo para seguir atrayendo una población residencial diversa.

##### **Meta 9: Promover la Salud y la Sostenibilidad**

- Mejorar el acceso a alimentos accesibles y saludables.
- Fomentar la concentración de lugares para vivir, trabajar y recrearse.

“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 existentes. IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ 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.

Los siguientes criterios se aplican a la rezonificación propuesta:

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para Desarrollo Económico - Meta 4, porque se dirige a un área dentro del Carretera 410 y el sector sur.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque re zonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.

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

El sitio de 0.833 de acre tiene el tamaño suficiente para alojar el desarrollo de uso mixto propuesto.

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

El solicitante pide rezonificar la propiedad de "I-1" a "IDZ-3", para permitir un desarrollo de uso mixto consistente en usos residenciales, comerciales y de oficinas.

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

propuesta. El Ejército ha indicado que no hay ninguna objeción a la solicitud.

La solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica analiza todas las solicitudes de demolición para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de cambio de zonificación no implica la aprobación ni la sustitución de dicha revisión de demolición según lo indicado por la UDC. Las solicitudes de permiso de demolición han sido examinadas y aprobadas por la Oficina de Obras Públicas para albergar el uso propuesto. La demolición de la estructura principal en 747 East Locust se aprobó el 9/19/2018.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4042

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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-2020-10700086

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para cuatro (4) unidades de vivienda y "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Baja en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para ocho (8) unidades de vivienda

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de junio de 2020

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

**Propietario:** Mitra Ventures, LLC

**Solicitante:** Mitra Ventures, LLC

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 96 Lewis Street y 100 Lewis Street

**Descripción Legal:** 0.4730 de acre de NCB 771

**Superficie Total en Acres:** 0.4730

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 17

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

---

**Agencias Aplicables:** Departamento de Manejo de Residuos Sólidos y Fort Sam Houston

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** Las propiedades se encontraban en las 36 Millas Cuadradas Originales de la Ciudad de San Antonio y fueron zonificadas como "E" Distrito de Oficinas. La zonificación cambió de "E" Distrito de Oficinas a "B-2" Distrito de Negocios el 14 de diciembre de 1995, mediante la Ordenanza 83331. El actual "C-2" Distrito Comercial se convirtió del distrito de zonificación base anterior "B-2" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

La propiedad en 96 Lewis Street fue luego re zonificada de "C-2 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para cuatro (4) unidades de vivienda y "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios mediante la Ordenanza 2018-09-20-0758.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:**

Comercial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:**

Restaurante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Hogar Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:**

Apartamentos

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

"IDZ"

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

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" (Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios), debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos

permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía pública:** Lewis Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobús VIA a una distancia cercana de la propiedad en cuestión. **Rutas en Servicio:** Ninguno.

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento se exime para "IDZ-1".

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual zonificación 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 entretenimiento 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

La actual zonificación de "IDZ-1" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Densidad Limitada brinda estándares flexibles para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial vecinal, para promover la actividad peatonal y para mantener el carácter único del centro. Se requiere circulación peatonal, así como áreas de estacionamiento comunes. Se puede permitir cualquier uso dentro de una "IDZ" siempre que cumpla con los estándares de esta sección.

El solicitante utilizó "IDZ-1" para desarrollar cuatro (4) unidades residenciales.

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

El solicitante utiliza "IDZ-1" para desarrollar ocho (8) unidades residenciales.

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad está dentro del Plan del Centro Regional del Área de Midtown, pero no dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

## **RECOMENDACIÓN:**

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

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Centro Regional del Área de Midtown y se encuentra designada actualmente como Uso Mixto Regional en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "IDZ-1" solicitado es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

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

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área circundante.

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

La zonificación actual de "IDZ" Zona de Desarrollo de Repoblación es adecuada para el área circundante. El "IDZ" actual permite cuatro (4) unidades de vivienda residenciales. La "IDZ-1" propuesta es adecuada para el área y ofrece la oportunidad de opciones residenciales adicionales de densidad baja con la consideración para ocho (8) viviendas residenciales.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Centro Regional del Área de Midtown.

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

- Ofrecer una variedad de tipos de vivienda y de precios para satisfacer las diferentes necesidades de residentes tales como adultos mayores, estudiantes, familias y otros.
- Conservar las viviendas accesibles existentes y la combinación de diversos tipos de viviendas existente, y ampliar las opciones de vivienda accesibles.
- Rehabilitar o reconstruir viviendas en malas condiciones.
- Enfocar la mayoría de los nuevos desarrollos de vivienda más cerca de los corredores de transporte multimodales.

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 existentes. IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ 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, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para Desarrollo Económico - Meta 4, porque se dirige a un área dentro de la Carretera 410.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque re zonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve repoblaciones específicas en los vecindarios, especialmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de la Carretera 410.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que potenciarán el carácter de los vecindarios.

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

La propiedad tiene 0.4730 de acre, lo que alojaría adecuadamente ocho (8) unidades residenciales.

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

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JB SA se le notificó de la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4055

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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 Z2020-10700116 CD

**RESUMEN:**

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

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 16 de junio de 2020

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

**Propietario:** MEXUSA Law Firm PLLC

**Solicitante:** MEXUSA Law Firm PLLC

**Representante:** MEXUSA Law Firm PLLC

**Ubicación:** 222 Vance Jackson Road

**Descripción Legal:** Lote 1, Cuadra 52, NCB 8456

**Superficie Total en Acres:** 0.2726

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 25

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

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada mediante la Ordenanza 1845 el 13 de mayo de 1940, y zonificada como "B" Distrito de Dúplex. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B" Distrito de Dúplex se convirtió al actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en la 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:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Oeste

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

**Usos Actuales del Suelo:** Compañía de Manufactura Ligera (Vacante), Burger King y Vidriera Cavallini

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

**"AHOD"**

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

### **Transporte**

**Vía pública:** Vance Jackson Road

**Carácter Existente:** Arterial Secundaria B

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Buena Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** 95, 96 y 100

**Impacto en el Tráfico:** Por el momento no se puede determinar un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA).

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento mínimo para depósito es de 1 espacio por 300 pies cuadrados de Área Bruta de Suelo.

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación "R-4" está diseñada para permitir una vivienda Unifamiliar (no adosada) 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.

**Propuesto:** La actual designación de distrito de zonificación "R-4 CD" está diseñada para permitir una vivienda Unifamiliar (no adosada) 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.

El Uso Condicional permitiría la Oficina Profesional.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un Centro Regional ni está dentro de un corredor de tránsito Premium.

## **RECOMENDACIÓN:**

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

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Near Northwest, y se encuentra designada actualmente como "Urbano Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan sobre uso del suelo. El distrito de zonificación de base "R-4" solicitado es compatible con la designación de uso del suelo adoptada.

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

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto mantiene el actual distrito de zonificación de base de "R-4" y es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área circundante.

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

El actual distrito de zonificación de base "R-4" es adecuado para la el área circundante. El "R-4 CD" propuesto mantiene la base y el "CD" de Uso Condicional permite la consideración de una Oficina Profesional.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de políticas públicas del Plan Comunitario de

Near Northwest, que fomenta lo siguiente:

### **Meta 2 - Desarrollo económico**

Garantizar que los corredores de negocios de la Comunidad de Near NW estén llenos de una mezcla de usos, incluyendo oficinas profesionales, residencias y tiendas concurridas, proporcionando a los vecinos un lugar atractivo para ir de compras, jugar, trabajar y relajarse tanto de día como de noche.

### **Objetivo 2.2: Desarrollo de Negocios**

Crear oportunidades para el desarrollo de nuevos negocios para garantizar una diversidad de negocios atractivos en entornos amigables para los peatones.

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

El sitio de 0.2726 de acre tiene el tamaño suficiente para albergar el uso residencial y la oficina propuestos.

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

El solicitante pide que se rezonifique para una Oficina Profesional.

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.

Las siguientes condiciones aplican al funcionamiento de usos no residenciales permitidos en distritos residenciales, excepto que el Consejo de la Ciudad apruebe lo contrario:

- A. No debe haber ninguna pantalla o letrero exterior, con la excepción de una placa de identificación que no exceda los tres (3) pies cuadrados de área, que podría permitirse cuando esté unida al frente de la estructura principal.
- B. No se permitirán características de construcción que coloquen a la estructura fuera de su carácter con el vecindario residencial circundante.
- C. No se permitirá un horario de atención anterior a las 7:00 a.m. o posterior a las 6:00 p.m.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4039

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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-2019-10700298

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-5 H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Sitio Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Baja en Distrito Histórico de Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para tres (3) unidades residenciales

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de junio de 2020

**Administrador del Caso:** Justin Malone, Planificador

**Propietario:** CVF LLC.

**Solicitante:** CVF LLC.

**Representante:** WGI, Inc

**Ubicación:** 415 Hays Street

**Descripción Legal:** Lote 12, Cuadra 1, NCB 528

**Superficie Total en Acres:** 0.221

**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 Dignowity Hill

---

**Agencias Aplicables:** Fort Sam, Departamento de Planificación y Departamento de Residuos Sólidos

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad se encuentra dentro de los límites de la ciudad, tal como fue identificado en 1938. La propiedad fue rezonificada por la Ordenanza 70,785, de fecha 14 de diciembre de 1989, a "R-2" Distrito Residencial de Dos Familias. En 1983, un cambio de zonificación amplio iniciado por la ciudad designó la propiedad y el área circundante como Distrito Histórico. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, los anteriores distritos de zonificación de base se convirtieron a "H RM-4". En 2012 la propiedad fue rezonificada a "H R-5". La propiedad fue trazada en su configuración actual dentro de las 36 millas cuadradas Originales de los Límites Corporativos de la Ciudad de San Antonio. La propiedad en cuestión no está desarrollada.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-5", "RM-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "RM-6", "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar

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

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" (Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios), debido a su proximidad a un aeropuerto o 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 Dignowity Hill, adoptado en 1926. 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:** Hays Street, N. Mesquite

**Carácter Existente:** Local, Tipo A; Un carril en cada dirección con aceras a ambos lados.

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

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

Rutas en Servicio: 22

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). Desarrollo de Repoblación de Densidad Limitada (IDZ-1) está exenta de los requisitos de TIA.

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

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga las designaciones de distrito de zonificación actuales de "R-5". Los usos Residenciales de Densidad Baja incluyen casas unifamiliares en lotes individuales. El "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar permite un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de 50 pies, hogares de familia sustituta, guardería (mínimo 1 acre) y escuelas públicas y privadas.

**Propuesto:** El "IDZ-1" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Densidad Limitada brinda estándares flexibles para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial vecinal, para promover la actividad peatonal y para mantener el carácter único del centro. Se requiere circulación peatonal, así como áreas de estacionamiento comunes. Se puede permitir cualquier uso dentro de una "IDZ" siempre que cumpla con los estándares de esta sección. El solicitante utiliza "IDZ-1" para desarrollar tres (8) unidades residenciales.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero se ubica dentro de una amortiguación de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-1) recomiendan su Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Vecinal de Dignowity Hill / Plan de Reinversión de Eastside y se encuentra designada actualmente como "Residencial de Densidad Baja" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "IDZ-1" solicitado es compatible con la designación de uso del suelo adoptada.

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

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área circundante.

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

El actual distrito de zonificación de base "R-5" Residencial Unifamiliar es adecuado para el área circundante. La "IDZ-1" propuesta es adecuada para el área y ofrece la oportunidad de opciones residenciales adicionales de densidad baja con la consideración para tres (3) viviendas residenciales. La "IDZ" es adecuada para esta propiedad ya que es larga y estrecha y podría beneficiarse de la flexibilidad de este distrito de zonificación.

### **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 Dignowity Hill / Plan de Reinversión de Eastside:

- Meta 8: Aumentar la titularidad de viviendas mediante el desarrollo de repoblación y la rehabilitación de viviendas
- Meta 9: Un parque habitacional bien mantenido y diverso

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 existentes. IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ 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, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para Desarrollo Económico - Meta 4, porque se dirige a un área dentro de la Carretera 410.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque re zonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve repoblaciones específicas en los vecindarios, especialmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de la Carretera 410.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que potenciarán el carácter de los vecindarios.

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

La propiedad en cuestión es de 0.221 de acre, lo que alojaría adecuadamente tres (3) viviendas residenciales.

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

El solicitante proporcionó un plano del sitio indicando tres (3) unidades residenciales. Se puede observar que el plano del sitio retiene al solicitante en el diseño y la disposición del sitio.

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar.

De conformidad con el Memorandum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay ninguna objeción a la solicitud.

La propiedad se ubica en el Distrito Histórico de Dignowity Hill. Cualquier nueva construcción requerirá la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o de materiales presentados como parte de una solicitud de zonificación no reemplaza los requisitos para la revisión de diseño indicados en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para este proyecto. Además, en base al plan de sitio presentado, hay conflictos con las Directrices de Diseño Histórico y el proyecto propuesto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3928

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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-2020-10700074

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-3 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de junio de 2020

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

**Propietaria:** Annie Gonzales

**Solicitante:** Annie Gonzales

**Representante:** Annie Gonzales

**Ubicación:** 1037 Dawson Street

**Descripción Legal:** los 65 pies sur de Lote 9, Cuadra 1, NCB 2872

**Superficie Total en Acres:** 0.0865

**Avisos enviados por correo**

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

---

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

**Agencias Aplicables:** Oficina de Conservación Histórica, Aeródromo Militar de Martindale

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad es parte de las 36 Millas Cuadradas originales de San Antonio y fue originalmente zonificada como "D" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue re zonificada de "D" Distrito de Apartamentos a "R-2" Distrito Bifamiliar por la Ordenanza 70785, con fecha de 14 de diciembre de 1989. La propiedad fue convertida de "R-2" Distrito Bifamiliar a "RM-4" Distrito Residencial Mixto tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001. La propiedad fue re zonificada de "RM-4" a "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 2012-12-06-0953 del 6 de diciembre de 2012.

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

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

**del suelo Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "RM-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda unifamiliar

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

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" (Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios), debido a su proximidad a un aeropuerto o 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 Dignowity Hill, adoptado en 1983. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero sí exigen el cumplimiento de las normas de diseño exterior de los edificios para mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planos de construcción y las solicitudes de permiso estarán sujetos a revisión por la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de la emisión de los permisos.

"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:** Dawson

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

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

Ruta en Servicio: 24

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

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

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación "RM-4". Estos distritos proporcionan áreas para usos residenciales de densidad media a alta donde existan servicios e instalaciones públicas adecuadas con capacidad para contribuir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente por áreas que contienen una mezcla de viviendas unifamiliares, bifamiliares, multifamiliares y espacios abiertos donde probablemente ocurra un desarrollo residencial similar. Las regulaciones del distrito están diseñadas para fomentar un ambiente vecinal adecuado para la vida familiar al incluir entre los usos permitidos instalaciones tales como escuelas e iglesias; y para preservar la apertura del área al requerir estándares flexibles de patio y área. Los distritos residenciales mixtos ofrecen requisitos de densidad flexibles facilitando la flexibilidad del mercado y de diseño, a la vez que preservan el carácter del vecindario y permiten a los solicitantes agruparse en el desarrollo para preservar las áreas de tierras agrícolas y ambientalmente delicadas. El número máximo de viviendas está limitado a cuatro (4) unidades para RM-4, dado que el tamaño mínimo del lote de 4,000 pies cuadrados se cumple para el distrito "RM-4".

**Propuesto:** El "R-3" propuesto permite una vivienda unifamiliar con un tamaño mínimo de lote de 3,000 pies cuadrados para R-3, 2000 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 especializada, como viviendas accesibles, primeras viviendas y viviendas para adultos mayores.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no es parte de un Centro Regional, pero está dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

## **RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Vecinal de Dignowity Hill y se encuentra designada como “Residencial de Densidad Baja” en el plan sobre uso futuro del suelo. La solicitud es compatible con la designación de uso del suelo actual.

**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 área consiste en usos residencial mixto y residencial unifamiliar.

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

El actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar no es una zonificación adecuada para la propiedad, ya que la propiedad no cumple con el tamaño mínimo de lote de 6,000 pies cuadrados. El "R-3" propuesto es un distrito de zonificación más adecuado para la propiedad y permitiría al solicitante construir una casa unifamiliar en la propiedad.

**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 Dignowity Hill:

Meta 8: Aumentar la titularidad de viviendas mediante el desarrollo de repoblación y la rehabilitación de viviendas

Meta 9: Un parque habitacional bien mantenido y diverso

Objetivo 8.1: Disminuir el número de lotes vacantes y de viviendas mediante la rehabilitación y la comercialización de propiedades para viviendas de repoblación

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad tiene 0.0865 de acre, lo que alojaría adecuadamente el uso unifamiliar solicitado.

**7. Otros Factores:**

El solicitante requiere el cambio de zonificación para que la propiedad se ajuste a las normas, ya que actualmente es un lote subestándar para el tamaño mínimo de lote de 6,000 pies cuadrados en el actual distrito de zonificación de base "R-6".

La propiedad está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar Martindale/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó la solicitud propuesta a la Guardia Nacional del Ejército de Texas y a JBSA. El Ejército ha indicado que no hay ninguna objeción a la solicitud.

La propiedad se ubica en el Distrito Histórico de Dignowity Hill. Cualquier nueva construcción requerirá la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o de materiales presentados como parte de una solicitud de zonificación no reemplaza los requisitos para la revisión de diseño indicados en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna

solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para este proyecto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:** 20-4139

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA 2020-11600023 (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700077)

**RESUMEN:**

**Componentes del plan integral:** Plan Perimetral del Corredor Este IH 10

**Fecha de adopción del plan:** Febrero de 2021

**Plan Actualizado:** marzo 2008

**Categoría actual de Uso del Suelo:** "Industrial" y "Comercial Regional"

**Categoría de Uso del Suelo propuesta:** "Residencial de Densidad Media" en 19.017 acres y "Residencial de Densidad Baja" en 27.608 acres, un total de 46.625 acres de NCB 16569

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 27 de mayo de 2020

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

**Propietario:** Copperhead Properties

**Solicitante:** Copperhead Properties

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** Cuadra 9400 de Green Road

**Descripción Legal:** A 46.625 acres de NCB 16569

**Superficie Total en Acres:**46.625

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 3  
**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguna  
**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Transporte**

**Vía pública:** Green Road  
**Carácter Existente:** Local  
**Cambios Propuestos:** Local

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión.

### **ASUNTO:**

#### **Plan Integral**

**Plan Integral: Plan Perimetral del Corredor Este IH 10**

**Fecha de Adopción del Plan:** Febrero de 2021

Meta 3: Compatibilidad de Usos del Suelo

Mejorar la calidad de vida y la seguridad de los residentes del área de Planificación Perimetral Este IH-10 abordando los usos incompatibles del suelo.

Metas del Plan Integral San Antonio Tomorrow:

Meta de Vivienda 2 -Una variedad de tipos de viviendas (unifamiliares, no adosada, unifamiliares anexas, multifamiliares, así como opciones de compra y renta) disponibles a diferentes precios y niveles de renta.

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

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

**Descripción de Categoría de Uso del Suelo:** Industrial General incluye fabricación pesada, procesamiento y empresas de fabricación. Los usos industriales generales deberán concentrarse en autopistas, arteriales y ferrocarriles. Este uso no es compatible con los usos residenciales y debe estar separado de los usos residenciales por un uso del suelo intermedio o una amortiguación significativa.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** C-3, L, I-1 e I-2

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

**Descripción de Categoría de Uso del Suelo:** Regional Comercial permite usos de oficinas, servicios profesionales y minoristas que se basan en la base de clientes de una región. Algunos ejemplos de uso son los "grandes comercios", los centros comerciales, cines, y complejos médicos y de oficinas de altura media y alta. Los usos Comerciales Regionales se ubican generalmente en nodos formados por autopistas y arteriales principales, o dos arteriales principales, y son generalmente de 20 acres o más en tamaño.

Los usos Comerciales Regionales pueden servir como una protección adecuada entre una arterial o autopista, y los usos comerciales de menor intensidad o residenciales de densidad media a alta.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** NC, O-1, O-2, C-1, C-2, y C-3

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

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

El desarrollo Residencial de Densidad Baja incluye el desarrollo Residencial Unifamiliar en lotes individuales. Esta forma de desarrollo debe ubicarse lejos de las arteriales principales, y puede incluir ciertos usos no residenciales como escuelas, lugares de culto y parques ubicados céntricamente para facilitar el acceso del vecindario.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** R-3, R-4, R-5, R-6, R-20, NP-8, NP-10, NP-15, RP

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

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

Residencial de Densidad Media incluye Desarrollo Residencial Unifamiliar en un lote, incluyendo townhomes y configuraciones de línea de lote cero, dúplex, triplex y cuádruplex. Esta forma de desarrollo debe ubicarse en colectoras o carreteras residenciales, y puede servir de amortiguación entre los usos residenciales de densidad baja y usos más intensos del suelo, como comercial. Esta clasificación incluye ciertos usos no residenciales como escuelas, lugares de culto y parques ubicados céntricamente para un fácil acceso del vecindario.

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

**Revisión de Uso del Suelo** Propiedad en cuestión

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Industrial”, “Comercial Regional”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Agrícola

Dirección: Norte

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Comercial Regional”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Agrícola

Dirección: Este

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Comercial Regional”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Agrícola

Dirección: Sur

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Vida Urbana”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Agrícola

Dirección: Oeste

**Clasificación de uso futuro del suelo:**

“Comercial Regional”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Agrícola

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguna

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan su Aprobación.

El personal concluye que la enmienda propuesta de "Industrial" y "Comercial Regional" a "Residencial de \_\_\_\_\_

Densidad Baja" y "Residencial de Densidad Media" permite un desarrollo de mayor densidad cuando sea adecuado, y crea un patrón de planificación más consistente. Los cambios propuestos en la designación del uso del suelo sustentan las metas de planificación integral para proporcionar una variedad de tipos de viviendas con amplio acceso vehicular a la Carretera 1604 y la IH-10 E.

Además, los usos del suelo residenciales propuestos son más adecuados para el área y protegen contra posibles usos del suelo "Industrial" y "Comercial Regional" que permiten usos comerciales e industriales más intensos.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan, tal como se ha descrito.
2. Dar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700077**

Zonificación Actual: "I-1 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "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 y "RM-4 AHOD" Distrito Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios  
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de junio de 2020.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:** 20-3964

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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 Z2020-10700077  
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600023)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-4 MLOD-3 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y "I-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-4 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 27.61 acres y "RM-4 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Mixto Residencial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 19.02 acres

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 2 de junio de 2020

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

**Propietario:** Copperhead Properties

**Solicitante:** Copperhead Properties

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** Cuadra 9400 de Green Road

---

**Descripción Legal:** 46.625 acres de NCB 16569

**Superficie Total en Acres:** 46.625

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 4

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

**Agencias Aplicables:** Aeródromo Militar Martindale

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad el 31 de agosto de 2017 por la Ordenanza 201708310622 bajo la zonificación base de "C-3" y "R-4". La parte industrial de la propiedad fue rezonificada a "I-1" el 6 de septiembre de 2018 por la Ordenanza 201809060693.

**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:** Agrícola

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Agrícola

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "OCL"

**Usos Actuales del Suelo:** Agrícola

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "OCL"

**Usos Actuales del Suelo:** Agrícola

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

"MLOD-3"

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

**Transporte**

**Vía Pública:** Green Road

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Local

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

**Impacto en el Tráfico:** Un informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) está bajo determinación en este momento.

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para viviendas unifamiliares es de 1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de zonificación "C-3" Distrito Comercial General está diseñada 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 energía 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 de aceras limitados en las calles arteriales.

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

**Propuesto:** EL propuesto "R-4" permite 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, hogares de familia sustituta, escuelas públicas y privadas. La propuesta "RM-4" permite una vivienda unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhouse), vivienda de dos familias, vivienda de tres familias, vivienda de cuatro familias, vivienda en fila o línea de lote cero, vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 15 pies, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Perimetral del Corredor Este IH-10 y actualmente está designada como "Comercial Regional" e "Industrial" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "R-4" y "RM-4" solicitado no son consistentes con la designación futura del uso del suelo. El solicitante está buscando una Enmienda al Plan para la designación de uso de suelo "Residencial de Media Densidad" y "Residencial de Baja Densidad". El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación.

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

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

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

El actual "I-1" Distrito General Industrial no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La propuesta "R-4" y "RM-4" es más apropiada como una transición a las viviendas agrícolas existentes. Además, Se encuentra a lo largo de una carretera principal, IH-10.

## **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 IH-10 Plan Perimetral del Corredor Este:

Meta 3: Compatibilidad de los Usos del Suelo

Mejorar la calidad de vida y la seguridad de los residentes del área de Planificación del Perímetro este de la IH 10 al abordar los usos del suelo incompatibles.

Metas del Plan Integral de San Antonio Tomorrow:

Meta de Vivienda 2: Una variedad de tipos de vivienda (unifamiliar no adosada, unifamiliar adosada, multifamiliar, así como oportunidades de titularidad y renta) está disponible en una variedad de precios y niveles de renta.

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

La propiedad en cuestión es de 46.625 acres, que podría albergar razonablemente los usos residenciales solicitados.

## **7. Otros Factores:**

El solicitante planea construir aproximadamente 300 viviendas.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar Martindale/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y JBSA fueron notificados de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4038

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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 Z2020-10700083

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3NA MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas no Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 y "PUD C-1 MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial Ligero con Desarrollo de Unidad Planificada con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1

**Zonificación Solicitada:** "R-4 MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 2 de junio de 2020

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

**Propietario:** Martin Figueroa

**Solicitante:** Martin Figueroa

**Representante:** Martin Figueroa

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 5000 de Waycross Lane

**Descripción Legal:** 1.139 acres de NCB 10615

**Superficie Total en Acres:** 1.139

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 17  
**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguno.

**Agencias Aplicables:** Aeródromo Militar Martindale

### **Detalles de la Propiedad:**

La propiedad fue anexada por la Ordenanza 25568 el 19 de septiembre de 1957 y zonificada como "A" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. La propiedad en cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 60504, fechada el 4 de abril de 1985, de "A" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal a "B-3NA" Distrito Comercial de Venta de Bebidas no Alcohólicas y "PUD- B-1" Distrito Comercial con Desarrollo de Unidad Planificada. De conformidad con el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3NA" Distrito Comercial de Venta de Bebidas no Alcohólicas se convirtió en el actual "C-3NA" Distrito Comercial General y el "PUD B-1" Distrito Comercial con Desarrollo de Unidad Planificada" se convirtió en el actual "PUD C-1" Distrito Comercial con Desarrollo de Unidad Planificada.

**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 NA" y "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote vacante y Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Sur

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

**Usos Actuales del Suelo:** Lote vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote vacante

### **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:** Waycross Way

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** 25

**Impacto en el Tráfico:** El análisis de impacto en el tráfico (TIA) no se puede determinar en este momento.

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

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** Los distritos "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño del edificio, y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar / taberna y club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de cristales para automóviles (instalación permitida), silenciadores de automóviles (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permitirán en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

La designación actual de distrito de zonificación "C-3NA" es idéntica a la de los distritos "C-3", excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

Los distritos "C-1" albergan los usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito de Carolina del Norte. Los usos de 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 entretenimiento, casa de huéspedes, campo deportivo no comercial, venta de muebles al por menor, tienda de abarrotes, vivero (venta al por menor, no se permite el cultivo de plantas en el sitio), suministros y equipos 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.

El "PUD C-1" simplemente indica que hay un desarrollo planificado para uso comercial ligero. Un desarrollo de unidad planificada generalmente tiene un requisito de espaciado perimetral de 20 pies.

**Propuesto:** La designación del distrito de zonificación propuesta de "R-4" se adapta a viviendas unifamiliares (no adosadas) con un tamaño mínimo de lote de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogares de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan la Aprobación.

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la 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 "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "R-4" 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 adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

La propuesta de rezonificación a "R-4" es más consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente que el existente "C-3NA" Distrito Comercial General Con Venta de Bebidas no Alcohólicas y "PUD C-1" Distrito Comercial Ligero con Desarrollo de Unidad Planificada.

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

El actual "C-3NA" Distrito Comercial General Con Venta de Bebidas no Alcohólicas y "C-1 PUD" Distrito Comercial Ligero con Desarrollo de Unidad Planificada no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La zonificación propuesta "R-4" es más apropiada para esta área, ya que las propiedades adyacentes son predominantemente residencias unifamiliares. También reduce la zonificación de las propiedades de uso comercial a residencial.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública del Plan Comunitario de Eastern Triangle que promueve lo siguiente:

**Meta 12.1:** Fomentar el desarrollo de diversas opciones de vivienda cerca de las escuelas para familias con niños en edad escolar.

**Meta 12.6:** Promover la titularidad sostenible de viviendas.

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

El sitio de 1.139 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo Residencial unifamiliar propuesto.

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

El solicitante está solicitando la rezonificación para permitir 11 (once) unidades de vivienda unifamiliar.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar Martindale/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, JBSA fue notificada de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeción a la solicitud.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3624

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA 2020-11600008  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-11600036)

**RESUMEN:**

**Componentes del Plan Integral:** Plan del Sector Heritage South

**Fecha de Adopción del Plan:** 16 de septiembre de 2020

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

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

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

**Administrador del Caso:** Justin Malone, Planificador

**Propietario:** Nabors Drilling Technologies USA, Inc.

**Solicitante:** Bitterblue, Inc.

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

**Ubicación:** Generalmente ubicado entre la cuadra 11900-12600 de la IH-37 Sur

**Descripción Legal:** 202.807 acres de CB 4007

**Superficie Total en Acres:** 202.807

## **Avisos Enviados por Correo**

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

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

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** Autopista Interestatal 37 Sur

**Carácter Existente:** Autopista Interestatal

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús de VIA no están a poca distancia.

**Rutas en Servicio:** Ninguna.

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componentes del Plan Integral:** Plan del Sector Heritage South

**Fecha de Adopción del Plan:** 16 de septiembre de 2020

### **Metas del Plan:**

Metas y Estrategias de Vivienda

Meta HOU-1 Una variedad de opciones de vivienda en toda el área con una combinación adecuada de densidades y tipos de vivienda.

HOU-1.1 Fomentar una combinación de tipos de vivienda, incluidas viviendas multifamiliares, viviendas personalizadas, viviendas con jardín y viviendas unifamiliares no adosadas para proporcionar opciones de vivienda de "ciclo de vida" (que van desde estudiantes universitarios, adultos jóvenes, familias y jubilados/adultos mayores) dentro del área

HOU-1.2 Fomentar viviendas de mayor densidad en nodos estratégicos

HOU-1.3 Promover viviendas agrupadas, incluido el Desarrollo de Subdivisiones de Conservación y el desarrollo de lotes grandes en áreas rurales

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

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

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

Residencial: Ninguna

No Residencial: Industrial Pesado, Parque Comercial/Oficina

Generalmente: Fabricación, venta al por mayor, almacenes, parques de oficinas, laboratorios y venta minorista/servicios regionales

Distritos de zonificación relacionados:

O-1.5, O-2, C-3, BP, I-1, I-2, MI-1, MI-2, SCD, QD

**RESUMEN:** El Centro Especializado tiene tres ubicaciones principales: alrededor de la planta de fabricación de motores de Toyota y al oeste de Southtown Road, cerca de la vía férrea en el cuadrante noreste.

**Ubicación:** Los usos Industrial Pesado deben ubicarse cerca de autopistas, vías arteriales y líneas de ferrocarril. Los usos de Parque Comercial/Oficina deben tomar la forma de un entorno consistente en el campus con un espacio abierto adecuado y pasillos peatonales entre o alrededor de los edificios. Los usos residenciales se deben separar con amortiguadores de paisaje.

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

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

Residencial: Densidad Muy Alta

Generalmente: Edificios de condominios de altura media adosados de alta densidad, complejos de apartamentos, y viviendas en fila

No Residencial: Comercial Comunitario, Oficina, Uso Mixto

Generalmente: Servicios minoristas transitables no adosados o adosados, como tiendas de conveniencia, unidades de vivienda/trabajo, cafeterías, despensas, hoteles y otros negocios

Distritos de zonificación relacionados:

MF-40, MF-50, O-1, O-1.5, O-2, C-1, C-2, C-2P, UD, FBZD, TOD, MXD, MPCD

Ubicación: Centro de Uso Mixtos sirve niveles Suburbanos, Urbanos Generales y Rurales fuera del núcleo urbano. Aunque se fomentan los desarrollos de uso mixto, los usos comerciales y de oficina de la comunidad también son apropiados. La mayor intensidad de los usos residenciales y comerciales debe ubicarse en, o en la intersección de vías arteriales y secundarias. Las calles deben albergar grandes volúmenes de tráfico comercial para automóviles, al mismo tiempo que permiten el acceso seguro y acogedor para peatones y bicicletas dentro y alrededor del centro. Se debe alentar el tránsito de alta capacidad.

**Revisión de Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

"Centro Especializado"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Terreno subdesarrollado

Dirección: Norte

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

"Nivel Suburbano"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Terreno subdesarrollado

Dirección: Este

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

"Nivel Suburbano" y "Nivel Inmobiliario Rural"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Usos comerciales, residencial unifamiliar y una escuela

Dirección: Sur

**Clasificación Futura de Uso del**

**Suelo:** "Nivel Suburbano"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Usos industriales

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

"Nivel Suburbano"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Derecho de paso sin zonificar

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal recomienda aprobación. La Comisión de Planificación (6-1) recomienda la Negación.

La Enmienda al Plan solicitada de "Centro Especializado" a "Centro de Uso Mixto" le permitirá al solicitante rezonificar a "MXD" Distrito Mixto. Además, esto proporcionará más consistencia con el patrón de uso del suelo en el área de Nivel Suburbano y Nivel Inmobiliario Rural.

La Enmienda al Plan al cumple con las metas del Plan del Sector Heritage South para avanzar en las Metas y Estrategias de Vivienda de la Ciudad de San Antonio al brindar apoyo para el desarrollo de diversas viviendas utilizando el desarrollo de viviendas de repoblación entre la Carretera 1604 y Carretera 410. Además, la rezonificación propuesta adelanta las metas del plan al proporcionar el Market Heritage South como un entorno favorable para las empresas, así como usos del suelo que son compatibles con las propiedades aledañas que preservan los recursos naturales y culturales, el carácter del vecindario y la viabilidad económica.

**Criterios del Plan del Sector para revisión:**

- El patrón de uso del suelo recomendado identificado en el Plan del Sector Heritage South proporciona inadecuadamente sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan del Sector Heritage South y no solo beneficiará a un propietario o propietarios particulares en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan del Sector Heritage South.

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

- Alterar significativamente los patrones aceptables de uso del suelo existentes, especialmente en vecindarios establecidos.
- Afectando al carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área próxima.
- Alterar significativamente las comodidades recreativas como espacios abiertos, parques y senderos.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Heritage South, como se presentó previamente
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700036**

Zonificación Actual: "I-2" Distrito Comercial

Zonificación Propuesta: "MXD" Distrito Mixto Residencial

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 19 de mayo de 2020



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3614

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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-2020-10700036  
(Enmienda al Plan Asociado PA2020-11600008)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "I-2 AHOD" Distrito Industrial Pesado en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "MXD AHOD" Distrito de Uso Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 19 de mayo de 2020

**Administrador del Caso:** Justin Malone, Planificador

**Propietario:** Nabors Drilling Technologies USA, Inc.

**Solicitante:** Bitterblue, Inc.

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

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 11900-12600 de IH-37 South

**Descripción Legal:** 202.807 acres de CB 4007

**Superficie Total en Acres:** 202.807

**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:** Ninguna

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

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión se anexó el 16 de junio de 2016 por la Ordenanza 2016-06-16-0492 y se convirtió de "OCL" fuera de los Límites de la Ciudad a "1-2" Distrito Industrial Pesado y "1-2 AHOD" Distrito Industrial Pesado en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

**Topografía:** La propiedad en cuestión es actualmente un terreno subdesarrollado. Un afluente atraviesa la propiedad en cuestión en el lado este y representa una pequeña porción de la propiedad que se incluye en la planicie de inundación de 100 años.

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

**Dirección: Norte**

**Zonificación Base Actual:** "I-1" y "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Terreno vacante y algunos usos industriales

**Dirección: Este**

**Zonificación Base Actual:** "C-2" Distrito y "NP-15"

**Usos Actuales del Suelo:** East Central Development Center Campus y Viviendas unifamiliares

**Dirección: Sur**

**Zonificación Base Actual:** "I-1" y "FR"

**Usos Actuales del Suelo:** Usos industriales y terreno subdesarrollado

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** UZROW

**Usos Actuales del Suelo:** Autopista Interestatal 37 Sur

## **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:** IH 37 Sur

**Carácter Existente:** TXDOT ROW

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobús VIA cerca de la propiedad en cuestión.

**Impacto en el Tráfico:** Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). I-37 es una carretera TxDOT; TxDOT puede tener requisitos adicionales.

**Información de Estacionamiento:** El desarrollo propuesto incluye viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares y algunos usos comerciales. Los requisitos de estacionamiento se calculan en función del uso:

- Residencial Unifamiliar: Mínimo de 1 espacio de estacionamiento por vivienda, no máximo
- Residencial Multifamiliar: Mínimo de 1.5 espacios de estacionamiento por unidad, máximo de 2 espacios de estacionamiento por unidad
- El estacionamiento comercial se calcula según el uso comercial específico

**ASUNTO:**

**Ninguno.**

#### **ALTERNATIVAS:**

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

**Propuesto:** La zonificación propuesta "MXD" permitiría el desarrollo de Uso Mixto como usos Residenciales y Comerciales.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

#### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan.

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

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

La propiedad está ubicada en el Plan del Sector South y actualmente está designada para usos de suelo en el "Centro Especializado". El distrito de zonificación base "MXD" propuesto no es consistente con el plan actual de uso futuro del suelo. El solicitante solicitó una Enmienda al Plan de "Centro Especializado" a "Centro de Uso Mixto". El personal recomienda aprobación. El 11 de marzo de 2020, la Comisión de Planificación recomendó la Negación.

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

El personal no encuentra evidencia de un probable impacto adverso en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "MXD" propuesto es consistente con el área adyacente ya que hay una combinación de usos residenciales, comerciales e industriales en el área.

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

El actual distrito de zonificación base "I-2" Industrial Pesado es apropiado para la propiedad en cuestión. El "MXD" Distrito de Uso Mixto propuesto se adapta mejor al área para un desarrollo de uso mixto compuesto por usos comerciales, unifamiliares y multifamiliares. Hay algunos usos existentes de "C-2", "NP-15", "L", "I-1" e "I-2" en el área. El "MXD" complementará estos usos y reducirá una zona muy grande (propiedad de más de 200 acres) actualmente zonificado como "I-2" Industrial Pesado. El "MXD" Distrito Mixto propuesto cambiará el carácter y el estilo del área con una variedad de alternativas de vivienda y bienes y servicios comerciales para equilibrar la industria industrial ligera e industrial existente.

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

El personal no ha encontrado impactos negativos en la salud pública, la seguridad o el bienestar en relación con esta solicitud de rezonificación.

##### **5. Políticas Públicas:**

La solicitud es consistente con varias metas y objetivos identificados en el Plan del Sector Heritage South, que

incluyen:

#### Metas y Estrategias de Vivienda

Meta HOU-1 Una variedad de opciones de vivienda en toda el área con una combinación adecuada de densidades y tipos de vivienda.

HOU-1.1 Fomentar una combinación de tipos de vivienda, incluidas viviendas multifamiliares, viviendas personalizadas, viviendas con jardín y viviendas unifamiliares no adosadas para proporcionar opciones de vivienda de "ciclo de vida" (que van desde estudiantes universitarios, adultos jóvenes, familias y jubilados/adultos mayores) dentro del área

HOU-1.2 Fomentar viviendas de mayor densidad en nodos estratégicos

HOU-1.3 Promover viviendas colectivas, incluido el desarrollo de subdivisiones de conservación y el desarrollo de lotes grandes en áreas rurales

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

La Propiedad En Cuestión totaliza 202.807 acres y tiene un tamaño suficiente para el desarrollo propuesto de uso mixto de unifamiliares, multifamiliares y usos comerciales.

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

El solicitante presentó un plan de sitio "MXD" consistente con el Código de Desarrollo Unificado, Sección 35-341.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4046

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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-2020-10700066

#### RESUMEN:

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

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

#### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 16 de junio de 2020

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

**Propietario:** Iglesia de Cristo, LLC

**Solicitante:** Bexar Engineers

**Representante:** Juan Rodriguez

**Ubicación:** 103 Bailey Avenue y 107 Bailey Avenue

**Descripción Legal:** Lote 12 y Lote 13, Cuadra 79, NCB 3347

**Superficie Total en Acres:** 0.370

#### Avisos Enviados por Correo

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 35

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

---

**Agencias Aplicables:** Ninguno.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y originalmente fue zonificada como "F" Distrito Local de Venta al Por Menor. La Propiedad en Cuestión se convirtió de "F" Local de Venta al Por Menor a "C-2" Distrito Comercial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Hogar

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Hogar

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Hogar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Tienda de Conveniencia

### **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 Hackberry Street

**Carácter Existente:** Vía Arterial Secundaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Bailey Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicio:** 32 y 232

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

**Información de Estacionamiento:** "IDZ" como una superposición exime de los requisitos de estacionamiento.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación actual de distrito de zonificación "C-2" Distrito Comercial se adapta a usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico de vehículos y/o camiones. Este distrito permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, 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.

**Propuesto:** La superposición propuesta "C-2 IDZ" permitirá el "C-2" Distrito Comercial y albergará usos comerciales y minoristas que son de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o tráfico de camiones. Este distrito permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, 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.

La incorporación de "IDZ" como una superposición exime de los requisitos de estacionamiento.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional y no está ubicada 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 enmiendas a la zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Highlands y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente del plan sobre 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 las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido.

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

La actual zonificación base "C-2" Comercial es un distrito de zonificación apropiado para el área adyacente. La zonificación base seguirá siendo la misma. El "IDZ" propuesto es como una superposición para eximir del requisito mínimo de estacionamiento.

#### **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 Highlands:

- Meta 2 Apariencia Comunitaria y Carácter del Vecindario: Mejorar la apariencia de la comunidad y el mantenimiento de los edificios comerciales al tiempo que preserva el carácter de los vecindarios de Highlands.
  - Objetivo 2.2 Cumplimiento y Seguridad del Código: Promover un ambiente limpio y habitable que mejore la apariencia y seguridad de los vecindarios de Highlands.
  - Objetivo 2.3 Aspecto y Estética Comunitaria: Mejorar la apariencia física y el paisajismo de los distritos y vecindarios de negocios para mejorar el entorno peatonal, agregar valor al área y mantener el carácter de los vecindarios de Highlands

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

La propiedad en cuestión es de 0.370 de acre, que albergaría adecuadamente los usos comerciales.

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

El solicitante busca la superposición "IDZ" para mitigar posibles problemas de estacionamiento en el futuro. La propiedad se propone para su uso como iglesia con instalaciones propias.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4045

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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 Z2020-10700070

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "C-2 NA AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas no Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 16 de junio de 2020. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 19 de mayo de 2020.

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

**Propietario:** Robert Carey

**Solicitante:** Robert Carey

**Representante:** Robert Carey

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 9600 de Southton Road

**Descripción Legal:** Lote P-201B y Lote P-203, NCB 10917

**Superficie Total en Acres:** 2.978 acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 9

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

---

**Agencias Aplicables:** Departamento de Aviación

### **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 "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. El previo distrito "R-1" se convirtió en "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar 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 porción oriental de la propiedad en cuestión se encuentra dentro de la planicie de inundación.

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

**Dirección: Norte**

**Zonificación Base Actual:** "UZROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Carretera 410 Sureste

**Dirección: Este**

**Zonificación Base Actual:** "C-3," "C-2" "UD," y "MI-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Usos de automóviles, restaurante, gasolinera, almacén de productos

**Dirección: Sur**

**Zonificación Base Actual:** "R-6" y "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares, terreno vacante

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares, terreno 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:** Southton Road

**Carácter Existente:** Local

**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 en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requisitos mínimos.

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para un gimnasio/club deportivo cubierto es de 1.5 espacios por cada 1000 pies cuadrados de superficie bruta.

**ASUNTO:** Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El actual “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. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño de lote y densidad para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** El “C-2” Distrito Comercial propuesto permite actividades Comerciales Generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como 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-2" se adaptan a usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico de vehículos y/o camiones.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** el Personal recomienda la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Heritage South y actualmente está designada como "Nivel Suburbano". El "C-2 NA" 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 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios es una zonificación adecuada para la propiedad y sus alrededores. Sin embargo, el “C-2 NA” Distrito Comercial propuesto es más apropiado a lo largo de una carretera principal como la Carretera 410 SE y es consistente con el “C-3” Comercial General y el “C-2” Distrito Comercial al este y sureste de la propiedad en cuestión.

**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 Heritage South:

Meta ED-6: Market Heritage South como un entorno favorable para los negocios

Meta LU-1: Usos del suelo que son compatibles con las propiedades aledañas que preservan los recursos naturales y culturales, el carácter del vecindario y la viabilidad económica.

Meta LU-3: El desarrollo urbano, comercial y rural se concentra en áreas estratégicas respaldadas por

inversiones públicas y privadas específicas.

**6. Dimensiones del Lote:**

La Propiedad en Cuestión tiene 2.978 acres, lo que podría albergar razonablemente un gimnasio cubierto.

**7. Otros Factores:**

El Departamento de Aviación indicó que no hubo objeciones a la solicitud de rezonificación. Señalaron que la ubicación de la propiedad en cuestión se encuentra aproximadamente a 1.7 millas al sureste del Aeropuerto Stinson a lo largo de Laura Lee Way y advirtieron que esta ubicación probablemente experimentará ruido de las aeronaves ya que está orientada con la pista 14R/32L.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4249

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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 Z2020-10700093

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-33" Distrito Multifamiliar

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 16 de junio de 2020

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

**Propietario:** Ciudad de San Antonio (a/c Jamie Lalley Damron)

**Solicitante:** Franklin Development Company

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

**Ubicación:** 7402 South New Braunfels Avenue

**Descripción Legal:** 10.968 acres de NCB 10934

**Superficie Total en Acres:** 10.968 acres

**Avisos Enviados por Correo**

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

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Highland Hills, Asociación de Vecinos de Hot Wells Mission Reach

**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación, Departamento de Aviación

---

## **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 de Apartamentos. El distrito previo "B" se convirtió en el "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción de la 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 Adyacente y Usos del Suelo**

**Dirección: Norte**

**Zonificación Base Actual:** "MF-33," "C-2," y "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas estilo Townhome, Minimercado

**Dirección: Este**

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

**Usos Actuales del Suelo:** Apartamentos

**Dirección: Sur**

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** División de mantenimiento de calles, vacante

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Restaurants, centro comercial

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

"AHOD"

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** South New Braunfels

**Carácter Existente:** Vía Arterial Secundaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas:** 20, 36, 242, 552

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

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para apartamentos es de 1.5 espacios por unidad. "IDZ-2" reduce el requisito de estacionamiento en un 50%.

**ASUNTO:** Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El actual "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. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde es probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño de lote y densidad para preservar el carácter del vecindario.

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

El solicitante solicita los usos permitidos en "MF-33" Distrito Multifamiliar. Esta es la designación para uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta treinta y tres (33) unidades por acre, dependiendo del tamaño de la unidad. Se puede aplicar una designación de distrito "MF-33" a un uso en un área residencial multifamiliar ubicada cerca de las instalaciones de transporte y comerciales de apoyo en un área céntrica o en un área para la cual se desea el uso multifamiliar de densidad media.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

## **RECOMENDACIÓN:**

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

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

### **1. Consistencia:**

La Propiedad en Cuestión está ubicada dentro del Plan del Centro Regional del Área de Brooks y actualmente está designada como "Uso Mixto Urbano". El "IDZ" solicitado con usos permitidos en "MF-33" 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-4" Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La propuesta "IDZ-2" con usos permitidos en "MF-33" Multifamiliar es más apropiada a lo largo de South New Braunfels Avenue, una calle arterial. La zonificación propuesta también proporcionaría una opción viable de vivienda, en un área con zonificación "C-3" Comercial General.

### **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 está ubicada dentro de la Asociación de Vecinos de Highland Hills y el Plan del Centro Regional de Brooks de SA Tomorrow. La propiedad está actualmente desarrollada y está clasificada como "Uso Mixto Urbano" en el mapa de uso futuro del suelo. La zonificación IDZ-2 solicitada es un distrito de zonificación apropiado en áreas designadas como "Uso Mixto Urbano". El sitio está ubicado en la esquina noreste de SE Military Drive y S New Braunfels Avenue, al lado de una propiedad multi-residencial. Se solicita el cambio de la zonificación propuesta para permitir la construcción del desarrollo multifamiliar.

Las Metas y Políticas relevantes del Plan Integral pueden incluir:

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

Meta 4 del GCF: El desarrollo sostenible de uso mixto y repoblación proporciona destinos para caminar y andar en bicicleta para todos los residentes.

GCF P1: Incentivar el desarrollo de usos de vivienda y empleo en las áreas prioritarias de crecimiento de la ciudad.

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

GCF P11: Continuar y reforzar los programas de incentivos para el desarrollo de repoblación en áreas de crecimiento prioritarias.

H Meta 2: Una variedad de tipos de vivienda (unifamiliar no adosada, unifamiliar adosada, multifamiliar, así como oportunidades de titularidad y renta) está disponible en una variedad de precios y niveles de renta.

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

H P10: Garantizar que las designaciones de uso del suelo y otras políticas permitan y fomenten una combinación de tipos de vivienda y densidades de vivienda dentro de los proyectos de desarrollo.

H P11: Fomentar e incentivar nuevos proyectos de desarrollo de viviendas para proporcionar una combinación de tipos, tamaños y precios de viviendas.

H P19: Desarrollar planes específicos de uso del suelo y de acción para centros regionales y corredores de tránsito que apoyen la vivienda, una combinación de usos y desarrollo de mayor densidad, y que desalienten los usos de menor densidad.

H P22: Reurbanizar las propiedades vacantes y subutilizadas en los corredores de tránsito en viviendas no adosadas o de uso mixto de mayor densidad.

H P24: Fomentar e incentivar el desarrollo de una gama de opciones de vivienda accesible en y cerca de centros regionales y corredores de tránsito.

Las Metas del Plan y las Recomendaciones del Centro Regional del Área Brooks incluyen:

Recomendación de Vivienda #2:

Aumentar la diversidad de opciones de vivienda dentro del Centro Regional del Área de Brooks para apoyar y atraer residentes en todas las etapas de la vida y los niveles de ingresos.

La solicitud de rezonificación generalmente es consistente con las metas y políticas mencionadas previamente del Plan Integral de SA Tomorrow y del Plan del Centro Regional del Área de Brooks.

"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 existentes. IDZ puede ser adoptado 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.

- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque re zonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- La solicitud cumple con la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque promueve la conversión o reutilización adaptativa de edificios comerciales vacantes o subutilizados para brindar viviendas de repoblación accesible.
- El solicitante solicita la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1e, porque permite cero espaciados para desarrollos comerciales y multifamiliares.

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

La propiedad en cuestión tiene 10.968 acres, lo que podría albergar razonablemente apartamentos.

#### **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 albergar el uso propuesto se ha presentado para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4047

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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-2020-10700069 S

### RESUMEN:

**Zonificación Actual:** "MI-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial Ligerio Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "MI-1 S MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial Ligerio Mixto con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Especifico para Subasta de Automóviles y Camiones Ligeros

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 19 de mayo de 2020

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

**Propietario:** Rawls Investments, LP

**Solicitante:** Husch Blackwell LLP

**Representante:** Micah King

**Ubicación:** 11739 South Zarzamora Street y 11265 South Zarzamora Street

**Descripción Legal:** 45 acres de CB 4005

**Superficie Total en Acres:** 45 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:** Ninguna Agencias

**Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland, Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexionada por la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 96558 el 5 de enero de 2003. La propiedad fue zonificada originalmente como "MI-1" Distrito Industrial Ligero Mixto por la Ordenanza 98228.

**Topografía:** Una parte de la propiedad está dentro de la planicie de inundación

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Planta de reciclaje

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "MI-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Usos Agrícola

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "MI-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Usos Agrícola

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "MI-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Reciclaje de Partes de Automóviles

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

"AHOD"

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

"MLOD-2"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** South Zarzamora

**Carácter Existente:** Vía Arterial Secundaria Tipo A

**Cambios Propuestos:** Vía Arterial Secundaria Mejorada Tipo A

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

**Impacto en el Tráfico:** Un análisis de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) no está disponible en este momento.

**Información de Estacionamiento:** Los requisitos mínimos de estacionamiento para una Subasta de Automóviles y Camiones Ligeros es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de edificio de ventas y servicio.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación actual de distrito de zonificación "MI-1" Distrito Industrial Liger Mixto se estableció para fomentar el desarrollo de usos mixtos agrícolas, comerciales e industriales ligeros que sean internamente compatibles en un esfuerzo por lograr un desarrollo bien diseñado y proporcionar una disposición más eficiente de los usos del suelo, la construcción y los sistemas de circulación. Estos distritos están ubicados para un acceso conveniente desde las vías públicas arteriales existentes y futuras y las líneas ferroviarias. Además, estos distritos protegerán y mejorarán el carácter rural del área, atraerán fuentes de desarrollo y crecimiento económico, promoverán una industria limpia y minimizarán los efectos adversos a los usos adyacentes. La autorización de uso específico "S" permite una Subasta de Automóviles y Camiones Ligeros donde se designe en el plan de sitio adoptado.

**Propuesto:** La designación del distrito de Zonificación Propuesta de "MI-1" alberga los usos como se indicó previamente.

La autorización de uso específico "S" permitiría la Subasta de Automóviles y Camiones Ligeros, además del Distrito Industrial Mixto "MI-1".

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

la propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Heritage South y actualmente está designada como "Nivel de Agronegocios RIMSE" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El "MI-1 S" solicitado es consistente con la 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 solicitud mantiene la base "MI-1" Distrito Industrial Liger Mixto Liger.

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

La zonificación actual de "MI-1" Distrito Industrial Mixto es apropiada para la propiedad y el área adyacente. El distrito "MI-1" soporta los usos industriales y, como distrito especial, también tiene en cuenta la ubicación rural de los usos propuestos. La Autorización de Uso Específico "S" propuesta permite considerar el uso de Subastas de Automóviles y Camiones Ligeros además de la industrial mixta.

**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 Heritage South:

- ED-2.1 Apoyar programas de desarrollo de la fuerza laboral para industrias específicas
- ED-6.3 Promover industria de bajo impacto, alta y biotecnologías y comercio internacional.

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

La propiedad en cuestión tiene 45 acres, lo que podría albergar razonablemente el desarrollo industrial mixto propuesto y la subasta de automóviles y camiones.

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

La Propiedad en Cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de AFB Lackland/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, JBSA fue notificada de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

La propuesta de subasta de automóviles y camiones ligeros es una expansión de un negocio existente al norte del sitio en cuestión. Están haciendo alojamientos adicionales en la parte trasera de la propiedad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4049

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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 Z2020-10700104

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "NP-10 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 16 de junio de 2020

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

**Propietario:** Estate of Charles Edward Neumann

**Solicitante:** Lennar

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

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la Cuadra 7100 de Old Pearsall Road

**Descripción Legal:** 172.85 acres de NCB 15248

**Superficie Total en Acres:** 172.85 acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 43

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** People Active in Community Effort

---

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza 83135, fechada el 31 de diciembre de 1995 y originalmente fue zonificada como "R-A". El distrito previo "R-A" se convirtió en el "NP-10" Distrito de Conservación del Vecindarios en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción de la UDC de 2001, de acuerdo con la Ordenanza 93881 en mayo de 2001.

**Topografía:** La mitad occidental de la propiedad está en la planicie de inundación.

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

**Dirección: Norte**

**Zonificación Base Actual:** "I-1" y "NP-10"

**Usos Actuales del Suelo:** Fincas residenciales, vacante

**Dirección: Este**

**Zonificación Base Actual:** "NP-10" y "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares, finca residencial, iglesia

**Dirección: Sur**

**Zonificación Base Actual:** "L," "OCL," "C-3," y "NP-10"

**Usos Actuales del Suelo:** Negocio industrial, rancho, vacante

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** "NP-10" and "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante, servicio de flota automotriz, usos comerciales, instalación de mantenimiento de la ciudad

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

"MLOD-2"

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

"AHOD"

Todas las propiedades 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:** Old Pearsall Road

**Carácter Existente:** Vía Arterial Secundaria Tipo A

**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 en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requisitos mínimos.

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

**ASUNTO:** Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El actual "NP-10" Distrito de Conservación del Vecindarios está diseñado para proteger las propiedades zonificadas como "R-A", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 y las subdivisiones existentes que se desarrollan sustancialmente con viviendas unifamiliares no adosadas. Es la política de la ciudad que estos distritos se aplicarán solo a las propiedades zonificadas como "RA", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 o subdivisiones parceladas registradas a partir de la fecha de entrada en vigencia de este capítulo, a fin de evitar que tales subdivisiones se subdividan aún más de manera tal que se evite la congestión en las calles, se eviten riesgos de seguridad, se proteja la salud y el bienestar general de los residentes de las subdivisiones, se proporcione luz adecuada y aire, prevenir el hacinamiento de la tierra, evitar la concentración indebida de la población y facilitar la provisión adecuada de instalaciones públicas. Los distritos "NP" no son apropiados para reducir la zonificación de parcelas o áreas no subdivididas.

**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. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde es probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño de lote y densidad para preservar el carácter del vecindario.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

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

La propiedad está dentro de un centro regional pero no 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 enmiendas a la zonificación se basarán en 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. El "R-4" Residencial Unifamiliar solicitado es consistente con la 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 "NP-10" Distrito de Conservación del Vecindario es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

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.

Objetivo 2.1.3: Fomentar la nueva construcción residencial para incluir garajes para dos autos...

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

La Propiedad en Cuestión tiene 172.85 acres, lo que podría albergar razonablemente un desarrollo de viviendas unifamiliares.

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

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4051

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA 2020-11600025  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700105)

**RESUMEN:**

**Componentes del plan integral:** Plan del Sector West/Southwest

**Fecha de adopción del plan:** 21 de abril de 2011

**Categoría actual de Uso del Suelo:** "Nivel de Agronegocios"

**Categoría propuesta de Uso del Suelo:** "Nivel Suburbano"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 10 de junio de 2020

**Administrador del Caso:** Justin Malone, Planificador

**Propietario:** Edgar F. Aelvoet

**Solicitante:** Lennar Homes Corporation

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

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 9300 de la Interestatal 35 Sur y la cuadra 9400 de Somerset Road

**Descripción Legal:** 56.75 acres de NCB 11295, NCB 17364 y NCB 11298

**Superficie Total en Acres:** 56.75 acres

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 15**

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

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** Autopista Interestatal 35, Somerset Road

**Carácter Existente:** Autopista Interestatal, Vía Arterial Secundaria Tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Plan Integral:** Plan del Sector West/Southwest

**Fecha de adopción del plan:** 21 de abril de 2011

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

### **Estrategias:**

- HOU-1.1: Promover diseño y construcción de calidad para nuevas viviendas.
- HOU-1.2: Proporcionar una variedad de tipos de viviendas y precios para albergar a todos los residentes dentro del Sector y dentro del mismo vecindario.

**Meta HOU-2:** Nuevos desarrollos de vivienda ubicados cerca de instalaciones comunitarias existentes, escuelas e infraestructura física (por ejemplo, calles, agua, desagüe, etc.) con capacidad suficiente para atender nuevos desarrollos.

### **Estrategias:**

- HOU-2.1: Proporcionar conexiones multimodales entre los nuevos desarrollos residenciales y las instalaciones comunitarias existentes.
- HOU-2.4: Promover la conciencia de los beneficios de ubicar nuevas viviendas cerca de las instalaciones comunitarias existentes y la infraestructura física.

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

**Categoría de Uso del Suelo:** "Nivel de Agronegocios"

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

**RESIDENCIAL:** Generalmente Vivienda Agrícola: Vivienda unifamiliar no adosada de gran extensión (25 acres o más) amortiguada significativamente de los usos industriales. La vivienda del trabajador agrícola es apropiada.

**NO RESIDENCIAL:** Generalmente Agrícola e Industrial Ligero: áreas aisladas donde son apropiadas las empresas que producen, procesan o distribuyen productos agrícolas y/o ganado y realizan actividades agroindustriales relacionadas

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

**Categoría de Uso del Suelo:** "Nivel Suburbano"

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

**RESIDENCIAL:** Generalmente Densidad Baja a Media: Unifamiliares pequeñas y grandes adosadas y no adosadas; Multifamiliar (dúplex, tríplex, cuádruple); viviendas estilo Townhome, viviendas con jardín y \_\_\_\_\_

condominios.

**NO RESIDENCIAL:** Generalmente Comercial Vecinal y Comunitario: vecindarios donde los servicios minoristas no adosadas, como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son apropiadas.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, O-1, O1.5, NC, C-1, C-2, C-2P RD (Subdivisión de Conservación), UD

### **Revisión de Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

“Nivel de Agronegocios”

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Nivel de Agronegocios

Dirección: Norte

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

“Nivel de Agronegocios”

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Terreno Vacante y Desguace

Dirección: Este

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

“Nivel de Agronegocios” y “Nivel Suburbano”

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Residencial Multifamiliar y Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

“Nivel de Agronegocios”

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Terreno Vacante

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:**

“Nivel de Agronegocios”

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Terreno Vacante

### **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 Planificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

El solicitante busca la propuesta enmienda al plan del "Nivel de Agronegocios" al "Nivel Suburbano" para rezonificar para el desarrollo Residencial. Esto es consistente con las Metas del Plan del Sector West/Southwest que permiten conexiones multimodales entre los nuevos desarrollos de vivienda y las instalaciones

comunitarias, escuelas e infraestructura física existentes.

#### **ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la aprobación de la enmienda propuesta al Plan del Sector West/Southwest, como se presentó previamente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

#### **ZONING COMMISSION INFORMATION: Z-2020-10700105**

**Zonificación Actual:** "NP-10 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-4 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 Propuesta:** "R-4 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 y "R-5 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 16 de junio de 2020



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4050

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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-2019-10700105  
(Caso de Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600025)

### RESUMEN:

**Zonificación Actual:** “NP-10 AHOD” Distrito de Conservación del Vecindario en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** “R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 18.35 acres de NCB 17364, “R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 24.09 acres de NCB 11298 y “R-5 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 14.31 acres de NCB 11295

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 16 de junio de 2020

**Administrador del Caso:** Justin Malone, Planificador

**Propietario:** Edgar F. Aelvoet

**Solicitante:** Lennar Homes LLC.

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

**Ubicación:** generalmente ubicado en 9081 Interestatal 35 Sur y en la cuadra 9400 de Somerset Road

---

**Descripción Legal:** 18.35 acres de NCB 17364, 24.09 acres de NCB 11298, y 14.31 acres de NCB 11295

**Superficie Total en Acres:** 56.75 acres

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 15

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

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** Las propiedades en cuestión fueron anexadas a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 68300, de fecha 31 de diciembre de 1988 y zonificada como "R-A" Distrito Residencial-Agrícola. La propiedad en cuestión se convirtió de "R-A" a "NP-10" Distrito de Conservación del Vecindarios con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como la pendiente, pero tiene incursiones en una planicie de inundación en los lotes más al sur.

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

**Dirección:** Norte

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

**Usos Actuales del Suelo:** Terreno vacante y Desguace

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "NP-10" y "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Terreno vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "MF-33" y "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Multifamiliar y Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "NP-10"

**Usos Actuales del Suelo:** Terreno Vacante

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

"MLOD-2"

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

"AHOD"

Todas las propiedades 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:** Autopista Interestatal 35, Somerset Road

**Carácter Existente:** Autopista Interestatal, Vía Arterial Secundaria Tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Impacto en el Tráfico:** La determinación de TIA no se puede hacer en este momento.

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para viviendas unifamiliares es de 1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación actual de distrito de zonificación "NP-10" es parte de una serie de distritos de preservación que están diseñados para proteger las propiedades zonificadas como "RA", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes de 4 de junio de 2001 y subdivisiones parceladas existentes que se desarrollan sustancialmente con unidades de viviendas unifamiliares no adosadas. Es la política de la ciudad que estos distritos se aplicarán solo a las propiedades zonificadas como "RA", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 o subdivisiones parceladas registradas a partir de la fecha de entrada en vigencia de este capítulo, a fin de evitar que tales subdivisiones se subdividan aún más de manera tal que se evite la congestión en las calles, se eviten riesgos de seguridad, se proteja la salud y el bienestar general de los residentes de las subdivisiones, se proporcione luz adecuada y aire, prevenir el hacinamiento de la tierra, evitar la concentración indebida de la población y facilitar la provisión adecuada de instalaciones públicas. Los distritos "NP" no son apropiados para reducir la zonificación de parcelas o áreas no subdivididas.

**Propuesto:** El "R-4" Residencial Unifamiliar propuesto permite viviendas unifamiliares (no adosadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogar de familias sustitutas, escuelas públicas y privadas y el "R- 5" Distrito Residencial Unifamiliar permite viviendas (no adosadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 45 pies, hogares de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La Propiedad en Cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** La Comisión de Personal y Zonificación (10-0) recomienda la aprobación, pendiente de la enmienda al plan.

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

**1. Consistencia:** La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Sector West/Southwest o Plan de Uso Futuro del Suelo y actualmente está designada como "Nivel de Agronegocios" en el componente del plan sobre uso del suelo. El distrito de zonificación base residencial solicitado no es consistente con el plan actual de uso

futuro del suelo. El solicitante solicitó una Enmienda al Plan de "Nivel de Agronegocios" a "Nivel Suburbano". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. "R-4" Residencial Unifamiliar y "R-5" Residencial Unifamiliar son designaciones de zonificación apropiadas entre los distritos residenciales adyacentes existentes "R-4" Residencial unifamiliar y "MF-33" Residencial Multifamiliar.

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

El actual "NP-10" Distrito de Conservación del Vecindario es una zonificación apropiada para la propiedad, pero requiere un gran desarrollo de lotes. Los "R-4" y "R-5" propuestos permitirán lotes de 4,000 y 5,000 pies cuadrados, lo que permitirá una mayor densidad para el desarrollo de viviendas unifamiliares, lo cual es consistente con el patrón actual de desarrollo del suelo.

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

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

## **5. Políticas Públicas:**

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

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

### Estrategias:

- HOU-1.1: Promover diseño y construcción de calidad para nuevas viviendas.
- HOU-1.2: Proporcionar una variedad de tipos de viviendas y precios para albergar a todos los residentes dentro del Sector y dentro del mismo vecindario.

**Meta HOU-2:** Nuevos desarrollos de vivienda ubicados cerca de las instalaciones comunitarias existentes, escuelas e infraestructura física (por ejemplo, calles, agua, desagüe, etc.) con capacidad suficiente para atender nuevos desarrollos.

### Estrategias:

- HOU-2.1: Proporcionar conexiones multimodales entre los nuevos desarrollos residenciales y las instalaciones comunitarias existentes.
- HOU-2.4: Promover la conciencia de los beneficios de ubicar nuevas viviendas cerca de las instalaciones comunitarias existentes y la infraestructura física.

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

La Propiedad en Cuestión tiene 56.75 acres, lo que podría albergar razonablemente la vivienda Residencial Unifamiliar.

## **7. Otros Factores:**

La Propiedad en Cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de AFB Lackland/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, JBSA fue notificada de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a la zonificación solicitada.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3966

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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 Z2020-10700080 CD

**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-4 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para cuatro (4) unidades de vivienda

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 2 de junio de 2020

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

**Propietario:** Summit SCC1, LLC

**Solicitante:** Victor Garcia

**Representante:** Victor Garcia

**Ubicación:** 139 Surrey Avenue

**Descripción Legal:** Lote 30 y Lote 31, Cuadra 12, NCB 6070

**Superficie Total en Acres:** 0.1618 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 32

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

---

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad y originalmente fue zonificada como "C" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue rezonificada a "R-7" SUP para un dúplex y una residencia unifamiliar por la Ordenanza 76368, de fecha 27 de agosto de 1992. El actual "R-4" Distrito General Comercial se convirtió del previo "R-7" Distrito Residencial de Lote Pequeño en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción de la 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 Adyacente 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, dúplex

**Dirección: Sur**

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** "C-3R"

**Usos Actuales del Suelo:** Tienda de comestibles

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

"MLOD-2"

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

"AHOD"

Todas las propiedades 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:** Surrey Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas:** 51, 251

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

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para 4 unidades de vivienda es de 1.5 espacios por unidad.

**ASUNTO:** Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El actual "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. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde es probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño de lote y densidad para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** El "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. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde es probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño de lote y densidad para preservar el carácter del vecindario. El "CD" propuesto permitiría considerar cuatro (4) unidades de vivienda.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

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

La propiedad no se encuentra dentro de un centro regional sino 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 enmiendas a la zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad". 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.

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

El actual "R-4" Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. La rezonificación propuesta mantiene la base "R-4". El uso condicional "CD" permite considerar la densidad adicional de cuatro (4) unidades de vivienda. La densidad parece apropiada para esto, ya que hay un desarrollo considerable "C-3" y un callejón al oeste de la propiedad en cuestión, y una densidad de al menos dos (2) unidades en Surrey Avenue.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora:

Meta 1- Mejorar la calidad, la apariencia y la variedad de viviendas existentes y nuevas para personas de todas las edades, preservando el carácter de los vecindarios.

Objetivo 1.2- Proporcionar una variedad de tipos de vivienda que sostengan a todas las edades y grupos económicos.

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

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

La Propiedad en Cuestión es de 0.1618 de acre, que podría albergar razonablemente cuatro (4) unidades de vivienda.

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

La Propiedad en Cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de AFB Lackland/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, JBSA fue notificada de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a la solicitud.

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.

Según el Distrito de Valoración del Condado de Bexar, la estructura principal se construyó como un triplex en 1950, y la estructura trasera se construyó para uso residencial en 1954. El solicitante busca la rezonificación para que la zonificación sea consistente con el uso actual de la propiedad, con cuatro (4) unidades de vivienda.

El solicitante deberá cumplir con el mínimo requerido de estacionamiento en la calle. Hay opciones que incluyen un acuerdo de estacionamiento cooperativo o una exención de la Junta de Ajuste del estacionamiento mínimo requerido.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4035

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO**

**IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700075

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 HS AHOD" Distrito Comercial en Sitio Histórico Importante en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 16, Lote 21, Lote 22, Cuadra 10, NCB 306 y "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 15, Cuadra 10, NCB 306

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-1 HS AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Sitio Histórico Importante en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-18" Distrito Multifamiliar de Densidad Baja y "NC" Distrito Comercial Vecinal en Lote 16, Lote 21, Lote 22, Cuadra 10, NCB 306 y "IDZ-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-18" Distrito Multifamiliar de Baja Densidad y "NC" Distrito Comercial Vecinal en Lote 15, Cuadra 10, NCB 306

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 16 de junio de 2020. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 2 de junio de 2020.

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

**Propietario:** SA Community Development Council Inc.

**Solicitante:** Walter Martinez

**Representante:** Walter Martinez

**Ubicación:** 303 El Paso Street y 717 Pecos La Trinidad

---

**Descripción Legal:** Lote 15, Lote 16, Lote 21 y Lote 22, Cuadra 10, NCB 306

**Superficie Total en Acres:** 0.4369

### **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 Residentes de Historic Westside

**Agencias Aplicables:** Oficina de Preservación Histórica

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y originalmente fue zonificada como "K" Distrito Comercial. La propiedad fue rezonificada de "K" Distrito a "B-2" Distrito de Negocios por la Ordenanza 62039, el 19 de diciembre de 1985. La propiedad en cuestión se convirtió de "B-2" a "C-2" Distrito Comercial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

### **Zonificación 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:** "UZROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Paso a Desnivel Interestatal

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Oficinas

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

"AHOD"

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

"HL" o "HS"

Los Sitios Históricos son aquellos que se consideran importantes o únicos en términos de importancia histórica, cultural y arqueológica y su demolición significaría una pérdida grave o irremplazable para la calidad y el carácter de la ciudad. Previamente las designaciones "HS" Sitio Histórico Importante, y "HE" Sitio Histórico Excepcional. Se aplican estándares de diseño adicionales, regulados por la Oficina de Preservación Histórica en estos distritos.

### **Transporte**

**Vía Pública:** El Paso

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Pecos La Trinidad

**Carácter Existente:** Vía Secundaria

**Cambios Propuestos:** Vía Arterial Secundaria Tipo B

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

Rutas en Servicio: 43, 44, 46, 62, 67, 68, 243, 246, 268, 275

**Impacto en el Tráfico:** Un análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) no se puede determinar en este momento.

**Información de Estacionamiento:** No hay requisitos mínimos de estacionamiento para "IDZ-1".

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

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

**Propuesto:** Los distritos IDZ-1 permiten solicitudes de rezonificación de hasta 18 unidades por acre, y los usos permitidos en "C-1" y "O-1". Todos los usos adoptados deben ser solicitados y declarados dentro de la ordenanza. Proporcionar estándares flexibles para espaciados y estacionamiento para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas dentro de un área calificada de la ciudad.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Centro y 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 enmiendas a la zonificación se basarán en los siguientes criterios de aprobación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Centro Regional del Área del Downtown y está designada como "Residencial Urbano de Baja Densidad" en el plan de uso futuro del Suelo. El "IDZ-1" solicitado 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 "IDZ-1" solicitado limita los posibles impactos de la zonificación actual "C-2" y actúa como un amortiguador entre la autopista interestatal y el residencial cercano.

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

El actual "C-2" Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad situada al lado de la carretera interestatal y dentro de la región del Downtown. El "IDZ-1" solicitado es más apropiado para el sitio y el área adyacente, ya que permite una mejor utilización de esta propiedad de repoblación del Downtown con una combinación de usos y estacionamiento reducido.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

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

La zonificación "IDZ-1" propuesta es consistente con el Plan de Uso del suelo adoptado del Plan del Centro Regional del Área del Downtown, que clasifica la propiedad en cuestión como Residencial Urbano de Baja Densidad.

Meta 1: Preservar y Mejorar la Autenticidad del Downtown

- Crecer y evolucionar de manera significativa que fomente el apego entre personas y lugares;
- Respetar los lugares históricos y culturalmente significativos, incluidos ejemplos significativos de arquitectura más contemporánea y moderna;
- Fomentar la reutilización adaptativa.

Meta 4: Diversificar la Combinación de Usos en el Centro del Downtown

- Fomentar que los edificios nuevos y renovados incorporen una combinación de usos;
- Fomentar el desarrollo de lotes vacantes en el centro de la ciudad con una combinación geográficamente equilibrada de usos;
- Cultivar el espíritu empresarial, los pequeños negocios y la innovación.
- Atraer viviendas adicionales y una diversidad de opciones de empleo en el centro del Downtown; y
- Crear vecindarios completos al proporcionar a los residentes un acceso seguro y conveniente a las actividades diarias, bienes y servicios.

Meta 6: Ampliar la Diversidad de Opciones de Vivienda en todo el Centro del Downtown y sus vecindarios

- Proporcionar una variedad de tipos de viviendas, tanto ocupadas por propietarios como por arrendatarios, que sean accesibles para las personas en todas las etapas de la vida y para un rango de niveles de ingresos;
- Preservar las viviendas accesibles existentes;
- Enfatizar el desarrollo de viviendas "Missing Middle" para inquilinos y propietarios;
- Asegurarse de que Downtown sea un lugar habitable para familias, niños, estudiantes, ancianos y otros.

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 existentes. IDZ puede ser adoptado 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, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para el Desarrollo Económico -

Meta 4, porque apunta a un área dentro de la Carretera 410.

- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque re zonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve repoblaciones específicas en los vecindarios, especialmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de la Carretera 410.
- La solicitud cumple con la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación lo que potenciará el carácter de los vecindarios.

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

La Propiedad en Cuestión es de 0.4369 de acre, lo que podría albergar razonablemente la combinación de usos solicitada.

## **7. Otros Factores:**

El solicitante solicita el cambio de zonificación para desarrollar unidades de vivienda en la parte superior del edificio existente en 303 El Paso.

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar Martindale/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y JBSA fueron notificados de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

Esta propiedad es un sitio histórico designado localmente. Cualquier modificación exterior propuesta asociada con la propuesta requerirá la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o representaciones presentadas como parte de una solicitud de zonificación no reemplaza los requisitos para la revisión del diseño descritos en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3667

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO**

**IMPACTADOS:** 6

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700024 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-6 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para cuatro (4) unidades de vivienda.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 2 de junio de 2020

**Administrador del Caso:** Justin Malone, Planificador

**Propietario:** Carlos Flores & Ursula Flores

**Solicitante:** Carlos Flores & Ursula Flores

**Representante:** Carlos Flores & Ursula Flores

**Ubicación:** 1027 SW 39<sup>th</sup> Street, San Antonio, TX 78237

**Descripción Legal:** los 101.6 pies sur del lote 22, cuadra 17, NCB 8991

**Superficie Total en Acres:** 0.7798

**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 Los Jardines  
**Agencias Aplicables:** Lackland

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada el 12 de octubre de 1944 por la Ordenanza 1448 y originalmente fue zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. El distrito de zonificación previo se convirtió en "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-6 CD"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencia Unifamiliar

**Dirección:** Este

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

**Usos Actuales del Suelo:** Iglesia

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6", "C-1", "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencia Unifamiliar, Almacén de Almacenamiento

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencia Unifamiliar

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

"MLOD-2"

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

"AHOD"

Todas las propiedades 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:** SW 39<sup>th</sup> Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas en Servicio:** 75

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

**Información de Estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento para viviendas de dos familias son de 1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación actual de distrito de zonificación "R-6" Residencial Unifamiliar está diseñada para proporcionar áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan 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. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño de lote y densidad para preservar el carácter del vecindario. El uso condicional permitiría cuatro (4) unidades de vivienda en la propiedad.

**Propuesto:** La designación de zonificación propuesta "R-6 CD" alberga los mismos usos mencionados previamente y el Uso Condicional propuesto permitiría cuatro (4) unidades de vivienda en la propiedad.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no es parte de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector West/Southwest con la designación de "Nivel Suburbano" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "R-6" 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 de "R-6" seguirá siendo la misma.

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

El actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad. El uso propuesto "R-6 CD" Distrito Residencial Unifamiliar mantiene el distrito de zonificación base y es una zonificación apropiada para esta propiedad ya que está directamente adyacente a otras propiedades zonificadas "R-6". El Uso Condicional permite la consideración de dos viviendas dúplex en la propiedad, para un total de cuatro (4) 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 del Sector West/Southwest:

- Meta HOU- 1: El parque inmobiliario es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso del Suelo del Sector West/Southwest adoptado.
  - HOU- 1.1: Promover un diseño y construcción de calidad para nuevas viviendas.
  - HOU- 1.2: Proporcionar una variedad de tipos de viviendas y precios para albergar a todos los residentes dentro del sector y dentro del mismo vecindario.
- Meta HOU- 2: Los nuevos desarrollos de viviendas se ubican cerca de las instalaciones comunitarias existentes, las escuelas y la infraestructura física (por ejemplo, calles, agua, desagüe, etc.) con capacidad suficiente para atender nuevos desarrollos.
  - HOU- 2.4: Promover la conciencia sobre el beneficio de ubicar nuevas viviendas cerca de las instalaciones comunitarias existentes y la infraestructura física
- Meta HOU- 3: La vivienda está bien mantenida para ayudar a garantizar la viabilidad a largo plazo de los vecindarios
  - HOU- 3.1: Reinvertir en vecindarios residenciales existentes

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

La Propiedad en Cuestión es de 0.7798 de acre, que podría albergar razonablemente los Usos Condicionales propuestos de cuatro (4) unidades de vivienda.

## **7. Otros Factores:**

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

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

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 albergar el uso propuesto se ha presentado para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4043

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO**

**IMPACTADOS:** 6

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700087

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar

**Zonificación Solicitada:** "C-3" Distrito Comercial General

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 2 de junio de 2020

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

**Propietario:** SPH Culebra, LTD

**Solicitante:** SPH Culebra, LTD

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

**Ubicación:** 3147 Carretera 1604 Norte y 2995 Carretera 1604 Norte

**Descripción Legal:** Lotes P-5A, P-5C, P-7, NCB 34400 y Lotes P-7, CB 4400

**Superficie Total en Acres:** 29.468

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 5

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

**Agencias Aplicables:** Ninguna

---

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 59776 del 31 de diciembre de 1984 y fue zonificada como “R-1” Distrito Residencial. La propiedad en cuestión se convirtió de “R-1” Distrito Residencial a “R-6” Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

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

**Dirección: Norte**

**Zonificación Base Actual:** “C-3”

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial/Natural

**Dirección: Sur**

**Zonificación Base Actual:** “C-3”

**Usos Actuales del Suelo:** Natural

**Dirección: Este**

**Zonificación Base Actual:** UZROW

**Usos Actuales del Suelo:** Carretera 1604 Norte

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** OCL

**Usos Actuales del Suelo:** terreno vacante

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:** Ninguno.

## **Transporte**

**Vía Pública:** Carretera 1604 Norte

**Carácter Existente:** Autopista

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicio:** Ninguna

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

**Información de Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento para usos comerciales generales varía y dependerá del uso propuesto por el solicitante. Algunos usos comerciales generales tienen una proporción de 1: 500 GFA y otros usos tienen 1: 1,500 GFA.

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación actual de distrito de zonificación “R-6” Residencial Unifamiliar está diseñada para proporcionar áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan 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. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño de lote y densidad para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** Los "C-3" Distritos Comerciales Generales 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 energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo bajo la propiedad individual o la estructura de un propietario u organización con estilo de condominio. Los distritos "C-3" deberían incorporar circulación interna compartida y cortes de aceras limitados en las calles arteriales.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La Propiedad en Cuestión no está dentro de un centro regional y no está dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La Propiedad En Cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector West/Southwest y actualmente está designada como "Centro Regional" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-3" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente. Las propiedades al norte y al sur se zonifican como "C-3" Comercial General.

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

La actual zonificación base "R-6" Residencial Unifamiliar no es apropiada para el área adyacente. El "C-3" Comercial General propuesto es adecuado para el área y a lo largo de la Carretera Oeste 1604 Norte.

**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 West/Southwest:

**Meta ED-3** La comunidad del Sector West/Southwest valora los negocios existentes y futuros; negocios que a su vez apoyan a los vecindarios.

**Estrategias:**

- 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 West/Southwest
- ED-3.2 Explorar la creación de nuevas zonas de reinversión de incremento de impuestos (TIRZ) adyacentes a los centros de empleo existentes dentro de la Carretera 410 en el Sector
- ED-3.3 Fomentar asociaciones con empresas para promover el embellecimiento y la limpieza de vecindarios existentes, utilizando programas ofrecidos por, pero no limitados a, Keep San Antonio Beautiful y el Departamento de Desechos Sólidos de la Ciudad de San Antonio
- ED-3.4 Continuar utilizando/aumentando la aplicación del código y otros programas para abordar el crimen y el grafiti

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

La propiedad en cuestión tiene 29.468 acres, lo que podría albergar razonablemente los usos de Comercial General.

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

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4140

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

### DISTRITOS DEL CONSEJO

#### **IMPACTADOS: 7 ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA 2020-11600016  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-11600067)

#### **RESUMEN:**

**Componentes del plan integral:** Plan Comunitario de Northwest

**Fecha de adopción del plan:** junio de 2011

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

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

#### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 13 de mayo de 2020

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

**Propietaria:** Victoria Garza

**Solicitante:** Victoria Garza

**Representante:** Hector Perez

**Ubicación:** 7239 Still Brook Drive

**Descripción Legal:** Lote 24 y Lote 25, Cuadra 4, NCB 18655

**Superficie Total en Acres:** 0.3283

## **Avisos Enviados por Correo**

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

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

**Agencias Aplicables:** Ninguna

## **Transporte**

**Vía Pública:** Still Brook Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Timberhill

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicio:** Ninguna

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componentes del plan integral:** Plan Comunitario de Northwest

**Fecha de Adopción del Plan:** June 2011

**Meta 1:** Fomentar el desarrollo empresarial amigable con el vecindario

**Estrategias 1:**

Promover más negocios para estar con escala vecinal

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

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

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad** se compone de viviendas unifamiliares en lotes individuales, que reflejan el tamaño de lote predominante en el área. Ciertos usos No Residencial, como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiados dentro de estas áreas y deben estar ubicados en el centro para proporcionar una fácil accesibilidad. La comunidad también reconoce las diferentes densidades encontradas en sus áreas residenciales. En reconocimiento de esta variedad, a la comunidad le gustaría ver que las estructuras construidas como viviendas multifamiliares continúen en este uso, incluso cuando se encuentran en un área residencial de baja densidad. Sin embargo, si una estructura se construyó como un uso unifamiliar y actualmente se usa como una estructura multifamiliar, la mayor preferencia de los vecindarios es que la vivienda vuelva a ser unifamiliar. Si no es factible devolver la estructura a un uso unifamiliar, los vecindarios apoyarían una reducción en la densidad.

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

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

**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Comercial Vecinal** incluye usos comerciales de menor intensidad, tales como tiendas u oficinas en pequeña escala, servicios profesionales, tiendas de conveniencia y tiendas que ofrecen un mercado equivalente a un vecindario. Los usos comerciales del vecindario deben ubicarse en la intersección de las calles y vías arteriales residenciales, a poca distancia de las áreas residenciales del vecindario, o a lo largo de las vías arteriales donde ya están establecidas.

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

## **Revisión de Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:** "Residencial de Baja Densidad"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:** Tienda de Conveniencia Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:** "Residencial de Baja Densidad"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:** Hogar

Dirección: Este

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:** "Residencial de Baja Densidad"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:** Hogar

Dirección: Sur

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:** "Residencial de Baja Densidad"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:** Hogar

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura de Uso del Suelo:** "Residencial de Baja Densidad"

**Uso del Suelo Actual:** Hogar

**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: la Comisión de Personal y Planificación (8-0) recomienda la aprobación

El solicitante busca una Enmienda al Plan a "Comercial Vecinal" para rezonificar de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar a "C-1" Distrito Comercial Ligero. La propiedad fue construida originalmente con una pequeña tienda de comestibles en el vecindario en 1979, y ha mantenido la actividad comercial hasta hace poco. El uso del suelo "Comercial Vecinal" es más apropiado como designación de uso del suelo.

Una enmienda al plan a "Comercial Vecinal" está en línea con la meta del plan de alentar el desarrollo de negocios amigables al vecindario que están a una escala vecinal.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Near Northwest, como se presentó previamente
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700067**

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

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

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 19 de mayo de 2020



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3887

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 7

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700067  
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600016)

**RESUMEN:**

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

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 2 de junio de 2020. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 19 de mayo de 2020.

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

**Propietaria:** Victoria Garza

**Solicitante:** Victoria Garza

**Representante:** Hector Perez

**Ubicación:** 7239 Still Brook Drive

**Descripción Legal:** Lote 24 y Lote 25, Cuadra 4, NCB 18655

**Superficie Total en Acres:** 0.3283

## **Avisos Enviados por Correo**

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

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

**Agencias Aplicables:** Ninguna.

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 68298 del 31 de diciembre de 1989 y fue zonificada como "R-1" Distrito Residencial. La Propiedad en Cuestión se convirtió de "R-1" Distrito Residencial a "R-6" Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:**

Residencial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:**

Residencial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:**

Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:**

Residencial

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

"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:** Still Brook Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicio:** Ninguna

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

**Información de Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento para un establecimiento de servicio de alimentos es un (1) espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados de AGC.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación actual de distrito de zonificación "R-6" Residencial Unifamiliar está diseñada para proporcionar áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan 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. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño de lote y densidad para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** El propuesto "C-1" Distrito Comercial Ligero está diseñada para servir a la comunidad, como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunos exhibidores de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario. Los distritos "C-1" albergan los usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito "NC". Los usos "C-1" se consideran amortiguadores apropiados entre los usos residenciales y los distritos y usos "C-2" y "C-3".

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La Propiedad en Cuestión no está dentro de un centro regional y no está dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Northwest y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-1" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante está buscando una Enmienda al Plan a "Comercial Vecinal". El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación.

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

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

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

La zonificación base actual "R-6" Residencial Unifamiliar es apropiada para el área adyacente. El "C-1" propuesto es adecuado para el área y permitiría al solicitante proceder con el establecimiento del servicio de alimentos propuesto. El Plan Comunitario de Northwest promueve el desarrollo comercial amigable al vecindario a la escala adecuada.

### **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 Noroeste:

**Meta 1:** Fomentar el desarrollo empresarial favorable para el vecindario

- **Estrategias-1:** Promover más negocios para estar con la escala vecinal

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

La propiedad en cuestión tiene 0.3283 de acre, lo que podría albergar razonablemente los usos comerciales ligeros.

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

La propiedad se estableció como una tienda de comestibles en el vecindario en 1979. El sitio recientemente perdió el estado de uso no conforme. El nuevo Propietario busca utilizar el edificio de comestibles vacante para operar un restaurante con zonificación que sea apropiado para el vecindario.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4033

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

### DISTRITOS DEL CONSEJO

#### IMPACTADOS: 7 ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2020-10700071

#### RESUMEN:

**Zonificación Actual:** "C-2NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial Con Venta de Bebidas no Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

#### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 2 de junio de 2020

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

**Propietario:** Esto Es Mexico, Oscar de La Torre, Presidente

**Solicitante:** Alfred Plascencia

**Representante:** Adolph E. Guzman

**Ubicación:** 1602 Callaghan Road

**Descripción Legal:** Lote 9, Cuadra 1, NCB 13519

**Superficie Total en Acres:** 0.7446

#### Avisos Enviados por Correo

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

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

---

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexionada por la Ordenanza 18115 del 25 de septiembre de 1952 y zonificada como "R-3· Distrito Residencial Familiar Múltiple. De conformidad con el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-3" Distrito Residencial Familiar Múltiple se convirtió en "MF-33" Distrito Multifamiliar. La Propiedad en Cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 100546, fechada el 10 de marzo de 2005, de "MF-33" Distrito Multifamiliar a "C-2NA" Distrito Comercial Con Venta de Bebidas no Alcohólicas.

**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 NA"

**Usos Actuales del Suelo:** Terreno vacante/Lavado de Automóviles (Hágalo usted mismo)

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "PUD R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Centro de Compras

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

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

"AHOD"

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

"MLOD-2"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Callaghan Road

**Carácter Existente:** Vía Arterial Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** 82 y 89

**Impacto en el Tráfico:** Cabe señalar que, si este establecimiento no se ha utilizado en el último año, como \_\_\_\_\_

un restaurante con entrega en vehículo, entonces será necesario reevaluar la determinación de TIA.

Callaghan Road se identifica en el Plan del Alcalde de Vía Pública de la ciudad como una Vía Arterial Secundaria Tipo A (86'). Se puede requerir dedicación de ROW.

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para un restaurante con servicio al paso es de 1 espacio por cada 150 pies cuadrados. GFA (área bruta del piso).

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

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

La designación actual de distrito de zonificación "C-2 NA" es idéntica a la de los distritos "C-2", excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

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

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad 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 enmiendas a la zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector West/Southwest y actualmente está designada como "Nivel Urbano General" en el componente del plan sobre 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 adyacentes en relación con esta

solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de las propiedades en la zonificación norte "C-2NA".

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

El distrito de zonificación base actual "C-2 NA" es apropiado para el área adyacente. La rezonificación propuesta mantiene el distrito base "C-2" pero elimina la restricción "NA" Con Venta de Bebidas no Alcohólicas. Generalmente, la zonificación "C-2" Distrito Comercial es adecuada a lo largo de los corredores y actúa como un amortiguador adecuado para las áreas residenciales existentes y adyacentes.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública.

ED-1.3 Estimular y apoyar una mayor actividad de las empresas existentes

ED-2.4 Considerar la rezonificación de corredores y nodos para permitir la combinación de usos

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

El sitio de 0.7446 de acre es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo comercial propuesto.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Área de Influencia Militar de Lackland. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, JBSA fue notificada de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

El solicitante solicita rezonificar para un restaurante con venta de bebidas alcohólicas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4048

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 7

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700103 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Entretenimiento en Vivo sin cobro de entrada durante 3 o más días a la semana.

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para permitir el Procesamiento y Almacenamiento de Alimentos

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 16 de junio de 2020

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

**Propietario:** Mike Litofsky, AHSATX, LLC

**Solicitante:** Kenneth Garcia

**Representante:** Kenneth Garcia

**Ubicación:** 5455 Evers Road

**Descripción Legal:** Lote 2, Cuadra 3, NCB 14160 salvo y excepto 0.030 de acre

**Superficie Total en Acres:** 0.49

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 35997, fechada el 11 de enero de 1968. La propiedad fue rezonificada por la Ordenanza 36245, fechada el 29 de enero de 1968 de "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal a "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 "B2" Distrito de Negocios se convirtió en el actual "C-2" Distrito Comercial. La propiedad fue rezonificada por la Ordenanza 201910030835 a "C-2 CD" Distrito Comercial con un uso condicional para entretenimiento en vivo sin cobro de entrada durante 3 o más días a la semana.

**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 S" y "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Usos comerciales

**Dirección: Sur**

**Zonificación Base Actual:** "C-3" y "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Gasolinera y otros usos comerciales

**Dirección: Este**

**Zonificación Base Actual:** "MF-33" y "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Apartamentos y usos comerciales

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** "C-2" y "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

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

"AHOD"

Todas las propiedades 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:** Evers Road

**Carácter Existente:** Vía Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicio:** 88, 607

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

### **Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una instalación de alimentos y

productos alimenticios es de 1 espacio por cada 1,300 pies cuadrados. El requisito mínimo de estacionamiento para una tienda de alimentos es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**ACTUAL:** Los distritos "C-2" permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunos exhibidores de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" se adaptan a usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico de vehículos y/o camiones. El CD actual también permite el funcionamiento de un lugar de entretenimiento en vivo.

**PROPUESTO:** Los distritos "C-2" permiten actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con algunas exhibiciones de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando un equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" se adaptan a usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico de vehículos y/o camiones. El "CD" solicitado también permite el funcionamiento de una instalación de procesamiento de alimentos.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Medical Center 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 enmiendas a la zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada en el plan del Centro Regional del Medical Center y está designada como "Uso Mixto Urbano". El "CD 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 uso solicitado mitiga los posibles impactos del uso condicional existente, un lugar de entretenimiento en vivo.

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

El actual "C-2 CD" Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El uso condicional permite considerar el procesamiento de alimentos y productos alimenticios. Esto permitiría al solicitante operar un uso "C-3", pero potencialmente mitigar el impacto mediante la aplicación de condiciones, por ejemplo, la limitación de las horas de funcionamiento, la limitación de la señalización o el requisito de amortiguación adicional.

#### **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 es consistente con los siguientes objetivos y principios del Plan del Centro Regional del Medical Center:

##### Estrategia #1

Trabajar con propietarios de edificios y terrenos para atraer una combinación más diversa de ofertas minoristas con un enfoque en restaurantes de servicio completo, proveedores de alimentos/comestibles saludables, entretenimiento y minoristas orientados al ejercicio.

##### Estrategia #3

Priorizar la ubicación, el diseño y la programación apropiados de lugares públicos en áreas de enfoque de uso mixto durante los procesos de revisión de planificación y desarrollo.

##### Meta 3:

Fomentar nodos de actividad vibrantes, accesibles y de uso mixto que satisfagan las necesidades de los vecindarios adyacentes para los trabajadores y visitantes del área.

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

La Propiedad en Cuestión tiene 0.49 de acre, lo que podría albergar razonablemente el procesamiento de alimentos y productos alimenticios, así como los usos del establecimiento de servicios de alimentos.

#### **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 solicitante solicita una rezonificación para operar una instalación de producción de alimentos en la parte trasera del edificio existente y un mercado de alimentos en frente del edificio existente.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4257

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

### DISTRITOS DEL CONSEJO

#### IMPACTADOS: 7 ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2020-10700111 CD

#### RESUMEN:

**Zonificación Actual:** "R-4 NCD-8 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario Woodlawn Lake con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

**Zonificación Solicitada:** "R-4 CD NCD-8 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario Woodlawn Lake Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para tres (3) unidades de vivienda.

#### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 16 de junio de 2020

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

**Propietario:** Eduardo Salinas

**Solicitante:** Eduardo Salinas

**Representante:** Eduardo Salinas

**Ubicación:** 1803 Texas Avenue

**Descripción Legal:** Lote 26, NCB 6920

**Superficie Total en Acres:** 0.1791

#### Avisos Enviados por Correo

---

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 22  
**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguna

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland y Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B" Distrito de Dúplex se convirtió al actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

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

**Dirección: Norte**

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

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección: Este**

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

**Usos Actuales del Suelo:** Tienda de Conveniencias Vacante, Lavandería, Residencias Unifamiliares y Guardería.

**Dirección: Sur**

**Zonificación Base Actual:** R-4

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

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** R-4

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

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

"AHOD"

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

"MLOD-2"

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

"NCD"

El Distrito de Conservación del Vecindario Woodlawn Lake (NCD-8) es un distrito de zonificación superpuesta que contiene pautas de diseño para la rehabilitación del desarrollo residencial y comercial existente. Propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las pautas de diseño. Estas pautas pueden abordar los materiales de construcción, la altura, el tamaño, la concentración, la señalización, la acera, ubicación, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de

Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Texas Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Vía Pública:** Wilson Boulevard

**Carácter Existente:** Menor

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** 82, 522, 89 y 90

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

**Información de Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento para una Vivienda Unifamiliar es de 1 espacio por unidad.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación actual de distrito de zonificación "R-4" está diseñada para permitir una vivienda unifamiliar (adosada) con un tamaño mínimo de lote de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogares de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**Propuesto:** La designación del distrito de zonificación propuesta "R-4 CD" está diseñada para permitir una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogar de familias sustitutas, público y escuelas privadas.

El Uso Condicional permitiría tres (3) unidades de vivienda.

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un Centro Regional y 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 enmiendas a la zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.**

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

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Near Northwest y actualmente está designada como "Residencial Urbano de Baja Densidad" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "R-4" 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 adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del

área adyacente.

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

El actual distrito de zonificación base "R-4" es apropiado para el área adyacente. El "R-4 CD" propuesto mantiene la base del distrito Residencial y el Uso Condicional permite considerar la densidad adicional para tres (3) unidades residenciales. El "R-4" actual es el resultado de la antigua zonificación "B" que permite un dúplex por derecho, y si está ocupada por el propietario, se permitiría una unidad de vivienda accesoria, lo que permite hasta 3 unidades en total.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública del Plan Comunitario de Near Northwest, que promueve lo siguiente:

#### **Objetivo 3.3: Estándares de Diseño**

Proteger y preservar el carácter único de vivienda del Near Northwest.

#### **Objetivo 3.5: Promoción Comunitaria**

Promueva las fortalezas de la comunidad Near NW como un lugar para vivir, trabajar y entretenerse.

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

El sitio de 0.1791 de acre es de tamaño suficiente para albergar las unidades residenciales de vivienda propuestas.

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

La Propiedad en Cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de AFB Lackland/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y JBSA fueron notificados de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

Sus estructuras se construyeron en 1929 y actualmente se consideran usos no conformes. El solicitante está solicitando una rezonificación para alinear la zonificación con el uso actual de la propiedad para tres (3) unidades de vivienda para futuras renovaciones.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-3907

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 8

**ASUNTO:** Caso de Zonificación Z2020-10700039

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2" Distrito Comercial

**Zonificación Solicitada:** "MF-25" Distrito Multifamiliar de Baja Densidad

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 2 de junio de 2020

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

**Propietario:** Efraim Abramoff

**Solicitante:** The NRP Group

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

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 4600 de Hamilton Wolfe Road

**Descripción Legal:** 5.598 acres de NCB 16350

**Superficie Total en Acres:** 5.598 acres

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación

**Detalles de la Propiedad**

---

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza 31907, fechada el 21 de noviembre de 1963 y originalmente fue zonificada como “A” Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. La propiedad fue rezonificada a “B-2” Distrito de Negocios por la Ordenanza 41190, del 14 de septiembre de 1972. El actual “C-2” Distrito Comercial General actual se convirtió del previo “B-2” Distrito de Negocios en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción de la 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 Adyacente y Usos del Suelo**

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** “C-2” y “MF-33”

**Usos Actuales del Suelo:** Apartamentos

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** “C-2”

**Usos Actuales del Suelo:** Apartamentos para jubilados, oficinas

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** “C-2NA CD” y “R-5”

**Usos Actuales del Suelo:** Hospital de niños, organización sin fines de lucro

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** “MF-33”

**Usos Actuales del Suelo:** Apartamentos

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

#### **Transporte**

**Vía Pública:** Hamilton Wolfe Road

**Carácter Existente:** Menor

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas:** 501, 534, 603

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

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para apartamentos es de 1.5 espacios por unidad.

**ASUNTO:** Ninguno.

#### **ALTERNATIVAS:**

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

**Propuesto:** El "MF-25" Distrito Multifamiliar de Baja Densidad propuesto es la designación para un uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta veinticinco (25) unidades por acre, dependiendo del tamaño de la unidad. Se puede aplicar una designación de distrito "MF-25" a un uso en un vecindario residencial que contiene una combinación de usos unifamiliares y multifamiliares o en un área para la que se desea un uso multifamiliar de baja densidad. Un distrito "MF-25" puede utilizarse como una transición entre unifamiliar y usos de mayor intensidad.

**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.

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

**1. Consistencia:**

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área del Medical Center y actualmente está designada como "Uso Mixto Urbano". El "MF-25" 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 "MF-25" propuesto es consistente con "MF-33" y "C-2" en el área.

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

El actual "C-2" Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El "MF-25" propuesto también es apropiado y proporciona opciones alternativas de vivienda y densidad para el área del Medical Center.

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

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

**5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Centro Regional del Área del Medical Center:

Meta 3.1-Promover estándares de diseño urbano que creen ambientes saludables y sostenibles.

Meta 3.2: Fomentar nodos de actividad vibrantes, accesibles y de uso mixto que satisfagan las necesidades de los vecindarios vecinos para los trabajadores y visitantes del área.

"El área del Medical Center establecerá el estándar para una comunidad saludable al ofrecer una variedad de opciones de alojamiento y transporte".

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión tiene 5.598 acres, lo que podría albergar razonablemente los apartamentos.

**7. Otros Factores:**

El "MF-25" propuesto permitiría el desarrollo de aproximadamente 140 unidades.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4054

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 9

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700107 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "O-1.5 AHOD" Distrito de Oficinas de Media Altura en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "O-1.5 MLOD-1 MLR-2 AHOD" Distrito de Oficinas de Media Altura con Superpuesto de Iluminación Militar del Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Oficina de Almacenamiento (Espacio Flexible) Almacenamiento Externo No Permitido y "C-2 CD MLOD-1 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para una Oficina de Almacenamiento (Espacio Flexible) Almacenamiento Externo No Permitido (todos los distritos superpuestos permanecen sin cambios)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 16 de junio de 2020

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

**Propietario:** 4040 Broadway, Ltd.

**Solicitante:** Worth and Associates

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 12600 de West Avenue y la cuadra 200 de West North Loop Road

**Descripción Legal:** 4.859 acres de NCB 17184

---

**Superficie Total en Acres:** 4.859

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 6

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

**Agencias Aplicables:** Camp Bullis

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza 41428, fechada el 26 de diciembre de 1972 y originalmente fue zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal, "I-1" Distrito Industrial Ligerero y "B-3" Distrito de Negocios"R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal se convirtió en el actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar; el "I-1" Distrito Industrial Ligerero se convirtió en el actual "I-1" Distrito General Industrial; y el "B-3" Distrito de Negocios se convirtió en el actual "C-3" Distrito General Comercial. La parte de la propiedad "C-2" Distrito Comercial fue rezonificada de "I-1" Industrial General, establecida por la Ordenanza 2007-09-20-1033, fechada el 20 de septiembre de 2007. La propiedad fue rezonificada a "O-1.5" Distrito de Oficinas de Altura Media por ordenanza 2020-03 -05-0177 de fecha 5 de marzo de 2020.

**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" y "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Lotes de estacionamiento, terreno vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "I-1" y "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Empresa de calefacción y aire, servicio de rescate de vida salvaje.

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3," "I-1" y "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Contratista General

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-2," "C-3," "R-6" y "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Restaurantes, viviendas unifamiliares, senderos Walker Ranch

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"MLOD-1"

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

"AHOD"

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

**Transporte**

**Vía Pública:** North Loop Road

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** West Avenue

**Carácter Existente:** Vía Arterial Secundaria Tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas:** 602, 648

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

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para un edificio de oficinas profesional es de 1 espacio por 300 de área de planta baja.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El "O-1.5" Distrito de Oficinas de Altura Media propuesto permite usos institucionales, de venta minorista en interiores, de servicios y oficinas que requieren acceso a la calle arterial o secundaria y desarrollo comercial y comercial a lo largo de vías arteriales urbanas. El propósito de los distritos de oficinas es albergar sitios de desarrollo bien diseñados que brinden un excelente acceso de transporte, hagan el uso más eficiente de la infraestructura existente y proporcionen transiciones y amortiguadores ordenados entre usos. El distrito "O-1.5" permite los mismos usos que el distrito "O-1"; sin embargo, el distrito "O-1.5" está destinado a edificios de oficinas o campus más altos y de altura media.

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

El uso condicional "CD" permitirá todos los usos "C-2" además del Almacenamiento (Espacio Flexible) Almacenamiento Externo No Permitido.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**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 enmiendas a la zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Comercial Comunitario". El "C-2" solicitado es consistente con la 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. La zonificación propuesta "C-2 CD" proporcionaría la zonificación de transición entre la zonificación residencial unifamiliar al sur y oeste, y la zonificación comercial al norte y oeste.

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

El actual "O-1.5" Distrito de Oficinas de Altura Media es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La solicitud de zonificación traería consistencia y consolidación de zonificación al 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 de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio :

Objetivo 2.1: Actualizar y mejorar la propiedad del parque comercial y comercial de la línea aérea que se ha rechazado, está actualmente vacante o está infrautilizada

Objetivo 2.3: Reurbanizar los principales corredores comerciales para satisfacer las necesidades de los vecindarios y clientes del aeropuerto

Objetivo 3.3: Continuar el desarrollo de Wurzbach Parkway como un importante conector este-oeste

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

La Propiedad en Cuestión es de 4.859 acres, que podría albergar razonablemente usos comerciales y edificios de oficinas y almacenamiento profesional.

## **7. Otros Factores:**

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

La Propiedad en Cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Camp Bullis/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, JBSA fue notificada de la solicitud propuesta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4044

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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-2020-10700091 CD

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para la Venta de Vehículos de Motor (Servicio Completo)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 2 de junio de 2020

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

**Propietario:** Taybeh Investments, Inc.

**Solicitante:** John Battiato

**Representante:** John Battiato

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 5800 de Randolph Boulevard

**Descripción Legal:** Lote 42, Cuadra 1, NCB 14952

**Superficie Total en Acres:** 1.65

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

---

**Agencias Aplicables: Randolph**

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 39443 del 27 de mayo de 1971 y fue zonificada como "B-2" Distrito de Negocios. La propiedad en cuestión se convirtió de "B-2" Distrito de Negocios a "C-2" Distrito Comercial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Venta al por mayor

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3R"

**Usos Actuales del Suelo:** Venta al por menor

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Comercial

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

"AHOD"

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** Randolph Boulevard

**Carácter Existente:** Vía Arterial Primaria Tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicio:** Ninguno.

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

**Información de Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento para la venta de vehículos de motor (servicio completo) es de 1 por 500 sf GFA de ventas y servicios de construcción.

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

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

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

El uso condicional permitiría la Venta de Vehículos de Motor (servicio completo) como se describe en el plan del sitio.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La Propiedad en Cuestión está dentro del NE I-35 y el Centro Regional de la Carretera 410 y no está dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

## **RECOMENDACIÓN:**

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

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

### **1. Consistencia:**

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

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente. Las propiedades al este y oeste de la propiedad en cuestión están zonificadas como "C-2" y "C-3".

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

El actual C-2" Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El "CD C-2" propuesto mantiene el distrito base "C-2" y el Uso Condicional permite la consideración de "Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo)", un uso típicamente permitido por derecho en el distrito "C-3". El uso condicional permite el uso único además de todos los usos permitidos por derecho en "C-2". Además, el uso condicional mantiene al solicitante en el plan de sitio presentado y también permite la consideración de

condiciones, según corresponda, tales como: señalización temporal restringida y/u horas de funcionamiento, cercas, amortiguadores de paisajes y otras restricciones similares

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

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

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

La Propiedad en Cuestión es 1.65, que podría albergar razonablemente los usos comerciales y las Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo).

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Randolph AFB /Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, JBSA fue notificada de la solicitud propuesta.

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4256

---

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

**Fecha de la Agenda:** 8/6/2020

**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-2019-10700102

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "NP-10 AHOD" Distrito de Conservación del Vecindario en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 16 de junio de 2020

**Administrador del Caso:** Justin Malone, Planificador

**Propietaria:** Kathrine Zettner

**Solicitante:** Marcus Moreno

**Representante:** Marcus Moreno

**Ubicación:** 3948 Jung Road

**Descripción Legal:** Lote P-25B y Lote P-25C, NCB 17365

**Superficie Total en Acres:** 16.946

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 50

---

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La Propiedad en Cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 83132, de fecha 31 de diciembre de 1995 y zonificada como "R-A" Distrito Residencial-Agrícola. La propiedad en cuestión se convirtió de "R-A" a "NP-10" Distrito de Conservación del Vecindario con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como la pendiente, pero tiene incursión en una planicie de inundación en la parte sur.

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

**Dirección: Norte**

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial unifamiliar

**Dirección: Sur**

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

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial unifamiliar

**Dirección: Este**

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial unifamiliar

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** "C-1" y "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Terreno 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:** Jung Road

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Impacto en el Tráfico:** La determinación de TIA no se puede hacer en este momento.

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para viviendas unifamiliares es de 1 espacio por unidad.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación actual de distrito de zonificación "NP-10" es parte de una serie de distritos de preservación que están diseñados para proteger las propiedades zonificadas como "RA", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes de 4 de junio de 2001 y subdivisiones parceladas existentes que se desarrollan sustancialmente con unidades de vivienda unifamiliares no adosadas. Es la política de la ciudad que estos distritos se aplicarán solo a las propiedades zonificadas como "RA", "R-1a", "R-1b" o "R-1c" antes del 4 de junio de 2001 o subdivisiones parceladas registradas a partir de la fecha de entrada en vigencia de este capítulo, a fin de evitar que tales subdivisiones se subdividan aún más de manera tal que se evite la congestión en las calles, se eviten riesgos de seguridad, se proteja la salud y el bienestar general de los residentes de las subdivisiones, se proporcione luz adecuada y aire, prevenir el hacinamiento de la tierra, evitar la concentración indebida de la población y facilitar la provisión adecuada de instalaciones públicas. Los distritos "NP" no son apropiados para reducir la zonificación de parcelas o áreas no subdivididas.

**Propuesto:** El distrito de zonificación propuesto "R-5" Residencial Unifamiliar incluye viviendas unifamiliares y viviendas accesorias en un solo lote y está idealmente a poca distancia de las escuelas y los usos comerciales del vecindario. También incluye usos orientados a la comunidad de menor impacto, como iglesias, parques o centros comunitarios.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

## **RECOMENDACIÓN:**

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

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

### **1. Consistencia:**

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

### **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-5" Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada y es consistente con los distritos y usos adyacentes de zonificación "R-6".

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

El actual "NP-10" Distrito de Conservación del Vecindario es una zonificación apropiada para el desarrollo de lotes grandes. El "R-5" propuesto es más apropiado en densidad para el área y proporcionará más opciones de vivienda. También es consistente con el patrón actual de desarrollo del suelo.

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

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

bienestar.

## **5. Políticas Públicas:**

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

- Meta I: Proteger la calidad de vida de los residentes, incluida la salud, la seguridad y el bienestar
  - Objetivo 1.1: Proteger la integridad de los vecindarios residenciales existentes y prevenir la contaminación acústica excesiva y otros riesgos aeroportuarios.

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

La propiedad en cuestión tiene 16.946 acres, lo que podría albergar razonablemente la vivienda residencial unifamiliar.

## **7. Otros Factores:**

El solicitante está rezonificando para desarrollar una subdivisión residencial.