

Ciudad de San Antonio



AGENDA

Sesión A del Consejo de la Ciudad

No se permite el acceso en persona a esta reunión

Jueves 17 de septiembre 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 Sesiones 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 y www.Facebook.com/COSAGOV. La reunión también estará disponible llamando al (210) 207 5555 (disponible 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 y haga clic en el enlace eComment para obtener instrucciones. 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 DE ACCESO 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 o llame al (210) 207-7080.

1. [20-5395](#) Invocación
2. [20-5396](#) Juramento de Lealtad
3. [20-5397](#) Aprobación del Acta de las Sesiones del Consejo de la Ciudad del 11 de junio de 2020 y el 17 de junio de 2020.

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

ASUNTOS PARA INFORMAR AL PERSONAL

4. [20-5333](#) Aprobación de las siguientes ordenanzas relacionadas con el Presupuesto Operativo y Estructural del Año Fiscal 2021, y con el Año Fiscal 2020: [Erik Walsh, Administrador de la Ciudad (City Manager); Scott Huizenga, Director de Administración y Presupuesto (Director, Management and Budget)]

NOTA: Los asuntos A, B, C y D deben ser votados individualmente y en el siguiente orden como lo requiere el estatuto del estado y la Carta Constitucional de la Ciudad.
- 4A. [20-5334](#) Ordenanza que adopta los Presupuestos Operativos y Estructurales Consolidados Anuales de la Ciudad de San Antonio para el Año Fiscal 2021 que comienza el 1 de octubre; que aprueba los proyectos incluidos en el Plan Quinquenal de Administración de Infraestructura para los AF 2021 a AF 2025; que aprueba el Programa de Mejoras Estructurales de Seis Años para la Ciudad de San Antonio para los AF 2021 a AF 2026; que aprueba ciertos contratos; que prevé un aumento único de la pensión anual para jubilados y sus beneficiarios, y una revisión de la tasa de contribución de la Ciudad en conexión con el Sistema Municipal de Jubilación de Texas; que autoriza complementos de personal; que asigna fondos; y que enmienda las ordenanzas relacionadas.
- 4B. [20-5335](#) Ordenanza que ratifica la adopción del Presupuesto para el AF 2021 que requerirá recaudar más ingresos de los impuestos sobre la propiedad que en el Presupuesto para el AF 2020.
- 4C. [20-5336](#) Ordenanza que establece la Tasa de Impuestos Ad Valorem para el Mantenimiento y Operación de la Ciudad de San Antonio en 34.677 centavos por cada \$100 de valoración tributable para el Año Fiscal que comienza el 1 de enero de 2020 y finaliza el 31 de diciembre de 2020.
- 4D. [20-5337](#) Ordenanza que establece la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de la Ciudad Ad Valorem para pagar el capital y los intereses de la deuda financiada de la Ciudad de San Antonio a 21.150 centavos por cada \$100 de valoración tributable para el año fiscal que comienza el 1 de enero de 2020 y finaliza el 31 de diciembre de 2020.

- 4E. [20-5338](#) Ordenanza que enmienda las tarifas incluidas en el Presupuesto del Año Fiscal 2021 dentro del Fondo de Servicios de Desarrollo y que enmienda el Código de la Ciudad de San Antonio, Texas para reflejar tales cambios.
- 4F. [20-5339](#) Ordenanza que traspasa ciertos Fondos del AF 2020; que enmienda asignaciones previas; que asigna Fondos para requisitos en proyectos y departamentos de la Ciudad; que autoriza la ratificación de Subsidios, Contratos y Compras de Emergencia como resultado del impacto del COVID-19 en la comunidad, que aprueba ciertos contratos, y que asigna fondos

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo

5. [20-4088](#) Ordenanza que aprueba un contrato con CDSI, Inc., haciendo negocios como Champion Diversified Services, para proporcionar servicios de limpieza de ventanas comerciales interiores y exteriores en varias instalaciones de la Ciudad por un costo anual estimado de \$154,000.00 por un período que comienza desde la adjudicación hasta el 30 de septiembre de 2023 con dos opciones adicionales de renovación de un año. Se dispone de financiamiento a través del presupuesto operativo del departamento correspondiente. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]

Mejoras Estructurales

6. [20-5282](#) Ordenanza que aprueba un Contrato de Prestación de Servicios con Alpha Building Corporation por una suma no mayor a \$2 millones hasta el 31 de marzo de 2021, con tres opciones de renovación de un año cada una, por una suma no mayor a \$2 millones anuales, por una suma total no mayor a \$8 millones. Este contrato será utilizado por los departamentos de la Ciudad cuando se gasten los fondos federales. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]
7. [20-5051](#) Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con J. Sanchez Contracting, Inc. por una suma no mayor a \$458,244.81 para la Conexión del Brazos St. Pocket Park, ubicado en el Distrito 5 del Consejo. Se dispone de financiamiento por la suma de \$330,775.02 de los fondos del Impuesto sobre las Ventas aprobado por los votantes, incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025, se dispone de \$101,292.29 del Presupuesto Adoptado para el AF 2020 del Fondo General del Departamento de Parques y Recreación y se dispone de \$26,177.50 para árboles suplementarios e irrigación del Presupuesto Aprobado del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel

Arbóreo para el AF 2020. [Colleen Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director de Parques y Recreación (Director, Parks & Recreation)].

8. [20-4676](#) Ordenanza que adjudica un contrato de construcción a Austin Bridge & Road, LP por la suma de \$6,380,445.79 de los cuales \$729,394.48 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$458,224.26 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Bynum Avenue (West Gerald Avenue hasta Southwest Military Drive), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 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. [20-4729](#) Ordenanza que adjudica un contrato de construcción, que incluye obras adicionales opcionales incluidas en la oferta original, a J. Sanchez Contracting, Inc. por la suma de \$2,215,163.82 para el proyecto Pearsall Park del Programa de Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas para el Subsidio de Recreación Urbana al Aire Libre, 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)]

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles.

10. [20-5055](#) Ordenanza que aprueba la adquisición de un derecho de acceso a la propiedad de conservación de la Zona de Contribución del Acuífero Edwards en un tramo de terreno de 1,181.19 acres conocido como Monier Ranch en el Condado de Bandera y el Condado de Medina de Monier Ranch Ltd, por un costo de \$2,367,312.15 a ser financiado a través del Programa de Protección del Acuífero Edwards de la Propuesta 1 de Impuesto sobre las Ventas 2015 aprobado por los votantes, incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025. [Colleen Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director de Parques y Recreación (Director, Parks & Recreation)].
11. [20-5104](#) Ordenanza que aprueba la Tercera Enmienda al Acuerdo de Renta del Paseo del Río con Riverton Suites, Ltd., haciendo negocios como Hotel Contessa, para extender el período de renta hasta el 30 de noviembre de 2025. Los ingresos generados por el acuerdo de renta se depositan en el Fondo de Mejoras Estructurales del Paseo del Río. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y

Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]

Solicitud de Subsidios y Adjudicaciones

12. [20-5016](#) Ordenanza que acepta la adjudicación de un subsidio de \$ 69,295.052,00 para el período entre el 1 de octubre de 2020 y el 30 de septiembre de 2021; que aprueba un presupuesto para todo el año por la suma de \$ 72,918,339.00 que incluye ingresos del programa por \$1,000 y una contrapartida en especie de \$3,622,287.00 a fin de administrar el programa de Servicios de Cuidado Infantil en el Área de Desarrollo de la Fuerza Laboral de Alamo de 13 Condados; que aprueba un complemento de personal de 70 puestos; y que acepta hasta un 20% de financiamiento adicional si se adjudica y se dispone de fondos de contrapartida en el presupuesto de la Ciudad. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora de Servicios Humanos (Director, Human Services)]
13. [20-5112](#) Ordenanza que ratifica la presentación de una solicitud y autoriza la aceptación de fondos de subsidio del Departamento de Servicios de Salud del Estado por la suma de \$849,771.00 anuales durante un período de cinco años por un total de \$4,248,855.00 para el subsidio Ending the HIV Epidemic en apoyo del programa de VIH de la Ciudad de San Antonio y aprueba un complemento de personal. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager), Directora Interina de Salud (Interim Director, Health)]

Nombramientos a las Juntas, Comités y Comisiones

14. [20-5264](#) Resolución para el nombramiento de Gary Gold, Director Financiero Interino de CPS Energy, a la Junta Directiva de la PFC de SA Energy Acquisition por un período que finaliza el 31 de enero de 2021. [Tina Flores, Secretaria de la Ciudad]

Varios

15. [20-4426](#) Ordenanza que aprueba el Plan de Auditoría Anual para el Año Fiscal 2021 del Auditor de la Ciudad. [Kevin Barthold, Auditor de la Ciudad]
16. [20-5095](#) Ordenanza que aprueba la nueva Cláusula de Servicio de Resiliencia N.º E21 de CPS Energy, diseñada para permitir una alternativa más limpia y económica a los generadores diésel de reserva. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]
17. [20-5096](#) Ordenanza que aprueba actualizaciones a la Cláusula N° E14 del Servicio de Distribución de Tensión Primaria al Consumidor de Transmisión Mayorista de CPS Energy

- para reflejar mejor el costo de la prestación del servicio y renombrarla como Cláusula E14 del Servicio de Distribución Mayorista (WDS). [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]
18. [20-5130](#) Ordenanza que aprueba una Política y Estrategia de Inversiones para la Ciudad de San Antonio, Texas, de conformidad con los requisitos de la Ley de Inversiones de Fondos Públicos de Texas (la "Ley"), en su forma enmendada, para que el Consejo de la Ciudad revise y apruebe anualmente la Política y Estrategia de Inversiones de la Ciudad; designando a ciertos empleados como Funcionarios de Inversiones para la Ciudad de San Antonio; y proporcionando una fecha de vigencia. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer), Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]
19. [20-5073](#) Ordenanza que aprueba un acuerdo con Communities in Schools de San Antonio para proporcionar asesoramiento de salud mental conductual a adolescentes por un período que finaliza el 30 de septiembre de 2021 con la opción de renovar por un período de un año por una suma de hasta \$362,000.00, incluyendo la renovación. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager), Directora Interina de Salud (Interim Director, Health)].
20. [20-4334](#) Ordenanza que aprueba un acuerdo de renta con CPS Energy para la renta de la Ciudad de 2,400 pies cuadrados de espacio de centro de datos en el Centro de Datos de CPS Energy. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Craig Hopkins, Director de Información, Servicios de Tecnología de la Información (Chief Information Officer, Information Technology Services)]
21. [20-5381](#) Resolución de No Objeción a la solicitud de Alamo Community Group al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda del 4% para la construcción de Cattleman's Square Lofts, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar accesible de 140 unidades ubicado en 811 W. Houston Street en el Distrito 5 del Consejo; que permite que la construcción del desarrollo se ubique dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo; que reconoce que el desarrollo resultará en que más del 20% del total de las unidades de vivienda en el área de censo propuesta sea sustentada por Créditos de Impuesto a la Vivienda; y que reconoce la alta tasa de pobreza en el tramo de censo en el que se ubicará el desarrollo propuesto y que autoriza el avance del desarrollo. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, FAICP, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
22. [20-5050](#) Ordenanza que autoriza la ejecución de un acuerdo interlocal con el Distrito Escolar Independiente de Northside para la disposición de 0.47 de acre que contienen el Centro Comunitario Meadowcliff y la aceptación de 4.231 acres de

propiedad ubicados en la llanura aluvial adyacente a la Escuela Primaria Timberwilde para que sirvan como parte del Sendero de Vía Verde del Afluente de Culebra ubicado en el Distrito 6 del Consejo. [Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director de Parques y Recreación (Director, Parks & Recreation)].

23. [20-4869](#) Ordenanza que aprueba la negociación y ejecución de cinco Acuerdos de Servicios de Ingeniería de Tráfico A Pedido con Kimley-Horn and Associates, Inc., Pape-Dawson Consulting Engineers, Inc., WSP USA, Inc., Civil Engineering Consultants y RPS Infrastructure Inc., cada uno de ellos por una suma no mayor a \$500,000.00 anuales para proveer servicios profesionales de consultoría de ingeniería de tráfico según sea necesario. Cada acuerdo es por un período de un año, con la opción de renovar por hasta dos extensiones adicional de un año bajo los mismos términos y condiciones, por un valor total máximo de contrato no mayor a \$2,500,000.00 anuales. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
24. [20-4881](#) Ordenanza que aprueba la negociación y ejecución de ocho Acuerdos de Servicios Arquitectónicos A Pedido con Beaty Palmer Architects, Inc., Debra J. Dockery Architects, H. Munoz & Company, Inc., Marmon Mok, LLP, Chesney Morales Partners, Inc., Douglas Architects, Inc., WestEast Design Group, LLC y Kaarisen Noonan Rittimann Garcia (KNRG), cada uno de ellos por una suma no mayor a \$400,000.00 por año de contrato para servicios Arquitectónicos según sean necesarios, relacionados con proyectos de construcción vertical en toda la ciudad. Cada acuerdo es por un período de un año, con la opción de renovar por hasta una extensión adicional de un año a discreción de la Ciudad por una suma no mayor a \$400,000.00 por año de contrato, por una suma total no mayor a \$800,000.00 por contrato. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

Audiencia Pública y Consideración de la siguiente Implementación y Enmiendas de los Planes Vecinales, Comunitarios y Perimetrales como componentes del Plan Maestro y los Casos de Zonificación. Enmiendas a los Planes y Casos de Zonificación presentados por Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director, Servicios de Desarrollo (Director, Development Services).

- Z-1. [20-5031](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700023 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 9 y Lote 10, Cuadra 7, NCB 2800, ubicado en 116 Annie Street.2800, ubicado en 116

Warfield Street. El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación. (Continuado del 20 de agosto de 2020).

- P-1.** [20-5291](#) CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600048 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Centro Regional del Área de Midtown, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de “Industrial Ligero” a “Uso Mixto Empresarial/Innovador” en 0.1458 de acre de NCB 6615, ubicado en 102 Jon Ann. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700170)
- Z-2.** [20-5289](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700170 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “I-1 S AHOD” Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para Manufactura de Productos Metálicos a “C-3 AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.1458 de acre de NCB 6615, ubicado en 102 Jon Ann Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600048)
- P-2.** [20-5298](#) CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600028 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Vecinal de Government Hill, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de “Residencial de Densidad Baja” a “Uso Mixto” en Lotes 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, Cuadra 3, NCB 1178, ubicado en la cuadra 2000 de North Walters Street. El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Planificación recomienda su Negación, con una Recomendación Alternativa. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700113)
- Z-3.** [20-5300](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700113 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de “R-6 MLOD-3 MLR-2” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 y “R-6 CD MLOD-3 MLR-2” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 con un Uso Condicional para Viviendas Multifamiliares sin superar las tres unidades por acre o un total de 3 unidades a “C-2 MLOD-3 MLR-2” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Lotes 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9, 10, Cuadra 3, NCB 1178, ubicado en la cuadra 2000 de North Walters Street. El Personal recomienda su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600028)

- Z-4.** [20-5263](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700155 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda los Límites del Distrito de Zonificación de "O-2 NCD-9 AHOD" Distrito de Torres de Oficinas de Conservación del Vecindario de Westfort Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 NCD-9 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario de Westfort Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 5, NCB 6300, ubicado en 326 Nika Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-5.** [20-5265](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700156 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 a "R-5 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 con Uso Condicional para cuatro (4) unidades de vivienda en Lote 38, Cuadra 1, NCB 10733, ubicado en 4419 North Hein Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-6.** [20-5269](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700160 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3R AHOD" Distrito Comercial General Restrictivo de la Venta de Alcohol en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 47 pies norte de Lote 31 y Lote 32, Cuadra 53, NCB 1626, ubicado en 1205 South Olive Street.
El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-7.** [20-5272](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700162 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2NA AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 42.5 pies Sur de Lote 9, Cuadra 2, NCB 1028, ubicado en 922 South Pine Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-3.** [20-5283](#) CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600047 (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 el uso futuro del suelo de "Residencial de Densidad Baja" a "Residencial de Densidad Alta" en 7.899 acres de NCB 17983, ubicado de forma general en la cuadra 4000 de Woodlake Parkway. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado 2020-10700167)

- Z-8.** [20-5280](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700167 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-25 MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Multifamiliar de Densidad Baja con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 7.899 acres de NCB 17983, ubicado de forma general en la cuadra 4000 de Woodlake Parkway. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600047)
- Z-9.** [20-5285](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700169 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Mejoras al Río en Corredor Urbano Broadway en Distrito de Conservación del Vecindario de Westfort en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-2 RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media con Superpuesto de Mejoras al Río en Corredor Urbano Broadway en Distrito de Conservación del Vecindario de Westfort en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y que permite una cerca de hasta ocho (8) pies de altura de conformidad con la Sección 35-514 (c)(2)(D) del Código de Desarrollo Unificado, en 0.7101 de acre de NCB 3594, ubicado en 2600 Broadway Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-4.** [20-5271](#) CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600044 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Heritage South, un componente del Plan Maestro Integral para la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Nivel Suburbano" a "Nivel Urbano General" en 18.042 acres de CB 4295 y CB 4301, ubicado de forma general en la cuadra 13000 de Watson Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700161)
- Z-10.** [20-5270](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700161 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-25 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Multifamiliar de Densidad Baja con Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 18.042 acres de CB 4295 y CB 4301, ubicado de forma general en la cuadra 13000 de Watson Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600044)

- Z-11.** [20-5279](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700165 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "DR MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito de Reserva de Desarrollo con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote P-4C, Lote P-68, CB 430; Lote P-68, Lote P-4B, NCB 14493, ubicado de forma general en 9300 Old Pearsall Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-5.** [20-5296](#) CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600046 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Oeste/Suroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Centro Cívico" a "Nivel Urbano General" en 2.178 acres de NCB 13659, ubicado en 8019 de la Interestatal 35 Sur. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700166)
- Z-12.** [20-5293](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700166 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial Pesado con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 2.178 acres de NCB 13659, ubicado de forma general en 8019 de la Autopista Interestatal 35 Sur. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600046)
- Z-13.** [20-5034](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700118 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios e "I-2 AHOD" Distrito Industrial Pesado en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-3 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Alta en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para una Instalación de Reciclaje con Depósito y/o Procesamiento Exterior (Excluyendo Entidad de Reciclado de Metal) en Lotes 11, 12, 23 y 24, Cuadra 8, NCB 2118, ubicado en 1203 North Colorado Street y 1406 West Poplar Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 20 de agosto de 2020).
- Z-14.** [20-5284](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700168 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media

con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, "MF-18" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada y Fabricación en Piedra en 0.389 de acre de NCB 2875, ubicado en 316 Forrest Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-15.** [20-5035](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700055 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 "C-2NA CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para la Venta de Vehículos Motorizados (Servicio Completo) en Lote 2, Cuadra 16, NCB 16526, ubicado en 2206 Pinn Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, con Condiciones. (Continuado del 20 de agosto de 2020).
- P-6.** [20-5268](#) CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600043 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral para la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Nivel de Viviendas Rurales" a "Nivel Suburbano" en Lote P-38E y Lote P-38F, NCB 18333, ubicado en 20865 de la Interestatal 10 Oeste. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700159)
- Z-16.** [20-5266](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700159 CD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 GC-1 UC-1 MLOD-1 MLR-1" Distrito Comercial en Corredor de Entrada a Hill Country en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 a "C-2 CD GC-1 UC-1 MLOD-1 MLR-1" Distrito Comercial en Corredor de Entrada a Hill Country en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 con un Uso Condicional para Venta de Venta de Vehículos Motorizados (Servicio Completo) en Lotes P-38E y Lote P-38F, NCB 18333, ubicado en 20865 de la Interestatal 10 Oeste. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600043)
- P-7.** [20-4715](#) CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600013 (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia la clasificación de uso futuro del suelo de "Parque de Negocios" a "Residencial de Densidad Alta" en 1.973 acres de NCB 12059, ubicado en la cuadra 12000 de San

Pedro Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700054)

- Z-17.** [20-4714](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700054 (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-3 AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios e “I-1 AHOD” Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “MF-33 AHOD” Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 1.973 acres de NCB 12059, ubicado de forma general en la cuadra 12000 de San Pedro Avenue. El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación.
- Z-18.** [20-5297](#) CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700135 ERZD (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-3R ERZD AHOD” Distrito Comercial General Restrictivo de Alcohol en Zona de Recarga Edwards en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-2 ERZD AHOD” Distrito Comercial en Zona de Recarga Edwards en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 1.461 acres de NCB 17726, ubicado de forma general en la cuadra 5000 de la Carretera Norte 1604 Este y la cuadra 17400 de O'Connor Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

Informe del Administrador de la Ciudad

- 25.** [20-5398](#) Informe del Administrador de la Ciudad

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

LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

5:00 P.M. – Si el Consejo aún no ha levantado la sesión, el funcionario que preside considerará una moción para continuar la reunión del Consejo, posponer los asuntos restantes para la siguiente fecha de reunión o tomar un receso y celebrar nuevamente la reunión en un momento determinado del día siguiente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5334

Número de Asunto de la Agenda: 4A.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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: Adopción de los Presupuestos Operativos y Estructurales Consolidados Anuales para el AF 2021

RESUMEN:

Una Ordenanza que adopta los Presupuestos Operativos y Estructurales Consolidados Anuales de la Ciudad de San Antonio para el Año Fiscal 2021 que comienza el 1 de octubre; que aprueba los proyectos incluidos en el Plan Quinquenal de Administración de Infraestructura para los AF 2021 a AF 2025; que aprueba el Programa de Mejoras Estructurales de Seis Años para la Ciudad de San Antonio para los AF 2021 a AF 2026; que aprueba ciertos contratos; que prevé un aumento único de la pensión anual para jubilados y sus beneficiarios, y una revisión de la tasa de contribución de la Ciudad en conexión con el Sistema Municipal de Jubilación de Texas; que autoriza complementos de personal; que asigna fondos; y que enmienda las ordenanzas relacionadas.

Tras la medida tomada sobre este asunto, el Consejo de la Ciudad considerará, a través de ordenanzas separadas, lo siguiente: 1) la ratificación del Presupuesto para el AF 2021; 2) la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de Mantenimiento y Operación de la Ciudad para el Año Fiscal 2021; 3) la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad del Servicio de la Deuda de la Ciudad para el Año Fiscal 2021; 4) la ordenanza de la nueva tarifa y ajuste de la tarifa, que aborda los ajustes de ingresos incluidos en el Presupuesto Propuesto para el Año Fiscal 2021; y 5) la Ordenanza de Cierre del AF 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Presupuesto Propuesto para el AF 2021 fue presentado al Consejo de la Ciudad el 6 de agosto de 2020. El presupuesto es equilibrado como lo requiere la ley y refleja el compromiso continuo de la Ciudad de proporcionar servicios públicos y programas que mejoren la calidad de vida de los residentes de San Antonio. Guiado por la dirección de las políticas del Consejo de la Ciudad y por el aporte de la comunidad, el presupuesto propuesto se

centra en la salud pública, la vivienda, los servicios de salud mental y para personas sin hogar, el éxito de niños y jóvenes, y en la educación.

El Presupuesto Anual Consolidado Propuesto para el AF 2021, conformado por todos los fondos, excluyendo las transferencias, asciende a un total de \$2.9 billones. El presupuesto del Fondo General es de \$1.28 billones; los fondos restringidos como Aeropuerto, Servicios de Desarrollo, Residuos Sólidos, Impuesto de Ocupación Hotelera, y los subsidios Estatales y Federales totalizan \$999 millones; y el Presupuesto Estructural suma \$641 millones.

Antes de la adopción del presupuesto el 17 de septiembre, se realizaron un total de 11 sesiones de trabajo del Consejo de la Ciudad para presentar el presupuesto en detalle al Consejo de la Ciudad. Se realizaron dos sesiones durante la semana del 11 de agosto: Actualización sobre la Respuesta al COVID-19/Plan de Recuperación y Resiliencia, y Descripción general del Presupuesto de Ingresos y Gastos del Fondo General (11 de agosto); Departamento de Policía, Resultados de las Sesiones de Escucha de Seguridad Pública y Resolución de Negociación Colectiva (12 de agosto). Se realizaron cuatro sesiones de trabajo adicionales durante la semana del 18 de agosto y el 25 de agosto: Salud Pública y Servicios Humanos/Agencias Delegadas (18 de agosto) Desarrollo Económico y Servicios Vecinales y de Vivienda (19 de agosto); Obras Públicas, Presupuesto Estructural, y Plan de Administración de la Deuda (25 de agosto), Aeropuerto, Instalaciones de Convenciones y Deportes, y Arte y Cultura, (26 de agosto), y dos realizadas durante la semana del 1 de septiembre: Beneficios y Compensación para Empleados y Fondos Restringidos (1 de septiembre) y Servicios de Cuidado de Animales y Servicios de Desarrollo (2 de septiembre). La semana del 8 de septiembre se realizaron dos sesiones de trabajo adicionales: Auditor de la Ciudad, Secretaria de la Ciudad y Corte Municipal (8 de septiembre) y una actualización sobre la Emergencia del COVID-19, y el Programa de Recuperación y Resiliencia (9 de septiembre). El 16 de septiembre se realizará una sesión de trabajo sobre las enmiendas al presupuesto.

Además de las sesiones de trabajo sobre el presupuesto, se realizaron 10 Reuniones del Distrito Virtual y dos audiencias públicas para obtener el aporte de la comunidad sobre el presupuesto propuesto para el AF 2021.

El 17 de septiembre, el Consejo de la Ciudad considerará la adopción del Presupuesto Operativo y Estructural Propuesto para el AF 2021 junto con cualquier enmienda aprobada por el Consejo de la Ciudad.

ASUNTO:

El 17 de septiembre, el Consejo de la Ciudad considerará seis medidas relacionadas con el Presupuesto Operativo y Estructural Propuesto para el AF 2021. Los siguientes asuntos serán considerados en el orden que se muestra a continuación:

1. Adopción del Presupuesto Operativo y Estructural Propuesto para el AF 2021
2. Adopción de la Ordenanza que Ratifica la Adopción del Presupuesto
3. Adopción de la Ordenanza que Establece la Tasa de Impuestos sobre la Propiedad para Mantenimiento y Operación (M&O)
4. Adopción de la Ordenanza que Establece la Tasa de Impuestos sobre la Propiedad para el Servicio de la Deuda
5. Adopción de la Ordenanza de Ajuste de Tarifa
6. Adopción de la Ordenanza de Cierre

En la agenda del 17 de septiembre se han incluido documentos separados que tratan sobre la Ratificación del Presupuesto, la Tasa de Impuesto Ad Valorem, los Ajustes de Ingresos y la Ordenanza de Cierre.

ALTERNATIVAS:

Este asunto es exigido por la Carta Constitucional de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

La consideración del Consejo de la Ciudad y la subsiguiente adopción de este asunto mediante una ordenanza adoptará niveles de gastos para los Presupuestos Operativos y Estructurales de la Ciudad de San Antonio para el Año Fiscal 2021.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de este asunto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5335

Número de Asunto de la Agenda: 4B.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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:

Ratificación de los Presupuestos Operativos y Estructurales Consolidados Anuales para el AF 2021

RESUMEN:

Tras las medidas tomadas para la adopción de los Presupuestos Operativos y Estructurales Anuales de la Ciudad de San Antonio para el Año Fiscal 2021, el Consejo de la Ciudad considerará, por medio de una ordenanza separada, la ratificación del voto sobre el Presupuesto para cumplir con la ley Estatal.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Sección 102.007(c) del Código de Gobierno Local de Texas establece que un presupuesto que recaudará más ingresos por impuestos a la propiedad que el año anterior requiere un voto separado del cuerpo de gobierno para ratificar el aumento de los ingresos por impuestos a la propiedad reflejado en el presupuesto. El Presupuesto del Año Fiscal 2021 recaudará más ingresos por impuestos sobre la propiedad que el Presupuesto del Año Fiscal 2020 y, por lo tanto, será necesario que el Consejo de la Ciudad ratifique su voto adoptando el Presupuesto para el Año Fiscal 2021.

Los valores de los impuestos sobre la propiedad son determinados por el Distrito de Tasación de Bexar de conformidad con la ley Estatal. El valor total tributable del Año Fiscal 2020 (también es AF 2021) para la Ciudad de San Antonio es de \$127.1 billones, lo cual es un aumento en el valor neto tributable de \$6.1 billones, o 5.0% más que el valor total tributable del Año Fiscal 2019 (también es AF 2020). Incluido en este total hay \$2.1 billones en nuevas mejoras y un aumento de \$3.8 billones en valoraciones existentes del Presupuesto Adoptado para el AF 2020.

Este presupuesto recaudará más ingresos totales de impuestos sobre la propiedad que el presupuesto del año pasado en \$26,748,510 o 4.4%, y de esa suma, \$11,487,636 son ingresos fiscales que se recaudarán de las nuevas propiedades añadidas este año a la lista de impuestos.

De los \$26,748,510 en ingresos por impuestos sobre la propiedad añadidos, se propone usar \$16,614,865 en el Fondo General de la Ciudad en apoyo de servicios esenciales de la Ciudad como la Policía, Bomberos, Calles, Parques y Recreación y Cumplimiento del Código. Los \$10,133,645 restantes se propone usarlos para pagos del servicio de la deuda en deudas emitidas para proyectos estructurales.

ASUNTO:

Tras la consideración y votación del Presupuesto para el Año Fiscal 2021 de la Ciudad, el Consejo de la Ciudad estará obligado por la Ley Estatal a ratificar su voto sobre la adopción del Presupuesto con un voto adicional. Este voto de ratificación es necesario dado que el Presupuesto para el Año Fiscal 2021 recaudará más ingresos por impuestos sobre la propiedad de los que se recaudaron por el Presupuesto para el Año Fiscal 2020.

ALTERNATIVAS:

Este asunto es exigido por la Ley del Estado.

IMPACTO FISCAL:

La adopción de esta ordenanza por parte del Consejo de la Ciudad, la cual es exigida por la Ley Estatal, ratificará la adopción de los Presupuestos Operativos y Estructurales para el AF 2020 que establecen los niveles aprobados de gastos y de reserva financiera. Este presupuesto recaudará más ingresos por impuestos sobre la propiedad que el presupuesto del año pasado en \$26,748,510. De los \$26,748,510 en ingresos por impuestos sobre la propiedad añadidos, se propone usar \$16,614,865 en el Fondo General de la Ciudad en apoyo de servicios esenciales de la Ciudad como la Policía, Bomberos, Calles, Parques y Recreación y Cumplimiento del Código. Los \$10,133,645 restantes se propone usarlos para pagos del servicio de la deuda en deudas emitidas para proyectos estructurales.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de este asunto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5336

Número de Asunto de la Agenda: 4C.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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: Adopción de las Tasas de Impuestos de Mantenimiento y Operaciones para el AF 2021

RESUMEN:

Este asunto presenta para consideración del Consejo de la Ciudad una ordenanza que adopta la tasa de impuesto sobre la propiedad de la Ciudad ad valorem para mantenimiento y operación (M&O) de la Ciudad de San Antonio a 34.677 centavos por cada \$100 de valoración tributable para el año fiscal que comienza el 1 de enero de 2020 y finaliza el 31 de diciembre de 2020. Los ingresos estimados del impuesto sobre la propiedad para mantenimiento y operación para el Año Fiscal 2020 (también es AF 2021) son de \$397,924,456, o \$16,614,865 más que el Presupuesto Adoptado para el AF 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los valores de los impuestos sobre la propiedad son determinados por el Distrito de Tasación de Bexar de conformidad con la ley Estatal. El valor total tributable del Año Fiscal 2020 (también es AF 2021) para la Ciudad de San Antonio es de \$127.1 billones, lo cual es un aumento en el valor neto tributable de \$6.1 billones, o 5.0% más que el valor total tributable del Año Fiscal 2019 (también es AF 2020). Incluido en este total hay \$2.1 billones en nuevas mejoras y un aumento de \$3.8 billones en valoraciones existentes del Presupuesto Adoptado para el AF 2020.

El siguiente cuadro muestra los componentes de la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de la Ciudad Propuesta para el Año Fiscal 2020 (también es AF 2021).

TASA DE IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD (Por \$100 de valuación)
--

	Presupuesto Adoptado para el AF 2020 (en centavos)	Presupuesto Propuesto para el AF 2021 (en centavos)
Mantenimiento y Operación	34.677	34.677
Servicio de la Deuda	21.150	21.150
Total	55.827	55.827

ASUNTO:

La Tasa de Impuesto sobre la Propiedad Propuesta para el Año Fiscal 2020 (también es AF 2021) de la Ciudad de 55.827 centavos por cada \$100 de valuación representa una tasa consistente cuando se compara con la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad Adoptada para el Año Fiscal 2019 (también es AF 2020) de la Ciudad. Para cumplir con los requisitos de los servicios del Fondo General recomendados en el Presupuesto Propuesto, la tasa de impuesto para M&O para el Año Fiscal 2020 (también es AF 2021) se calcula en 34.677 centavos por cada \$100 de valuación tributable, lo que no representa ningún cambio para la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad para M&O de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

Este asunto es exigido por la Carta Constitucional de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

La tasa de impuesto para M&O para el Año Fiscal 2020 (también es AF 2021) generará \$397,924,456, o \$16,614,865 más en ingresos en apoyo del gobierno de la Ciudad y no representa ningún cambio en la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad para M&O de la Ciudad en comparación con la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de la Ciudad en el Año Fiscal 2019 (también es AF 2020).

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de este asunto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5337

Número de Asunto de la Agenda: 4D.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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:

Adopción de la Tasa de Impuesto de Servicio de la Deuda para el AF 2021

RESUMEN:

Este asunto presenta para consideración del Consejo de la Ciudad una ordenanza que adopta la tasa de impuesto sobre la propiedad de la Ciudad ad valorem para pagar el capital y los intereses de la deuda financiada de la Ciudad de San Antonio a 21.150 centavos por cada \$100 de valoración tributable para el año fiscal que comienza el 1 de enero de 2020 y finaliza el 31 de diciembre de 2020. Los ingresos estimados del impuesto sobre la propiedad para pagar la deuda pendiente de la Ciudad para el AF 2021 son \$242,699,837, o \$10,133,645 más que el Presupuesto Adoptado para el AF 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los valores de los impuestos sobre la propiedad son determinados por el Distrito de Tasación de Bexar de conformidad con la ley Estatal. El valor total tributable del AF 2021 para la Ciudad de San Antonio es de \$127.1 billones, lo cual es un aumento en el valor neto tributable de \$6.1 billones, o 5.0% más que el valor total tributable del Año Fiscal 2019 (también es AF 2020). Incluido en este total hay \$2.1 billones en nuevas mejoras y un aumento de \$3.8 billones en valoraciones existentes del Presupuesto Adoptado para el AF 2020.

El siguiente cuadro muestra los componentes de la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad de la Ciudad Propuesta para el Año Fiscal 2020 (también es AF 2021).

TASA DE IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD DE LA CIUDAD (Por \$100 de valuación)
--

	Presupuesto Adoptado para el AF 2020 (en centavos)	Presupuesto Propuesto para el AF 2021 (en centavos)
Mantenimiento y Operación	34.677	34.677
Servicio de la Deuda	21.150	21.150
Total	55.827	55.827

ASUNTO:

La Tasa de Impuesto sobre la Propiedad Propuesta para el AF 2021 de la Ciudad de 55.827 centavos por cada \$100 de valuación no representa ningún cambio cuando se compara con la Tasa de Impuesto sobre la Propiedad Adoptada para el AF 2020 de la Ciudad.

El cálculo de la parte del servicio de la deuda de la tasa de impuesto sobre la propiedad depende de los requisitos del servicio de la deuda de la Ciudad. La tasa de servicio de la deuda para el AF 2021 (también es el Año Fiscal 2020) se calcula en 21.150 centavos por cada \$100 de valuación tributable, lo que equivale a la tasa de servicio de la deuda del AF 2020 (también es el Año Fiscal 2019) y es consistente con los requisitos del Plan de Administración de la Deuda de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

Este asunto es exigido por la Carta Constitucional de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

La tasa de impuesto para el servicio de la deuda para el AF 2021 generará \$242,699,837 en ingresos para el pago de la deuda y es consistente con la tasa de impuesto recomendada en el Presupuesto Propuesto del Administrador de la Ciudad. Esta suma es \$10,133,645 más que el Presupuesto Adoptado para el AF 2020.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de este asunto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5338

Número de Asunto de la Agenda: 4E.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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:

Enmienda de Tarifas y Establecimiento de Nuevas Tarifas para el AF 2021

RESUMEN:

Una ordenanza que enmienda las tarifas del Fondo de Servicios de Desarrollo como se recomienda en el Presupuesto Propuesto para el AF 2021 presentado por el Administrador de la Ciudad al Consejo de la Ciudad el 6 de agosto de 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El personal de la ciudad revisa anualmente las fuentes de ingresos existentes y los procesos de prestación de servicios con el fin de identificar tanto nuevas fuentes de ingresos como posibles cambios en los ingresos existentes. Además, el presupuesto incluye periódicamente cambios a las tarifas e ingresos resultantes de los cambios en las Leyes Estatales, ordenanza local, o como resultado de una auditoría.

El Departamento de Servicios de Desarrollo facilita un proceso de desarrollo eficiente y efectivo en apoyo del desarrollo económico. Esto incluye la concesión de autoridad para desarrollar terrenos y para construir y ocupar edificios. El departamento recupera el costo de la revisión de los planos y la emisión de permisos mediante cargos a sus clientes que se contabilizan en el Fondo Empresarial de Servicios de Desarrollo. Estas tarifas varían dependiendo de muchos factores, incluyendo el tamaño, complejidad y/o pies cuadrados del proyecto.

El proceso de autorización de permisos comerciales para servicios como los eléctricos, de plomería y mecánicos (Climatización) fueron revisados por la Oficina del Auditor de la Ciudad. La auditoría determinó que una parte

de los permisos emitidos no cobraba correctamente al cliente por la cantidad de trabajo realizado para el proyecto. El Presupuesto Propuesto incluye la enmienda del programa de tarifas para estos permisos a fin de cobrar una tarifa basada en el área del proyecto en desarrollo, en lugar del número de elementos que requieren inspección. Además, las tarifas de los permisos y las inspecciones combinan todos los oficios, lo que resulta en un proceso de autorización e inspección simplificado y más centrado en el cliente. Se prevé que la nueva estructura de tarifas de permisos sea neutral respecto de los ingresos, sin afectar el costo de desarrollo en San Antonio.

Las enmiendas y cambios de las tarifas se incluyen en un proyecto de ordenanza como Anexo 1.

ASUNTO:

El Presupuesto Propuesto para el AF 2021 incluye cambios a las tarifas y cargos por servicios existentes dentro del Fondo de Servicios de Desarrollo. Estos asuntos de ingresos tratan un hallazgo de la auditoría y son neutrales respecto a los ingresos del fondo.

ALTERNATIVAS:

Este ajuste de tarifa es consistente con el Presupuesto Propuesto para el AF 2021.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza enmienda las tarifas y los cargos por servicios dentro del Fondo de Servicios de Desarrollo, tal como se incluyen en el Presupuesto Propuesto para el AF 2021. Estos cambios están diseñados para ser neutrales en cuanto a ingresos y no tendrán un impacto en el costo del desarrollo en San Antonio.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de las enmiendas a las tarifas propuestas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5339

Número de Asunto de la Agenda: 4F.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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:

Ordenanza de Cierre del AF 2020

RESUMEN:

Este asunto autoriza varias transacciones financieras a completarse antes del cierre del AF 2020, incluyendo el traspaso de los gastos previstos, pero no designados, del AF 2020 al AF 2021; traspasa fondos no comprometidos del año o años anteriores al AF 2021, autoriza la ratificación de las adjudicaciones de Subsidio, Contratos y Compras de Emergencia como resultado de los impactos del COVID-19 en la comunidad, aprueba ciertos contratos, cierra los registros contables de ciertos fondos y devuelve los saldos a sus respectivos fondos, y enmienda asignaciones anteriores. Estas medidas son de conformidad con los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (GAAP).

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Como parte del proceso anual de cierre fiscal de fin de año de la Ciudad, se desarrolla una Ordenanza de Cierre para autorizar varias transacciones financieras dentro de ciertos fondos operativos, estructurales y de subsidios para cumplir con los requisitos de los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (GAAP). Los puntos tratados en la Ordenanza de Cierre incluyen: el traspaso de los gravámenes del AF 2020 necesarios al Presupuesto del AF 2021; fondos asignados en los fondos operativos designados para Proyectos Estructurales o subsidios; y el traspaso de los gastos previstos, pero no comprometidos, del AF 2020 al AF 2021 (véase el Anexo 1); la autorización de la ratificación de Subsidios, Contratos y Compras de Emergencia como resultado de los impactos del COVID-19 en la comunidad, y la enmienda de ciertas asignaciones previas.

Esta medida permitirá al Vicedirector de Finanzas implementar: Declaraciones de la Junta de Normas de Contabilidad General (GASB) efectivas y aplicables para el año fiscal que finaliza el 30 de septiembre de 2020;

cualquier transferencia entre fondos; y los ajustes presupuestarios necesarios para reflejar las reestimaciones del AF 2020 incluidas en el Presupuesto Propuesto para el AF 2021.

Esta ordenanza también autoriza la ratificación de adjudicaciones de subsidios por un total de \$27 millones. Estos subsidios han sido adjudicados a la Ciudad de San Antonio por varias agencias Federales para administrar la respuesta y recuperación del COVID-19 dentro de la comunidad (ver Anexo 2).

Además, la ordenanza también autorizará la ratificación de los Contratos y Compras de Emergencia financiados por estos subsidios por un total de \$2.4 millones. Estas compras de emergencia fueron necesarias para abordar la respuesta y recuperación debido al impacto del COVID-19 en la comunidad. Estas compras pueden incluir: Equipo de Protección Personal (PPE), Molinetes de Cobro sin Contacto en la Puerta de Entrada, Adaptaciones de Grifos e Inodoros sin Contacto, Robots de Desinfección Ultravioleta, Sistema Electrónico de Programación de Citas y otros equipos.

La ordenanza se desarrolla con aportes de todos los departamentos de la Ciudad con la ayuda del Departamento de Finanzas. La Ordenanza de Cierre no aumenta los gastos presupuestados dentro del Presupuesto para el AF 2021 más allá de lo que se ha planificado y es necesaria para garantizar la ejecución de los compromisos del AF 2020.

ASUNTO:

Este asunto presenta para la consideración del Consejo de la Ciudad una ordenanza que autoriza al personal de la Ciudad a realizar varias transacciones financieras antes del cierre del actual año fiscal. Estas medidas incluyen el traspaso de los gastos previstos, pero no comprometidos, del AF 2020 al AF 2021; traspasa gravámenes del año o años anteriores al AF 2021, autoriza la ratificación de Subsidios, Contratos y Compras de Emergencia como resultado de los impactos del COVID-19 en la comunidad, aprueba ciertos contratos, cierra los registros contables de ciertos fondos, devuelve los saldos a sus respectivos fondos, y enmienda asignaciones anteriores.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa es no traspasar ciertos fondos del AF 2020; sin embargo, esto evitaría que la Ciudad cumpla cierta obligación financiera, la adquisición de cierto equipo y la terminación de ciertos proyectos aprobados dentro del presupuesto operativo para el AF 2020.

IMPACTO FISCAL:

Esta medida no aumenta los gastos presupuestados dentro del Presupuesto para el AF 2021 más allá de lo que se ha planificado y es necesaria para garantizar la ejecución de los compromisos del AF 2020. Esta ordenanza también autorizará la ratificación de subsidios relacionados con el COVID-19 por la suma de \$27 millones y de Compras de Emergencia por la suma de \$2.4 millones.

RECOMENDACIÓN:

El personal de la Ciudad recomienda la aprobación de este asunto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4088

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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 Servicios de Limpieza de Ventanas

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con CDSI, Inc. haciendo negocios como Champion Diversified Services para proporcionar servicios de limpieza de ventanas comerciales interiores y exteriores en varias instalaciones de la Ciudad para el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento (BESD), Aviación, Biblioteca Pública de San Antonio (SAPL), Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City (CCDO) y Departamento de Servicios Humanos (DHS) por un costo anual estimado de \$154,000.00. Se dispone de financiamiento para este contrato a través del presupuesto operativo del departamento correspondiente.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para la consideración y acción del Consejo de la Ciudad una propuesta presentada por CDSI, Inc. haciendo negocios como Champion Diversified Services para proveer toda la mano de obra, material y equipo para realizar servicios de limpieza de ventanas comerciales interiores y exteriores en varias instalaciones de la Ciudad para los departamentos de BESD, Aviación, SAPL, CCDO y DHS. Los servicios de limpieza de ventanas se requieren para garantizar que las instalaciones estén limpias y atractivas, y se realizarán trimestral, bianual o anualmente.

La Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP) para "Contrato Anual para Servicios de Limpieza de Ventanas" (RFCSP 6100012127) el 14 de febrero de 2020, con una fecha límite de presentación del 16 de marzo de 2020. Se recibieron tres propuestas. Dos propuestas se consideraron no receptivas por no cumplir con los requisitos de subcontratación de M/WBE y AABE del Programa de Defensa

del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA). La respuesta a la propuesta presentada por CDSI, Inc. haciendo negocios como Champion Diversified Services se consideró elegible para su evaluación.

El comité de evaluación se realizó el 28 de abril de 2020. El comité solicitó entrevistar a CDSI, Inc. haciendo negocios como Champion Diversified Services y se realizó una reunión el 20 de mayo de 2020. Como resultado, el comité de evaluación recomienda a CDSI, Inc. haciendo negocios como Champion Diversified Services para la adjudicación del contrato en base a una calificación de consenso.

El comité de evaluación estuvo compuesto por representantes del Departamento de Aviación, la Oficina de Administración de Riesgos, el Departamento de Servicios Humanos, el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento y la Biblioteca Pública de San Antonio. El Departamento de Finanzas, División Compras, ayudó asegurando el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisición de la Ciudad.

El período inicial del acuerdo comenzará a partir de la fecha efectiva de la ordenanza que adjudica el contrato hasta el 30 de septiembre de 2023. Dos renovaciones adicionales de un año a opción de la Ciudad serán también autorizadas por esta ordenanza.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará a los departamentos de BESD, Aviación, SAPL, CCDO y DHS servicios comerciales de limpieza de ventanas interiores y exteriores en varias instalaciones de la Ciudad. El Contratista proporcionará toda la mano de obra, material y equipo, y garantiza que la ejecución de los servicios bajo este contrato cumplirá plenamente con los requisitos de la Ley de Seguridad y Salud Ocupacional durante la vigencia de este contrato. Además, el Contratista cumplirá con todas las leyes y regulaciones mediante el empleo de las mejores prácticas de manejo y utilizará productos químicos y procedimientos de limpieza ecológicos.

Este contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), CDSI, Inc. haciendo negocios como Champion Diversified Services es una pequeña firma propiedad de minorías y mujeres, ubicada en el Área Estadística Metropolitana de San Antonio y que se autoejecuta la meta de subcontratación del 27% de Empresas de Negocios de Minorías y/o Mujeres (M/WBE). Además, han acordado cumplir con la meta de subcontratación del 4% de Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE).

Esta adjudicación es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, los departamentos beneficiarios tendrán que procesar adquisiciones individuales para proporcionar servicios de limpieza de ventanas para todas sus instalaciones según sea necesario. Las adquisiciones fuera de un contrato probablemente tendrán un impacto negativo en la rapidez, la eficiencia y el costo de los servicios. Los departamentos beneficiarios no tienen el personal para realizar estos servicios internamente.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con CDSI, Inc. haciendo negocios como Champion Diversified Services para

proporcionar servicios de limpieza de ventanas comerciales interiores y exteriores en varias instalaciones de la Ciudad para los departamentos de BESD, Aviación, SAPL, CCDO y DHS por un costo anual estimado de \$154,000.00. Se dispone de financiamiento a través de los presupuestos operativos de los departamentos correspondientes.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del contrato con CDSI, Inc. haciendo negocios como Champion Diversified Services para proporcionar servicios de limpieza de ventanas comerciales interiores y exteriores por un costo anual estimado de \$154,000.00.

Este contrato es adquirido por medio de una Propuesta Sellada Competitiva y se requiere de un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5282

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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 de Prestación de Servicios para Proyectos Financiados Federalmente

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la ejecución de un Contrato de Prestación de Servicios con Alpha Building Corporation por una suma no mayor a \$2,000,000.00 hasta el 31 de marzo de 2021. Este contrato tiene la opción de ser renovado por tres extensiones de un año por la suma de \$2,000,000.00 anuales por una suma total no mayor a \$8,000,000.00 La Contratación de Prestación de Servicios (JOC) es un método alternativo de entrega de proyectos para la demolición, construcción, reparación, rehabilitación, alteración y mantenimiento diferido incidentales en edificios propiedad de la Ciudad o rentados, u otras instalaciones de interés para la Ciudad. Esta compra cumple los requisitos establecidos en los términos del acuerdo de la Cooperativa de Compras del Gobierno Local de Texas ("Buyboard ") adoptado por la Ciudad de San Antonio mediante la Ordenanza Nro. 97097 el 30 de enero de 2003.

Cuando se gastan fondos federales, hay requisitos específicos que la Ciudad debe cumplir al realizar las adquisiciones. El Departamento de Finanzas monitorea las adquisiciones de la Ciudad para garantizar el cumplimiento cuando se utilizan fondos federales como fuente de pago. Buyboard solicitó el contrato con Alpha Building Corporation para cumplir con los más recientes requisitos federales. Este contrato será utilizado exclusivamente cuando se usen fondos federales.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Alpha Building Corporation a través del Contrato Cooperativo de Buyboard 581-19 para que los departamentos de la Ciudad lo utilicen cuando se gasten fondos federales. Los actuales Contratos de Prestación de Servicios adjudicados por el Departamento de Obras Públicas no incluyen los requisitos adicionales exigidos por los Requisitos Administrativos Uniformes, Principios de Costo y

Requisitos de Auditoría para Adjudicaciones Federales, 2 CFR Parte 200, aplicable para gastos de fondos federales.

La Contratación de Prestación de Servicios (JOC) es un método alternativo de entrega de proyectos para proyectos de construcción, renovación, rehabilitación, y mantenimiento, y proporciona servicios de proyectos en base a un precio estándar acordado utilizando RSMeans, la fuente más reconocida de datos de costos de construcción en los Estados Unidos. El JOC es reconocido como un método ideal de ejecución de proyectos para completar múltiples proyectos de reparación y renovación de tamaño pequeño a mediano de forma rápida y eficiente.

ASUNTO:

Los Departamentos de Obras Públicas y de Aviación tienen Contratos de Prestación de Servicios existentes, pero no contienen los términos y condiciones exigidos para el gasto de fondos federales. Esta ordenanza autoriza la ejecución de un Contrato de Prestación de Servicios con Alpha Building Corporation usando un contrato cooperativo de Buyboard por una suma no mayor a \$2,000,000.00 anuales. Los Contratos de Prestación de Servicios son un método alternativo de ejecución de proyectos de construcción, renovación, rehabilitación y mantenimiento de las instalaciones de la Ciudad. Se requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad para los proyectos que utilizan la Contratación de Prestación de Servicios por más de \$100,000.00.

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.

El plazo inicial de este contrato comienza tras su adjudicación hasta el 31 de marzo de 2021. Tres renovaciones adicionales de un año a opción de la Ciudad serán también autorizadas por esta ordenanza

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse este contrato, los proyectos de construcción y renovación financiados con fondos federales tendrían que ser licitados individualmente, lo que afectaría negativamente a la finalización a tiempo de los proyectos.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza no afecta al financiamiento. Todos los gastos serán de acuerdo con el presupuesto adoptado de cada departamento. El costo total de este contrato no puede superar los \$2,000,000.00 anuales. El uso de este contrato se limitará a los proyectos financiados con fondos federales de subsidio.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del contrato con Alpha Building Corporation utilizando el contrato de la Cooperativa Buyboard número 581-19 para proyectos financiados federalmente por una suma no mayor a \$2,000,000.00 anuales.

Este contrato se adquirió a través de compras cooperativas y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contrato.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5051

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Homer Garcia III

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 5 del Consejo

ASUNTO:

Contrato de Construcción para la Conexión del Brazos St. Pocket Park

RESUMEN:

Esta ordenanza acepta la oferta calificada más baja y adjudica un contrato de construcción a J. Sanchez Contracting, Inc. por una suma no mayor a \$458,244.81 para la Conexión del Brazos St. Pocket Park ubicada en el Distrito 5 del Consejo. Se dispone de financiamiento por la suma de \$330,775.02 de los fondos del Impuesto sobre las Ventas aprobado por los votantes, incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025, se dispone de \$101,292.29 del Presupuesto Adoptado para el AF 2020 del Fondo General del Departamento de Parques y Recreación y se dispone de \$26,177.50 para árboles suplementarios e irrigación del Presupuesto Aprobado del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo para el AF 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Esta ordenanza aprueba un contrato de construcción con J. Sanchez Contracting, Inc. para la Conexión del Brazos St. Pocket Park, que provee acceso peatonal/para bicicletas desde el área de Brazos St. y Avenida Guadalupe a la Vía Verde de Apache Creek. El proyecto consiste en un sendero multiuso de concreto de 13 pies de ancho y crea un atractivo espacio comunitario con la incorporación de: un pabellón con mesas de picnic y equipos al aire libre, un mirador, bases para dos esculturas de Arte Público, plantaciones de árboles nativos con irrigación y señalización bilingüe de caminos en inglés y español. El trabajo de diseño fue realizado por MP Studio Landscape Architecture.

Este proyecto permite el acceso al sistema de senderos, además de conectar a la comunidad con oportunidades recreativas y medios de transporte alternativos. La conexión de senderos atenderá a un área de San Antonio con

una calificación de 10 según la Matriz del Atlas de Equidad de la Ciudad. El Brazos St. Pocket Park representa una fuerte inversión que beneficiará a los residentes cercanos, incluyendo Alazán-Apache Courts de SAHA, las Residencias Comunitarias para Adultos Mayores Ernest Olivares, y el nuevo campus de SaySí.

El proyecto propuesto forma parte de una creciente red de senderos interconectados para caminatas y bicicletas conocida como el Sistema de Senderos de Vías Verdes Howard W. Peak, que se financia mediante iniciativas de impuestos sobre las ventas aprobadas por los votantes en 2000, 2005, 2010 y 2015.

Los objetivos del programa son adquirir y preservar espacios abiertos a lo largo de los arroyos de San Antonio y desarrollar senderos multiusos para caminatas y ciclismo, inicios de senderos, señalización y servicios asociados para el uso de los residentes y visitantes de San Antonio.

La Solicitud de Ofertas Calificadas Bajas se anunció desde el 27 de mayo hasta el 30 de junio de 2020 en el Hart Beat, CIVCAST, el Texas Electronic State Business Daily, el sitio web de la Ciudad, y se anunció en la estación de acceso público de la Ciudad, TVSA. Se recibieron siete (7) ofertas. Después de revisar las calificaciones de los licitadores y de realizar entrevistas, J. Sanchez Contracting, Inc. fue seleccionada con la oferta calificada más baja de \$458,244.81. Se ejecutará un contrato de construcción estándar, y se muestra un resumen de las ofertas en el Anexo I. Se prevé que la construcción comenzará en otoño de 2020 y se completará para 2021.

Este contrato será ejecutado de conformidad 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 17% para empresas de negocios propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 2% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). J. Sanchez Contracting, Inc. es una pequeña firma propiedad de minorías, que autoejecuta la meta de subcontratación del 17% de M/WBE. Además, han acordado cumplir con la meta de subcontratación del 2% de AABE.

Este contrato de construcción se realizó utilizando el proceso de licitación competitiva formal; por lo tanto, no se requiere de Formulario de Divulgación de Contratos.

ASUNTO:

Esta ordenanza acepta la oferta calificada más baja y adjudica un contrato de construcción a J. Sanchez Contracting, Inc. por una suma no mayor a \$458,244.81 para la Conexión del Brazos St. Pocket Park ubicada en el Distrito 5 del Consejo. Este proyecto fue presentado y apoyado por la Junta Asesora de Parques Linear Creekway y el Comité de Supervisión de la Restauración de Westside Creeks.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato de construcción y solicitar al personal volver a licitar el proyecto. Sin embargo, con ello el proyecto se retrasaría y podría sufrir un posible aumento de los costos debido a la inflación de mercado.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza acepta la oferta calificada más baja y adjudica un contrato de construcción a J. Sanchez Contracting, Inc. por una suma no mayor a \$458,244.81 para la Conexión del Brazos St. Pocket Park ubicada en el Distrito 5 del Consejo. Se dispone de financiamiento por la suma de \$330,775.02 de los fondos del Impuesto

sobre las Ventas aprobado por los votantes, incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025, se dispone de \$101,292.29 del Presupuesto Adoptado para el AF 2020 del Fondo General del Departamento de Parques y Recreación y se dispone de \$26,177.50 para árboles suplementarios e irrigación del Presupuesto Aprobado del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo para el AF 2020.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para aceptar la oferta calificada más baja y que adjudica un contrato de construcción a J. Sanchez Contracting, Inc para la Conexión del Brazos St. Pocket Park por una suma no mayor a \$458,244.81.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4676

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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 4 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Bynum Avenue (West Gerald Avenue hasta Southwest Military Drive) (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Austin Bridge & Road, LP por la suma de \$6,380,445.79 de los cuales \$729,394.48 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$458,224.26 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Bynum Avenue (West Gerald Avenue hasta Southwest Military Drive), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 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 \$7,730,000.00 para mejoras de calles para el proyecto Bynum Avenue (West Gerald Avenue hasta Southwest Military Drive). El proyecto prevé la reconstrucción de calle de Bynum Avenue desde West Gerald Avenue hasta Southwest Military Drive incluyendo bordillos, aceras, accesos de entrada y mejoras en los servicios públicos cuando correspondan y dentro de los fondos disponibles. Se espera que la construcción comience en octubre de 2020 y se estima que finalizará para septiembre de 2021.

Adquisición de servicios

El proyecto fue anunciado el 17 de junio 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, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el 17 de julio de 2020, y se recibieron cuatro propuestas; sin embargo, se consideró al oferente más bajo como no receptivo. Austin Bridge & Road, LP presentó la oferta receptiva más baja.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el nuevo Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 15% para empresas de negocios propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 1% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). Austin Bridge & Road, LP 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 a Austin Bridge & Road, LP por la suma de \$6,380,445.79 de los cuales \$729,394.48 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$458,224.26 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Bynum Avenue (West Gerald Avenue hasta Southwest Military Drive), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

El proyecto prevé la reconstrucción de calle de Bynum Avenue desde West Gerald Avenue hasta Southwest Military Drive incluyendo bordillos, aceras, accesos de entrada y mejoras en los servicios públicos cuando correspondan y dentro de los fondos disponibles. Se espera que la construcción comience en octubre de 2020 y se estima que finalizará para septiembre de 2021.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único de mejoras estructurales por la suma de \$6,380,445.79 pagadera a Austin Bridge & Road, LP de los cuales \$729,394.48 00. serán reembolsados por SAWS y \$458,224.26 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 Austin Bridge & Road, L.P, del cual \$729,394.48 serán reembolsados por SAWS y \$458,224.26 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto Bynum Avenue (West Gerald Avenue hasta Southwest Military Drive).



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4729

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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 4 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Pearsall Park (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a J. Sanchez Contracting, Inc. por la suma de \$2,215,163.82 para el proyecto Pearsall Park del Programa de Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD) para el Subsidio de Recreación Urbana al Aire Libre, 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 \$3,000,000.00 para mejoras generales de parque en Pearsall Park. En apoyo del Plan Maestro del Parque, las mejoras consistirán en la construcción de un estacionamiento para bicicletas y nuevos servicios de parque, incluyendo un área de estacionamiento, alumbrado, electricidad, servicios públicos, una instalación de pabellón al aire libre con un baño, toldos de sombra, mobiliario del sitio, señalización y paisajismo. Se espera que la construcción comience en octubre de 2020 y se estima que finalizará para septiembre de 2021.

Medidas Previas del Consejo

Como parte de un programa de subsidios para parques locales para mejoras a Pearsall Park, se aprobó la aceptación de fondos de subsidio de Recreación Urbana al Aire Libre del TPWD por la suma de \$1,000,000.00 por parte del Consejo de la Ciudad el 2 de agosto de 2018 a través de la Ordenanza 2018-08-02-0550. Estos

fondos se utilizarán para la construcción de un estacionamiento para bicicletas dentro de Pearsall Park.

Adquisición de servicios

El proyecto fue anunciado el 10 de junio 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, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el 14 de julio de 2020 y se recibieron ocho propuestas. De estos, J. Sanchez Contracting, Inc. presentó la oferta receptiva más baja. Se incluye aquí una matriz del resultado de la oferta.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 21% 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). J. Sanchez Contracting, Inc. se ha comprometido a cumplir el objetivo de participación de subcontratación.

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

ASUNTO:

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a J. Sanchez Contracting, Inc. por la suma de \$2,215,163.82 para el proyecto Pearsall Park del Programa de Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

En apoyo del Plan Maestro del Parque, las mejoras consistirán en la construcción de un estacionamiento para bicicletas y nuevos servicios de parque, incluyendo un área de estacionamiento, alumbrado, electricidad, servicios públicos, una instalación de pabellón al aire libre con un baño, tres toldos de sombra, mobiliario del sitio, señalización y paisajismo. La alternativa de aditivos aceptada como parte de este contrato proporcionará un toldo de sombra adicional para un total de cuatro nuevos toldos de sombra que se instalarán como parte de este proyecto. Se espera que la construcción comience en octubre de 2020 y se estima que finalizará para septiembre de 2021.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría decidir no adjudicar este contrato y requerir al personal que vuelva a anunciar este proyecto; sin embargo, considerando el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto y podría resultar en la pérdida de los fondos del Subsidio de Parques y Vida Silvestre de Texas.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único de mejoras estructurales por la suma de \$2,215,163.82 pagadera a J. Sanchez Contracting, Inc. Se dispone de fondos por la suma de \$1,215,163.82 del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y por \$1,000,000 del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD) para el Subsidio de Recreación Urbana al Aire Libre 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 más baja y adjudica un contrato de

construcción que incluye una alternativa adicional por la suma de \$2,215,163.82 a J. Sanchez Contracting, Inc. para el proyecto Pearsall Park del Programa de Bonos 2017.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5055

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Homer Garcia III

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Adquisición del Programa de Protección del Acuífero Edwards

RESUMEN:

Consideración de una ordenanza que autoriza el pago por la suma de \$2,367,312.15, a ser financiada mediante el Programa de Protección del Acuífero Edwards de la Propuesta 1 del Impuesto sobre las Ventas 2015 aprobado por los votantes, incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025, a Texas Heritage Title como agente de custodia para el título sobre un derecho de acceso a la propiedad de conservación, la debida diligencia y los costos de cierre en un tramo de terreno de 1,181.19 acres conocido como Monier Ranch, ubicado en el Condado de Banderita y el Condado de Medina.

Esta medida también autoriza la ejecución de los documentos necesarios para efectuar dicha adquisición.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El propósito del Programa de Protección del Acuífero Edwards es obtener derechos de propiedad por medio de una compra en pleno dominio, derechos de acceso a la propiedad de conservación o donaciones de terrenos en las zonas sensibles del Acuífero Edwards. Este programa se inició en mayo de 2000 cuando los votantes aprobaron la Propuesta 3, un impuesto sobre las ventas de 1/8 de centavo por hasta \$45 millones para la adquisición de terrenos sobre el Acuífero Edwards para la protección de parques y cuencas hidrográficas. La Propuesta 3 abarcó desde 2000 hasta 2005 y se limitó al Condado de Bexar.

El programa de la Propuesta 1 de 2005 fue una extensión del intento de protección inicial del Acuífero Edwards aprobado por los votantes, quienes lo extendieron en 2010 y lo renovaron nuevamente en 2015. Los cambios en la legislación estatal permitieron que las actividades de protección de las cuencas hidrográficas se expandieran fuera del Condado de Bexar.

La compra propuesta de un derecho de acceso a la propiedad de conservación en el Monier Ranch de 1,181.19 acres se ubica sobre la Zona de Contribución del Acuífero Edwards, y consiste en 320.89 acres en el Condado de Bandera y 860.3 acres en el Condado de Medina. La propiedad fue identificada inicialmente mediante el uso del Modelo Espacial GIS del Equipo de Evaluación Científica y las visitas subsiguientes al sitio identificaron características favorables de recarga en las propiedades. Monier Ranch se encuentra dentro de la cuenca de Hondo Creek que contribuye a una recarga significativa del Acuífero Edwards. La Edwards Aquifer Authority emitió evaluaciones geológicas de las propiedades que confirmaron que la conservación proporcionaría beneficios de cantidad de agua de moderada a alta, y de alta calidad de agua para la Ciudad de San Antonio.

Monier Ranch está situado adyacente al Área Natural Estatal de Hill Country, y se encuentra en cercanía de numerosas propiedades de derecho de acceso a la propiedad de conservación protegidas por el Programa de Protección del Acuífero Edwards. De aprobarse, la inclusión de esta propiedad aumentará el total de terrenos protegidos bajo el programa de protección del acuífero de la Ciudad en 1,181.19 acres para un total de 161,511 acres.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza el pago por la suma de \$2,367,312.15, a Texas Heritage Title como agente de custodia para el título sobre un derecho de acceso a la propiedad de conservación, la debida diligencia y los costos de cierre en un tramo de terreno de 1,181.19 acres conocido como Monier Ranch ubicado en el Condado de Bandera y el Condado de Medina.

La adquisición de esta propiedad es consistente con la política de implementación del Proyecto de Lugares de Protección del Acuífero Edwards de la Propuesta 1, tal como fue aprobado por los votantes. La Junta Asesora de Conservación nombrada por el Consejo de la Ciudad revisó y recomendó esta adquisición en la reunión del 8 de julio de 2020.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa sería diferir la adquisición hasta una fecha posterior, sujeto a la voluntad de venta de intereses inmobiliarios del propietario y a las condiciones futuras del mercado. Además, podrían seleccionarse otras propiedades para su adquisición renunciando a este derecho de acceso a la propiedad de conservación, perdiéndose así los beneficios de alta calidad de agua y de cantidad de agua de moderada a alta, y la oportunidad de proteger una superficie adicional de las cuencas de Hondo Creek en el Condado de Bandera y el Condado de Medina.

IMPACTO FISCAL:

Esta adquisición es un gasto único por la suma de \$2,367,312.15 para la adquisición de un derecho de acceso a la propiedad de conservación de 1,181.19 acres ubicado en el Condado de Bandera y el Condado de Medina sobre

la Zona de Contribución del Acuífero Edwards financiado a través del Programa de Protección del Acuífero Edwards de la Propuesta 1 de Impuesto sobre las Ventas 2015 aprobado por los votantes, incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la adquisición de un derecho de acceso a la propiedad de conservación en Monier Ranch de 1,181.19 acres por la suma de \$2,367,312.15 a financiarse a través del Programa de Protección del Acuífero Edwards de la Propuesta 1 de Impuesto sobre las Ventas 2015 aprobado por los votantes, incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

Se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos requerido por la ordenanza de Ética.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5104

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Operaciones y Desarrollo de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Tercera Enmienda al Acuerdo de Renta del Paseo del Río con Riverton Suites, Ltd., haciendo negocios como Hotel Contessa

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la Tercera Enmienda al Acuerdo de Renta del Paseo del Río (Acuerdo) entre la Ciudad de San Antonio y Riverton Suites, Ltd., haciendo negocios como Hotel Contessa (Hotel Contessa), para extender el período de renta hasta el 30 de noviembre de 2025. Los ingresos generados por el acuerdo de renta se depositan en el Fondo de Mejoras Estructurales del Paseo del Río.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En el 2005, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo con el Hotel Contessa para el uso de 562 pies cuadrados de Espacio de Patio del Paseo del Río por un período inicial de cinco años. El Acuerdo disponía tres opciones de renovación de cinco años, cada una de ellas sujeta a la aprobación del Consejo de la Ciudad. La primera opción de renovación extendió el período del Acuerdo hasta el 30 de noviembre de 2015. La segunda opción de renovación extendió el período del Acuerdo hasta el 30 de noviembre de 2020.

Esta ordenanza autorizará la tercera Enmienda, que extenderá el período del Acuerdo hasta el 30 de noviembre de 2025. Las tasas de renta para el período de renovación se mantendrán fijas en \$1.83 por pie cuadrado por mes durante los años 1-2 y aumentarán en un 1.5% anual durante los años 3-5.

ASUNTO:

La aprobación de esta ordenanza es consistente con la política de la Ciudad de rentar el espacio de patio del Paseo del Río a negocios adyacentes para comidas al aire libre junto al Río San Antonio.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede elegir no enmendar y extender el Acuerdo, lo que resultaría en que la ocupación del Hotel Contessa se haga a voluntad o finalice.

IMPACTO FISCAL:

El Hotel Contessa pagará su tasa actual de \$1.83 por pie cuadrado por mes durante los dos primeros años del período de renovación. Al comienzo del año 3 y cada año a partir de entonces, la tasa aumentará en un 1.5%. La suma total por cobrar en el AF 2021 es de \$12,341.52. Los ingresos generados por el acuerdo de renta se depositan en el Fondo de Mejoras Estructurales del Paseo del Río.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Tercera Enmienda al Acuerdo de Renta del Paseo del Río entre la Ciudad de San Antonio y Riverton Suites, Ltd., haciendo negocios como Hotel Contessa, para extender el período de renta hasta el 30 de noviembre de 2025.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5016

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios Humanos

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Melody Woosley

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Programa de Servicios de Cuidado Infantil para el AF 2021

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza acciones presupuestarias, de subsidios y de contratos asociados para el Programa de Servicios de Cuidado Infantil (CCS), incluyendo:

- a) la aceptación de la adjudicación de subsidio de Workforce Solutions Alamo por la suma de \$69,295,052.00 para el período que abarca del 1 de octubre de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2021.
- b) un presupuesto total de programa de \$72,918,339.00, incluyendo una contrapartida de \$3,622,287.00 y \$1,000.00 de ingresos del programa, y un complemento de personal de 70 puestos; y
- c) aprobación para que el Director del Departamento de Servicios Humanos ejecute cualquier y todos los documentos relacionados con la aceptación de este subsidio, incluyendo la aceptación de fondos de subsidio adicionales, si son adjudicados, y de fondos en especie disponibles en el presupuesto de la Ciudad, en sumas de hasta el 20%.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Durante más de 30 años, el Departamento de Servicios Humanos (DHS) ha administrado el programa CCS en Bexar y en 12 condados rurales que comprenden las Áreas de Desarrollo de la Fuerza Laboral de Alamo. El programa proporciona cuidado infantil subsidiado para las familias que cumplen con los requisitos de ingresos y otros requisitos de calificación. Durante el AF 2020, el programa CCS atendió a 17,461 niños individuales y proporcionó a 2,888 niños 3 meses de cuidado a través de la programación de alivio del COVID-19. En promedio, 13,590 niños fueron atendidos diariamente con más de 6,642 niños en lista de espera para recibir cuidado infantil subsidiado.

La Comisión de la Fuerza Laboral de Texas (TWC) administra el programa de cuidado infantil subsidiado del Estado a través del Subsidio Global para el Desarrollo del Cuidado de Niños del Departamento de Salud y Servicios Humanos (HHS) de los EE. UU. La TWC determina la asignación para los servicios de cuidado infantil en base a las asignaciones federales, las necesidades locales y los contratos con Workforce Solutions Alamo (WSA), la junta de desarrollo de la fuerza laboral local, para implementar el programa. A través de un proceso competitivo de Solicitud de Propuestas (RFP), WSA adjudica contratos con agencias locales para proveer servicios del programa.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos de subsidio por la suma de \$69,295,052.00 para el período que abarca del 1 de octubre de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2021 con un presupuesto total de programa de \$72,918,339.00. El presupuesto total incluye ingresos del programa de \$1,000.00 y hasta \$3,622,287.00 de fondos de contrapartida en especie de la Ciudad de San Antonio que comprenden el programa Desafío Extraescolar, las Agencias de Delegados Juveniles y PreK4SA que respaldan los contratos de las agencias delegadas de la primera infancia y de actividades extraescolares.

El financiamiento otorgado proveerá los costos operacionales, incluyendo un complemento de personal de 70 puestos y pagos directos de subsidios para el cuidado infantil a 537 proveedores de cuidado infantil. Actualmente, los servicios de CCS se proveen principalmente a familias de bajos ingresos, padres inscritos en el Programa de Opciones de la Fuerza Laboral de WSA (Choices) y aquellos referidos por el sistema de Servicios de Protección Infantil (CPS) del Departamento de Servicios de Protección Familiar de Texas. Además, los niños son inscritos en CCS por un mínimo de 12 meses para garantizar la continuidad del cuidado de los niños vulnerables

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse la autoridad para aceptar el financiamiento, la WSA adjudicaría el financiamiento a otra agencia para proveer servicios de cuidado infantil al Área de la Junta de la Fuerza Laboral de Alamo. Tal medida podría demorar la prestación de servicios a la comunidad y podría impactar negativamente a los niños y familias inscritos actualmente.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos de subsidio por la suma de \$69,295,052.00 para el período que abarca del 1 de octubre de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2021. La contrapartida requerida del programa incluye hasta \$3,622,287.00 de fondos de contrapartida en especie compuestos por financiamiento de la Ciudad de San Antonio y \$1,000.00 de los ingresos del programa. El financiamiento contractual se asignará de esta adjudicación y el subsidio también respaldará un complemento de personal de 70 puestos de la Ciudad en el Departamento de Servicios Humanos.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza asuntos presupuestarios, de subsidio y contrato relacionados con el Programa CCS para el AF 2021. La continuación de las operaciones del programa asegurará servicios ininterrumpidos a la comunidad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5112

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Colleen M. Bridger, MPH, PhD

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Ratificación de la presentación de una solicitud y que autoriza la aceptación de fondos por la suma de \$849,771.00 anuales durante un período de cinco años del subsidio Ending the HIV Epidemic del Departamento de Servicios de Salud del Estado por un total de \$4,248,855.00 y que aprueba un complemento de personal de siete FTE.

RESUMEN:

Esta ordenanza ratifica la solicitud y autoriza la aceptación de fondos del subsidio Ending the HIV Epidemic (EHE) del Departamento de Servicios de Salud del Estado en apoyo del programa de VIH de la Ciudad de San Antonio. El período del proyecto para la adjudicación de \$849,711.00 para el año inicial será desde la ejecución del contrato con DSHS hasta el 31 de julio de 2021. Los años de financiamiento subsiguientes serán anuales desde el 1 de agosto de 2021 hasta el 31 de julio de 2025. No hay impacto al Fondo General en forma de contrapartida en efectivo. El número CFDA de estos fondos es 93.940.

Asimismo, esta ordenanza autoriza al Director del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio a iniciar, negociar y ejecutar todos y cada uno de los documentos necesarios y un contrato de subsidio para efectuar la aceptación del subsidio mencionado, así como a realizar enmiendas pertinentes al contrato, para incluir: a) traslado de fondos, cuando sea verificado y aprobado por el organismo de financiamiento mediante un aviso de adjudicación; b) realizar revisiones de presupuesto de partida autorizadas por el organismo de financiamiento; c) modificaciones a las medidas de desempeño autorizadas por el organismo de financiamiento y nombradas en el contrato siempre y cuando los términos de la enmienda permanezcan dentro de los parámetros generales de la intención del subsidio; d) extensiones sin costo; e) enmiendas que brindarán fondos suplementarios al subsidio por el organismo de financiamiento en un monto de hasta el 20% del total adjudicado por el subsidio; f) aumentos de reembolso de fondos administrativos por cada participante cubierto; g) enmiendas que financien compras únicas de equipo o servicios definidos por el programa; y h) cambios en regulaciones ordenadas por el organismo

de financiamiento.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Esta ordenanza ratificará la presentación de una solicitud al DSHS y autorizará la aceptación de fondos por la suma de \$849,771.00 anuales. El período del proyecto para la adjudicación de \$849,711.00 para el año inicial será desde la ejecución del contrato con DSHS hasta el 31 de julio de 2021. Los años de financiamiento subsiguientes serán anuales desde el 1 de agosto de 2021 hasta el 31 de julio de 2025.

El propósito de estos fondos es implementar un programa integral de VIH, que complementa programas, como el programa Ryan White y otros programas del Departamento de Salud y Servicios Humanos de los EE.UU., diseñados para contribuir a terminar con la epidemia del VIH en Estados Unidos, aprovechando datos, herramientas y recursos poderosos para reducir las nuevas infecciones de VIH en un 75% en cinco años. Los fondos se utilizarán para: Diagnóstico Aumento de los exámenes rutinarios optativos de VIH en la atención sanitaria y otros entornos institucionales Mayor disponibilidad local y accesibilidad a servicios de pruebas de VIH Aumento de los exámenes de VIH y de la repetición de exámenes entre las personas con alto riesgo de VIH Mayor conocimiento del estado del VIH (Resultado intermedio) Reducción de los nuevos diagnósticos de VIH (Resultado intermedio) Tratamiento Aumento de la vinculación rápida a la atención médica del VIH Aumento de la iniciación temprana de la ART Aumento de la reincorporación inmediata a los servicios de prevención y tratamiento del VIH de las personas que han dejado de recibir atención médica Aumento de la recepción de atención médica para el VIH entre las personas con VIH (Resultado Intermedio) Aumento de la supresión viral entre personas con VIH (Resultado Intermedio) Prevención Aumento de la detección de indicaciones de PrEP entre clientes VIH negativos Aumento de la referencia y vinculación rápida de personas con indicaciones de PrEP Aumento del acceso a las SSP Aumento de las prescripciones de PrEP entre personas con indicaciones de PrEP (Resultado Intermedio) Mayor conocimiento sobre las SSP en comunidades (Resultado Intermedio) Mayor calidad de la prestación de servicios de SSP basados en pruebas (Resultado Intermedio) Respuesta Mayor compromiso del departamento de salud y de la comunidad para la detección de grupos y la respuesta Mejores datos de vigilancia para la detección de grupos y la respuesta en tiempo real Mejores políticas y mecanismos de financiamiento para responder y contener los grupos y brotes de VIH Respuesta mejorada a los grupos y brotes de transmisión del VIH (Resultado Intermedio). Metro Health recibió el 12 de agosto de 2020 un aviso del DSHS de que habían recibido una adjudicación de los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC) para la solicitud de Ending HIV Epidemic que presentaron en abril de 2020. Metro Health había contribuido a la solicitud del DSHS como socio en el momento de la solicitud del DSHS y se incluyó financiamiento para la participación de Metro Health en el proyecto en esa solicitud. Al recibir la notificación de su adjudicación, el DSHS solicitó a Metro Health que presentara un presupuesto para el 27 de agosto de 2020 por la suma de \$849,771.00 e informó a Metro Health que se espera que el financiamiento continúe durante el período del proyecto de la adjudicación del DSHS, hasta el 31 de julio de 2025. Dado que el período de tiempo para responder a los CDC fue corto, Metro Health pide al Consejo que ratifique la presentación de la solicitud y autorice la aceptación de fondos y un complemento de personal de siete ETC.

ASUNTO:

Metro Health solicita al Consejo de la Ciudad que ratifique la presentación de la solicitud y autorice la aceptación de fondos del DSHS tras la adjudicación por la suma de \$849,711.00 a partir de la ejecución del contrato hasta el 31 de julio de 2021 y que apruebe un complemento de personal. Los años de financiamiento subsiguientes serán anuales desde el 1 de agosto de 2021 hasta el 31 de julio de 2025 en apoyo al programa de VIH de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

Sin estos fondos, San Antonio no podrá prestar los servicios descritos en el contrato de DSHS para prevenir el VIH.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza ratifica la presentación de una solicitud de fondos del subsidio EHE del DSHS por la suma de \$849,711.00 anuales y autoriza la aceptación de los fondos, en apoyo al programa de VIH de la Ciudad de San Antonio. El período del proyecto para la adjudicación comenzará tras la ejecución del contrato con el DSHS y continuará anualmente hasta el 31 de julio de 2025. No hay ninguna repercusión al Fondo General en forma de contrapartida en efectivo.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda al Consejo de la Ciudad ratificar la presentación de la solicitud al subsidio EHE del DSHS, autorizar la aceptación de fondos de \$849,711.00 anuales, aprobar el complemento de personal de siete FTE y aprobar la ejecución de los documentos del subsidio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5264

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Nombramiento de Gary Gold a la Junta Directiva de la Corporación de Servicios Públicos (PFC) de SA Energy Acquisition

RESUMEN:

Una Resolución de nombramiento del Sr. Gary Gold, Director Financiero Interino (CFO) de CPS Energy, a la Junta Directiva de la PFC por un período que comienza el 17 de septiembre de 2020 y finaliza el 31 de enero de 2021.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Junta de Fiduciarios de CPS Energy está compuesta por cinco ciudadanos, uno de los cuales es el Alcalde. El Alcalde es un miembro con voto de la Junta y es responsable de mantener al Consejo de la Ciudad asesorado e informado de cualquier medida, deliberación y decisión de la Junta.

En la Resolución Nro. 2007R-04-19-0455, aprobada el 19 de abril de 2007, el Consejo de la Ciudad aprobó la creación de la PFC. Los Artículos de Incorporación y Estatutos de la PFC requieren que el Consejo de la Ciudad nombre a los miembros de la Junta de Fiduciarios de CPS Energy, junto con el Presidente y Director Ejecutivo, y el Director Financiero de CPS Energy, a la Junta Directiva de la PFC. La PFC fue creada para financiar y adquirir energía eléctrica y petróleo, gas, carbón y demás combustibles de hidrocarburos líquidos, gaseosos o sólidos para que CPS Energy los utilice en la operación de sus plantas generadoras y en la prestación de servicios a sus clientes. Los miembros de la Junta de la PFC se desempeñan por mandatos de dos años. Un Director nombrado para reemplazar a un Director renunciante sirve por el resto del mandato de su predecesor; siempre que un Director cuyo empleo en CPS Energy finalice antes de la expiración de su mandato en la Junta de la PFC

también concluya su mandato como Director de la PFC. Todos los mandatos de los Directores de la PFC expiran cada 31 de enero de los años impares.

El Sr. Gary Gold fue nombrado Director Financiero Interino el 1 de agosto de 2020, y la Junta Directiva de la PFC recomendó su nombramiento el 31 de agosto de 2020.

Su mandato en la Junta de la PFC comenzará el 17 de septiembre de 2020 y finalizará el 31 de enero de 2021, lo que se alinea con los mandatos de los Directores restantes.

ASUNTO:

Conforme a la Resolución Nro. 2007R-04-19-0455, el Consejo de la Ciudad nombra a la Junta Directiva de la PFC a los miembros de la Junta de Fiduciarios de CPS Energy, junto con el Presidente y Director Ejecutivo, y el Director Financiero de CPS Energy.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la Ciudad no toma ninguna medida, la actual vacante en la Junta Directiva de la PFC permanecerá hasta que el actual Director Financiero de CPS Energy sea nombrado para cumplir con el mandato no finalizado del anterior Director Financiero.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

El nombramiento del Sr. Gary Gold para la Junta Directiva de la PFC fue recomendado por la Junta Directiva de la PFC, y este asunto se coordina con la Oficina del Alcalde, la Oficina del Abogado de la Ciudad y la Oficina de Servicios Públicos. La Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda el nombramiento.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4426

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Auditor de la Ciudad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Kevin Barthold, Auditor de la Ciudad

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Plan de Auditoría Anual del Año Fiscal (AF) 2021

RESUMEN:

El Auditor de la Ciudad solicita la aprobación del Plan de Auditoría Anual para el AF 2021. Se requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad para el Plan de Auditoría Anual.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Cada año, la Oficina del Auditor de la Ciudad prepara un Plan de Auditoría Anual. El Plan se basa en los aportes del Consejo de la Ciudad, el Comité de Auditoría, la Administración de la Ciudad y una evaluación de riesgos de alto nivel de los Departamentos de la Ciudad. Las auditorías específicas se identifican según los resultados de este aporte. Se priorizan las auditorías y el Plan Final se desarrolla en base a los recursos disponibles.

El Plan requiere la aprobación del Comité de Auditoría y del Consejo de la Ciudad. El Comité de Auditoría consideró y aprobó el Plan Propuesto el 18 de agosto de 2020.

El Plan de Auditoría para el AF2021 incluye 30 auditorías de desempeño y de informática, 4 auditorías de seguimiento y 2 proyectos de certificación. El Plan dispone una cobertura de la auditoría a través de múltiples Departamentos y Programas de la Ciudad. El Plan incluye 6 auditorías relacionadas específicamente con la respuesta al COVID-19, y el Plan de Recuperación y Resiliencia de la Ciudad.

El Plan detallado se incluye en los Anexos.

Con la Aprobación del Comité de Auditoría, se podrá enmendar este Plan.

ASUNTO:

El Plan de Auditoría Anual requiere la aprobación del Comité de Auditoría y del Consejo de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

El Consejo puede optar por no aprobar el Plan de Auditoría. Sin embargo, la Ordenanza de la Ciudad exige la aprobación del plan de auditoría por parte del Consejo de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL: No hay impacto fiscal asociado a este asunto.

RECOMENDACIÓN: El Auditor de la Ciudad recomienda la aprobación de esta ordenanza.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5095

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Aprobación de un nuevo producto de CPS Energy, la *Cláusula de Servicio de Resiliencia E21*

RESUMEN:

La Cláusula de Resiliencia es un nuevo producto que se ofrece, diseñado para permitir una alternativa más limpia y económica a los generadores diésel de reserva.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Cláusula de Resiliencia permite una nueva alternativa para proporcionar energía ininterrumpida a los clientes comerciales. Esta Cláusula permite a CPS Energy proporcionar valor, alinearse con las metas comerciales de los socios comunitarios y proteger la inversión de la comunidad en infraestructura eléctrica. CPS Energy completó un piloto de la Cláusula de Resiliencia bajo la Nueva Tarifa de Oferta de Servicio (Ordenanza 2018-10-18-0836) y ahora busca la aprobación del Consejo de la Ciudad. La Nueva Tarifa de Oferta de Servicios permite a CPS Energy realizar un piloto de productos en el mercado, probándolos y refinándolos antes de llevarlos al Consejo para su aprobación.

La Cláusula de Resiliencia permitirá a los grandes clientes comerciales, en particular a las operaciones de venta minorista con posible deterioro de alimentos, continuar con las operaciones comerciales normales durante eventos climáticos severos y permitirá a CPS Energy centrar los esfuerzos de restauración de energía en las áreas residenciales durante los eventos climáticos.

Actualmente, si un cliente desea una mayor fiabilidad eléctrica, paga a CPS Energy para que construya suministros eléctricos duales o que instale generadores diésel de reserva en el sitio. Ambas opciones son intensivas en capital y costosas.

Con la Cláusula de Resiliencia, una 3ra Parte será dueña, operará y mantendrá generadores de gas natural de respaldo en el sitio. Cuando ocurra un corte de energía local, CPS Energy usará el generador para proveer un

servicio de respaldo al cliente.

Además, cuando haya escasez de energía y los precios de ERCOT aumenten, la 3^{ra} parte hará funcionar los generadores para vender energía en el mercado de ERCOT y CPS Energy intermediará la energía para la 3^{ra} parte. Para el operador de 3^{ra} parte, esto ayuda a solventar el costo de los sistemas de respaldo y es parte de su modelo de negocios.

Aunque la primera aplicación de la Cláusula de Resiliencia serán los generadores de gas natural, la Cláusula está diseñada para adaptarse a las futuras tecnologías que proporcionan un servicio de respaldo similar como las baterías de almacenamiento de energía.

Bajo el Cláusula de Resiliencia, CPS Energy construirá y mantendrá las instalaciones necesarias para interconectar los generadores propiedad de 3^{ras} partes a su sistema de distribución y recuperará los costos a través de la tarifa de servicio de resiliencia, según se aplique a los usuarios participantes. Los co-beneficios de la Cláusula a CPS Energy son:

- El operador de 3^{ra} parte se convierte en un usuario de gas natural.
- CPS Energy gana una parte de los ingresos de la energía vendida a ERCOT de los operadores del sistema de resiliencia de respaldo.

Esto no es un aumento general de la tasa. Se enfoca específicamente en un nuevo tipo de cliente. Como tal, no tiene un impacto general en los usuarios.

ASUNTO:

Si la ordenanza propuesta que adopta la nueva Cláusula de Resiliencia de CPS Energy es aprobada, o si los grandes clientes comerciales continúan construyendo suministros eléctricos duales o instalando generadores diésel de respaldo en el lugar.

ALTERNATIVAS:

El Consejo podría optar por no aprobar la Cláusula de Resiliencia, en cuyo caso la alternativa más limpia y económica a los generadores diésel de reserva no estaría disponible en el mercado de CPS Energy. CPS Energy se esfuerza por ofrecer nuevos productos a los clientes para asegurar que haya opciones disponibles a nivel local, como las que se ofrecen en otros mercados de Texas, que hagan que San Antonio sea económicamente atractivo para clientes nuevos y actuales. Este producto está disponible fuera del territorio de CPS Energy.

IMPACTO FISCAL:

La nueva tarifa generará ingresos adicionales para CPS Energy y, por consiguiente, un Pago a la Ciudad adicional. Por cada Megawatt (MW) de capacidad instalada del Servicio de Resiliencia, la nueva tarifa generará \$12,480 anualmente para CPS Energy con el correspondiente Pago a la Ciudad de \$1,747. Aunque no está claro cuántos clientes se inscribirán eventualmente para este producto, el programa piloto está totalmente suscrito a 35MW y generará aproximadamente \$440,000 y \$62,000 en ingresos de CPS Energy y de Pago a la Ciudad, respectivamente.

RECOMENDACIÓN:

El Supervisor de Servicios Públicos y el Personal de la Ciudad recomiendan la aprobación de la ordenanza que crea la nueva Cláusula de Servicio de Resiliencia E21 de CPS Energy.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5096

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Aprobación de una Cláusula Nro. E14 de Servicio de Distribución de Tensión Primaria al Consumidor de Transmisión Mayorista de CPS Energy actualizada y que renombra el programa de tasas a Cláusula Nro. E14 del Servicio de Distribución Mayorista (WDS).

RESUMEN:

La Comisión de Servicios Públicos de Texas (PUCT) requiere que los Proveedores de Servicios de Transmisión como CPS Energy ofrezcan acceso de distribución al por mayor a su sistema de transmisión, si lo solicita un generador de energía eléctrica. Este asunto actualiza la actual Cláusula Nro. E14 de Servicio de Distribución de Tensión Primaria al Consumidor de Transmisión Mayorista ("Cláusula") para reflejar mejor los costos asociados con el uso del sistema de distribución de CPS Energy por parte de los clientes. El programa de tasas también se renombra como Servicio de Distribución Mayorista, Cláusula WDS Nro. E14 ("Cláusula WDS") por los mismos motivos.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Entre otras funciones, el Consejo de Fiabilidad Eléctrica de Texas (ERCOT) administra la red de transmisión eléctrica de todo el Estado y opera el mercado de energía mayorista. Los Proveedores de Servicios de Transmisión como CPS Energy están obligados a proporcionar a los generadores acceso al sistema de transmisión. Esto permite a los generadores de energía eléctrica vender energía en el mercado mayorista de ERCOT.

La red de transmisión de todo el Estado está compuesta por líneas de alta tensión (60 kV (kilovoltios) o más) que mueven electricidad a gran escala a través del Estado desde las unidades de generación hasta las compañías de

servicios públicos, que bajan la tensión y distribuyen la energía a los clientes a través de sus líneas de distribución de energía (por debajo de 60 kV). Los sistemas de todo el Estado frente a los sistemas de servicios públicos se denominan sistema de transmisión y sistemas de distribución, respectivamente.

Cualquier generador de energía eléctrica puede participar en el mercado mayorista de ERCOT, siempre que cumpla los requisitos de registro de ERCOT y PUCT y se adhiera a las normas aplicables. La mayoría de los generadores de energía eléctrica se conectan directamente al sistema de transmisión; sin embargo, las Normas PUCT especifican que el servicio de transmisión a la tensión de línea de distribución debe prestarse previa solicitud. CPS Energy debe cumplir con las normas PUCT y, por lo tanto, proporcionar el servicio de transmisión a la tensión de nivel de distribución.

Nuevos tipos de clientes, como los operadores de almacenamiento de baterías, están tratando de acceder a la red de distribución de CPS Energy para comprar y vender energía en el mercado mayorista de ERCOT. A través de la Cláusula WDS actualizada, CPS Energy permitirá el almacenamiento en baterías a escala media en su sistema de distribución, y ayudará a los clientes a cumplir con sus metas climáticas, promover la resistencia de la red y alinearse con los objetivos de la comunidad para diversas fuentes eléctricas. Con el avance de la tecnología de baterías, CPS Energy espera la adopción de este servicio en su sistema de distribución.

La Cláusula WDS actualizada refleja mejor las diferentes recuperaciones de costos en base a los lugares donde una entidad que compra y vende energía en el mercado mayorista de ERCOT se une al sistema de distribución de CPS Energy. La Cláusula actual tiene una única tasa universal evaluada para el uso del sistema de distribución de CPS Energy. La nueva y actualizada Cláusula WDS utiliza un enfoque más personalizado y estratificado y contiene tres tasas evaluadas al cliente en base a la cantidad de activos de distribución de CPS Energy que utilizan.

Las tasas en la Cláusula WDS actualizada fueron desarrolladas usando principios de asignación de costos estándar y un reciente estudio de costo de servicio que fue validado por un experto externo. Esta es una evolución de una cláusula existente, no un aumento general de la tasa. Se enfoca específicamente en un nuevo tipo de cliente. Como tal, no afecta a los clientes en general, aparte de crear un nuevo flujo de ingresos que ayuda a solventar los costos del sistema, manteniendo las tarifas bajas.

Bajo la legislación existente, CPS Energy mantiene el derecho exclusivo de proveer servicio eléctrico minorista dentro de su territorio de servicio. La Cláusula WDS permite transacciones mayoristas, no minoristas, y por lo tanto no entra en conflicto con la autoridad de franquicia de CPS Energy.

Por último, el proceso de aprobación normativa para la Cláusula WDS es ligeramente diferente al de las demás tasas de CPS Energy, ya que debe cumplir las normas PUCT y los protocolos de ERCOT. Después de la aprobación de la Junta de Fiduciarios de CPS Energy y el Consejo de la Ciudad de San Antonio, la Cláusula WDS será presentada al PUCT para su aprobación administrativa.

ASUNTO:

Considerar si actualizar la Cláusula actual y permitir a CPS Energy evaluar las tasas en base al uso del sistema de distribución por parte de la entidad que compra y vende energía en el mercado mayorista de ERCOT.

ALTERNATIVAS:

Si la actualización no resulta aprobada, CPS Energy puede no recuperar totalmente el costo de la prestación del servicio.

IMPACTO FISCAL:

Se espera que la Cláusula WDS genere aproximadamente \$20,000 en Pago a la Ciudad anualmente para el AF2021.

RECOMENDACIÓN:

El Supervisor de Servicios Públicos y el Personal de la Ciudad recomiendan la aprobación de la Cláusula WDS Nro. E14 del Servicio de Distribución Mayorista de CPS Energy.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5130

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Revisión anual de la Política de Inversiones

RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba una Política y Estrategia de Inversiones para la Ciudad de San Antonio, Texas, de conformidad con los requisitos de la Ley de Inversiones de Fondos Públicos de Texas (la "Ley"), en su forma enmendada, para que el Consejo de la Ciudad revise y apruebe anualmente la Política de Inversiones de la Ciudad; designa a ciertos empleados como Funcionarios de Inversiones para la Ciudad de San Antonio; y proporciona una fecha de vigencia.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El propósito de la Política de Inversiones de la Ciudad de San Antonio, Texas (la "Política de Inversiones") es proporcionar un marco para la inversión prudente y eficiente de los fondos de la Ciudad, con el fin de satisfacer los requisitos de flujo de caja, la preservación y seguridad del capital, la liquidez y la diversificación, maximizar el rendimiento y la administración proactiva de la cartera. La Política de Inversiones designa a los siguientes empleados como Funcionarios de Inversiones de la Ciudad: Director de Finanzas, Vicedirector de Finanzas, Director Adjunto de Finanzas - Servicios Financieros, y las siguientes personas de la División de Administración Financiera: Administrador de Manejo de Finanzas, Administrador Financiero, Funcionario Bancario, y Funcionarios de Inversión. La Política de Inversiones también designa la composición del Comité de Inversiones de la Ciudad. El Comité de Inversiones está compuesto por dos representantes del Consejo de la Ciudad; tres representantes de la Oficina del Administrador de la Ciudad, incluido el Director de Finanzas; el Vicedirector de Finanzas; el Director de la Oficina de Administración y Presupuesto; el Director Adjunto de Finanzas - Servicios

Financieros; y las siguientes personas de la División de Administración Financiera: Administrador de Manejo de Finanzas, Administrador Financiero, Funcionario Bancario, y Funcionarios de Inversión.

La Ley requiere una revisión anual de la Política de Inversiones por parte del Consejo de la Ciudad. La Legislatura de Texas no estuvo en sesión este año; por lo tanto, no hubo cambios a la Ley de Inversión de Fondos Públicos de Texas que afectaran a la Política de Inversiones. Se hicieron cambios menores por toda la Política de Inversiones para actualizar varios términos, pero no hubo cambios significativos o materiales. Los cambios propuestos a la Política de Inversiones fueron aprobados por el Comité de Inversiones de la Ciudad el 31 de agosto de 2020.

De conformidad con la Ley y la Política de Inversiones, la Ciudad preparó una Solicitud de Calificaciones para Proporcionar Servicios de Corredor/Agentes de Bolsa a la Ciudad de San Antonio ("Broker/Dealer RFQ") por un período de dos (2) años a partir del 1 de octubre de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2022. Esta solicitud está en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas aplicó diez (10) puntos preferenciales de evaluación del Programa para Contratación de Pequeñas Empresas; sin embargo, ninguno de los Oferentes recibió estos puntos.

El 1 de junio de 2020, se distribuyó la RFQ de Servicios de Corredor/Agentes de Bolsa a sesenta y dos (62) empresas, se anunció el 31 de mayo de 2020 en el San Antonio Express News, y se publicó en el sitio web de la Ciudad. El 17 de julio de 2020, respondieron diecinueve (19) firmas. El Comité de Selección calificó las propuestas en base a distintos factores ponderados, entre ellos la experiencia, antecedentes y calificaciones, y el plan propuesto. Se aplicaron y consideraron en la calificación final factores adicionales como el Programa de Contratación de SBE, el Programa de Preferencia Local, y el Programa de Preferencia a Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos. Las propuestas se calificaron dentro de tres (3) categorías en base a la estructura de capital: (1) firmas con un capital mayor a \$500,000,000; (2) firmas con un capital mayor a \$20,000,000 pero menor a \$500,000,000; y (3) firmas con un capital menor a \$20,000,000. Esta metodología de evaluación permitió la selección de una lista muy diversa de firmas de Corredores/Agentes de Bolsa compuesta por empresas grandes, medianas y pequeñas.

Se aplicó el Programa de Preferencia Local (LPP) en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato; sin embargo, ninguno de los Oferentes era una empresa local.

Se aplicó el Programa de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato y tres firmas que presentaron ofertas son pequeñas empresas propiedad de veteranos, por lo que recibieron los puntos correspondientes.

El 31 de agosto de 2020, el Comité de Inversiones aprobó a las empresas que figuran en el Anexo I para efectuar transacciones de inversión con la Ciudad por un período de dos (2) años a partir del 1 de octubre de 2020 hasta el 30 de septiembre de 2022. Si bien se prevé que estas firmas permanecerán vigentes por un período de dos (2) años, el Comité de Inversiones debe examinar, revisar y adoptar anualmente la lista de Corredores/Agentes de Bolsa y bancos calificados y elegibles con los que la Ciudad efectúa negocios.

ASUNTO:

La revisión anual de la Política de Inversiones y la designación de ciertos empleados de la Ciudad como Funcionarios de Inversiones de la Ciudad es consistente con los requisitos de la Ley. Además, la Política de

Inversiones cumple con todos los demás requisitos de la Ley y proporciona el marco utilizado por el personal de la Ciudad para administrar la cartera de inversiones de la Ciudad, invertir en un fondo mutuo del mercado monetario, un fondo común de inversiones del gobierno local, un acuerdo de recompra, y para ejecutar transacciones de inversión con Corredores/Agentes de Bolsa.

ALTERNATIVAS:

No tomar ninguna medida para aprobar esta Ordenanza causaría que la Ciudad no cumpliera con los requisitos de la Ley de revisar anualmente la Política de Inversiones y de revisar, corregir y adoptar la lista de Corredores/Agentes de Bolsa calificados y elegibles.

IMPACTO FISCAL:

Esta Ordenanza no tiene un impacto financiero directo; sin embargo, la aprobación de esta Política de Inversiones provee el mecanismo para la administración prudente, estable y eficiente de las actividades de inversión de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza que aprueba la Política de Inversiones para la Ciudad de San Antonio de conformidad con los requisitos de la Ley de Inversión de Fondos Públicos de Texas, en su versión enmendada.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5073

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Colleen M. Bridger, MPH, PhD

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorización de un acuerdo con Communities in Schools de San Antonio para el programa de Salud Adolescente del Proyecto Worth del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio por un período que finaliza el 30 de septiembre de 2021.

RESUMEN:

Esta Ordenanza autorizará un acuerdo con Communities in Schools de San Antonio (CISSA) para servicios de salud para adolescentes para proporcionar asesoramiento de salud mental y conductual en escuelas en el Programa de Prevención del Embarazo Adolescente, financiado por el Programa de Exención de Medicaid 1115 por una suma no mayor a \$217,000.00 por un período que finaliza el 30 de septiembre de 2021 con la opción de renovar por un período de un año por una suma total no mayor a \$362,000.00, incluyendo la renovación.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 31 de enero de 2013, el Consejo de la Ciudad autorizó la presentación de seis propuestas de proyectos por Metro Health a través de la entidad Ancla de la Asociación Regional de Atención Médica, University Health System, para su consideración y financiamiento por la suma de \$43,392,942.00 a través de la nueva rama de Pago de Incentivos para la Reforma del Sistema de Prestación (DSRIP) del "Programa de Transformación y Mejora de la Calidad de la Atención Médica de Texas" o "Exención por Transformación". Metro Health seleccionó cuidadosamente proyectos en las siguientes áreas: prevención de diabetes, servicios de salud oral para niños, prevención del VIH y la Sífilis, promoción de la lactancia materna, prevención del embarazo adolescente y promoción de la salud en el vecindario. Las seis propuestas de proyectos estaban alineadas con el plan estratégico

de Metro Health y con muchas metas comunitarias establecidas por SA2020 y tenían como meta general mejorar los resultados de salud. El período de demostración inicial finalizó el 30 de septiembre de 2016. Los Centros de Servicios de Medicare y Medicaid aprobaron un período inicial de extensión de 15 meses y una renovación adicional de 21 meses del programa que extendió el período de la Exención 1115 hasta el 30 de septiembre de 2019.

Metro Health continuará ganando pagos de incentivos a través del Programa de Exención desde octubre de 2019 hasta septiembre de 2021 y cuenta con fondos adicionales de Exención para respaldar estos proyectos hasta el 2023.

En 2016, Metro Health registró 2007 partos de adolescentes. De esos, 406 fueron partos reincidentes de adolescentes. La tasa de natalidad de San Antonio para las mujeres de 15 a 19 años fue de 30.2 por cada 1,000 y fue 49% más alta que la tasa nacional. De acuerdo con la Campaña Nacional para la Prevención de Embarazos Adolescentes y No Planificados, el costo de la maternidad adolescente en San Antonio en 2016 fue de \$45.4 millones en asistencia infantil, atención médica, pérdida de ingresos y encarcelamiento. En Texas, uno de los mayores factores de riesgo de futuros embarazos adolescentes es un embarazo adolescente previo.

En septiembre de 2017, el Consejo de la Ciudad autorizó un acuerdo con CISSA para servicios de salud para adolescentes para proveer consejería de salud mental y conductual en la escuela para el Programa de Exención de Medicaid 1115 de Prevención del Embarazo Adolescente de Metro Health, por una suma de hasta \$216,000.00 por un período que comienza el 1 de octubre de 2017 hasta el 30 de septiembre de 2018, con opciones para renovar por dos períodos de un año. Además, se ejecutó una renovación de un año para el período comprendido entre el 1 de octubre de 2018 y el 30 de septiembre de 2019. En febrero de 2019, el Consejo de la Ciudad autorizó una enmienda al acuerdo con CISSA para aumentar el valor hasta \$550,000.00 y extender el período hasta el 30 de septiembre de 2020. La enmienda expandió aún más el alcance del trabajo requerido por CISSA para incluir sesiones telefónicas además de la asesoría individual y de grupo a los padres adolescentes y amplió los distritos escolares objetivo para incluir un quinto distrito, el Southwest Independent School District.

La autorización del acuerdo propuesto con CISSA permitirá a Metro Health continuar financiando los servicios de asesoramiento de salud mental para adolescentes y padres adolescentes.

ASUNTO:

Metro Health solicita la autorización del Consejo de la Ciudad de un acuerdo con CISSA para servicios de salud para adolescentes para proporcionar asesoramiento de salud mental y conductual en la escuela a los padres adolescentes. En el caso de que lo determine el COVID19, los médicos de CISSA están totalmente capacitados para proporcionar servicios de teleasesoramiento a través de plataformas de videoconferencia y comunicación telefónica aprobadas por la HIPPA. Se requerirá el consentimiento de los padres o tutores para que los adolescentes de 17 años o menos reciban los servicios.

ALTERNATIVAS:

De no autorizarse este contrato, Metro Health no podrá continuar con los planes de mejora de su proyecto de servicios de salud para adolescentes para la prevención de embarazos adolescentes en San Antonio y no podrá cumplir con las prestaciones establecidas en el Proyecto de Exención de Medicaid 1115.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un acuerdo con Communities in Schools de San Antonio (CISSA) para proporcionar asesoramiento de salud mental conductual a adolescentes por un período que finaliza el 30 de septiembre de 2021 por una suma de hasta \$217,000.00 e incluye la opción de renovar por un período de un año por una suma de hasta \$362,000.00, incluyendo la renovación.

El financiamiento para la enmienda con CISSA será provisto a través de la Exención de Medicaid 1115. No tendrá impacto en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad autorice el acuerdo con CISSA en apoyo de los esfuerzos de Metro Health para la prevención de embarazos adolescentes financiados por el Proyecto de Exención de Medicaid 1115.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4334

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Tecnología de la Información

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Craig Hopkins

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Acuerdo de Renta del Centro de Datos con CPS Energy para la reubicación del Centro de Datos de Downtown de la Ciudad.

RESUMEN:

Esta ordenanza autorizará un acuerdo de renta entre la Ciudad de San Antonio ("Ciudad") y CPS Energy para la renta de la Ciudad de 2,400 pies cuadrados de espacio de centro de datos en el Centro de Datos de CPS Energy. Al firmar el contrato de renta, se debe pagar una suma única para contribuir a la construcción del espacio por la suma de \$650,000. El financiamiento para la construcción está disponible en el programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025. En el AF 2021, se incurrirá en 10 meses de renta por un total de \$568,304. Los costos recurrentes anuales son de \$723,360 con una tarifa de aumento del 1.5% anual. Se incluye financiamiento para los costos de renta en el Presupuesto Operativo del Departamento de Servicios de Tecnología de la Información para el AF 2020.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad tiene dos centros de datos, el Centro de Datos de Downtown y el Centro de Datos Sur. Estos dos sitios sostienen la red de banda ancha de la Ciudad y proveen a la Ciudad de conectividad a Internet, infraestructura de red y computación. Los centros de datos son sitios críticos en su misión, operados y mantenidos por el Departamento de Servicios de Tecnología de la Información (ITSD) que sostienen los sistemas de Seguridad Pública, sistemas comerciales críticos como SAP, BuildSA y 311, así como las operaciones diarias de todos los departamentos de la Ciudad.

En 2018, el ITSD evaluó la viabilidad de construir un centro de datos en una nueva ubicación o de rentar espacio

de centro de datos. La evaluación determinó que construir un centro de datos en las Torres de la Ciudad habría requerido una extensa renovación del edificio para añadir sistemas de energía ininterrumpida, sistemas de refrigeración, así como generadores y tanques de combustible redundantes.

El ITSD también evaluó opciones de renta de centros de datos disponibles comercialmente de Cyrus One, H5 y el Centro de Datos de CPS Energy.

Los criterios utilizados para evaluar los sitios de renta de centros de datos incluyeron el acceso redundante a la red eléctrica, el acceso a los principales proveedores de telecomunicaciones, el espacio disponible para futuras expansiones y la diversidad geográfica del Centro de Datos Sur de la Ciudad.

El centro de datos de CPS Energy fue identificado como el sitio óptimo ya que cumplía con los criterios de la Ciudad. Un beneficio adicional de la co-ubicación es que la Ciudad y CPS Energy son socios comunitarios y comparten una meta común de proveer un servicio de calidad a los residentes de San Antonio. Como resultado de esta asociación mutuamente beneficiosa, se reducirán los costos estructurales y operativos, se acortará el tiempo de rotación de las operaciones actuales del centro de datos y no habrá demasiada interferencia en los servicios de la Ciudad.

El período de la renta es por diez (10) años e incluye dos opciones de renovación de cinco años. Los períodos de renovación de renta tras el período inicial de 10 años se presentarán para la acción del Consejo de la Ciudad.

ASUNTO:

El ITSD desocupará sus instalaciones en Frio St. que alberga el Centro de Datos de Downtown. Por lo tanto, el ITSD tendrá que reubicar las operaciones del centro de datos a un nuevo sitio. Tras una evaluación de viabilidad, la renta de espacio en el Centro de Datos de CPS Energy emergió como la mejor solución.

ALTERNATIVAS:

De no aprobarse esta medida, el ITSD revisaría de nuevo el proceso de revisión, evaluación y selección de un sitio de centro de datos disponible localmente. El sitio elegido se presentará para la aprobación del Consejo de la Ciudad en una fecha futura.

Esto alargará significativamente el plazo para efectuar las operaciones del centro de datos, requerirá un gran esfuerzo de reingeniería para realizar una planificación detallada, y una negociación adicional para obtener un precio favorable.

IMPACTO FISCAL:

Al firmar el contrato de renta, se debe pagar una suma única para contribuir a la construcción del espacio por la suma de \$650,000.

Se dispone de financiamiento para la construcción de Notas Fiscales y se incluye en el programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025. En el AF 2021, se incurrirá en 10 meses de renta por un total de \$568,304. Los costos recurrentes anuales son de \$723,360 con una tarifa de aumento del 1.5% anual. Se incluye financiamiento para los costos de renta en el Presupuesto Operativo del Departamento de Servicios de Tecnología de la Información para el AF 2020. Esta acción no asigna ni compromete fondos. Todos los gastos serán de conformidad con el presupuesto adoptado de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación del acuerdo de renta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5381

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, FAICP, Directora

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 5 del Consejo

ASUNTO:

Adopción de una Resolución de No Objeción para la solicitud de Alamo Community Group al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa No Competitivo de Créditos Fiscales de Vivienda al 4%

RESUMEN:

Alamo Community Group busca una Resolución de No Objeción para su solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de Créditos de Impuesto a la Vivienda No Competitivo de 4% para el desarrollo de Cattleman's Square Lofts, un desarrollo de viviendas en renta de 140 unidades multifamiliares accesibles ubicado en 811 W. Houston Street en el Distrito 5 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

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

Para calificar para recibir una Resolución de No Objeción, la solicitud debe obtener por lo menos 60 de 100

puntos de los criterios de calificación de la Ciudad descritos en la Política de Crédito de Impuesto a la Vivienda adoptada por el Consejo de la Ciudad el 31 de octubre de 2019.

ASUNTO:

El Alamo Community Group presenta una solicitud al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para el programa no competitivo de Créditos de Impuesto a la Vivienda (HTC) del 4% para la construcción de Cattleman's Square Lofts, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar de 140 unidades multifamiliares accesibles ubicado en 811 W. Houston Street en el Distrito 5 del Consejo. El TDHCA requiere una Resolución de No Objeción del órgano de gobierno local para un proyecto de HTC del 4%.

La propiedad se encuentra en el Distrito 5 del Consejo. El solicitante mantuvo una reunión telefónica con la Consejal Gonzales y su jefe de gabinete y proporcionó por escrito a la oficina del consejo toda la información pertinente sobre el proyecto HTC propuesto.

Cattleman's Square Lofts recibió una Resolución de Apoyo del Consejo de la Ciudad en febrero de 2020 para su solicitud del HTC de 9% al TDHCA. El desarrollo no obtuvo el HTC de 9% por el TDHCA en julio de 2020. El proyecto se presenta ahora como un proyecto de HTC al 4% y por lo tanto requiere una Resolución de No Objeción del Consejo de la Ciudad.

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

Al solicitante se le asignaron 10 puntos por su participación pública. Alamo Community Group completó la participación pública cuando presentó su solicitud para una Resolución de Apoyo.

El valor del crédito fiscal de TDHCA para Cattleman's Square Lofts sería de aproximadamente \$7.1 millones en un período de diez años. El costo total de este proyecto será de aproximadamente \$24.2 millones. De las 140 unidades, 138 tendrán una renta restringida al 80% o menos del ingreso medio del área, tal como lo define la herramienta de Límite de Ingreso y Renta de TDHCA utilizando los datos de HUD (por ej., una familia de cuatro tendrá un ingreso máximo de \$57,600).

Se prevé que la solicitud al HTC de 4% sea considerada por la Junta Directiva del TDHCA en enero de 2021. De ser aprobado, la fecha estimada de inicio sería en marzo de 2021 y la finalización del proyecto se estima para junio de 2022.

Cattleman's Square Lofts está propuesto para ubicarse dentro de una milla lineal de otro desarrollo HTC que recibió HTC en los últimos tres años. El TDHCA no otorgará HTC a un desarrollo propuesto si está situado a menos de una milla de un desarrollo otorgado en los últimos tres años, a menos que el cuerpo de gobierno de la Ciudad vote para eximir la regla de una milla, tres años. Cattleman's Square Lofts está propuesto para estar dentro de una milla lineal de Alazan Lofts. Alazan Lofts recibió HTC de 9% en 2019.

El área de censo en la que se propone construir el proyecto de Cattleman's Square Lofts tendrá más del 20% del total de unidades de vivienda financiadas por Crédito de Impuesto a la Vivienda. El TDHCA exige que los proyectos en áreas de censo en los que más del 20% del total de las unidades de vivienda estén financiadas por los HTC tengan una Resolución de No Objeción del cuerpo de gobierno local que reconozca la concentración de unidades de HTC en el área de censo. El total de unidades en el área de censo se establece mediante la Encuesta

Comunitaria Estadounidense de 5 años, según lo dispuesto en el Capítulo 10 del Código Administrativo de Texas, Secciones 11.3(e) y 11.4(c)(1).

El proyecto también se propone en un tramo de censo con una tasa de pobreza superior al 40%. El TDHCA considera que los proyectos ubicados en tramos de censo con altos índices de pobreza tienen un factor de riesgo al vecindario. El QAP 2020 permite al cuerpo de gobierno del municipio en el que se propone el desarrollo para proceder en el proceso, incluso si el desarrollo está en un área de censo con una tasa de pobreza superior al 40%.

Anteriormente, el solicitante debía presentar una apelación y se debía presentar una prueba de mitigación al TDHCA. El QAP 2020 permite al municipio determinar las necesidades de la comunidad directamente a través de esta Resolución. Por lo tanto, un municipio puede mitigar el factor de riesgo reconociendo la alta tasa de pobreza y autorizando que el desarrollo avance en su Resolución de No Objeción.

Este proyecto está planificado para ser el primer Desarrollo Orientado al Tránsito (TOD) de San Antonio. El TOD es un tipo de desarrollo urbano que maximiza la cantidad de espacio residencial y/o de oficinas y/o de ocio a poca distancia de una estación de transporte público. El TOD promueve una relación simbiótica entre la vida urbana densa y el transporte público. Busca aumentar el número de usuarios de transporte público reduciendo el uso de vehículos privados y promoviendo el crecimiento urbano sostenible. Cattleman's Square Lofts es considerado un TOD porque estará ubicado adyacente a la Estación de Tránsito Via Centro Plaza.

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

Mezcla de Unidades	Número de Unidades	Renta Mensual	AMI dado
Estudio	36	\$321	7 unidades a 30% o menos
		\$447	3 unidades a 40% o menos
		\$573	7 unidades a 50% o menos
		\$699	9 unidades a 60% o menos
		\$825	3 unidades a 70% o menos
		\$951	7 unidades a 80% o menos
		-	0 unidades a tasa de mercado
Una recámara	78	\$339	5 unidades a 30% o menos
		\$474	3 unidades a 40% o menos
		\$609	19 unidades a 50% o menos
		\$744	24 unidades a 60% o menos
		\$879	3 unidades a 70% o menos
		\$1,014	24 unidades a 80% o menos
		-	0 unidades a tasa de mercado
Dos recámaras	26	\$456	5 unidades a 30% o menos
		\$561	2 unidades a 40% o menos
		\$723	3 unidades a 50% o menos
		\$885	3 unidades a 60% o menos
		\$1,047	2 unidades a 70% o menos
		\$1,209	9 unidades a 80% o menos

		\$1,296	2 unidades a tasa de mercado
--	--	---------	------------------------------

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Esto aprueba una Resolución de No Objeción a la solicitud de Alamo Community Group al Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas para el programa de Créditos de Impuesto a la Vivienda No Competitivo de 4% para la construcción de Cattleman's Square Lofts, un desarrollo de viviendas en renta de 140 unidades multifamiliares accesibles ubicado en 811 W. Houston Street en el Distrito 5 del Consejo.

No hay impacto fiscal al Presupuesto de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda Cattleman's Square Lofts, un desarrollo de vivienda de renta multifamiliar accesible de 140 unidades ubicado en 811 W. Houston Street en el Distrito 5 del Consejo en San Antonio, Texas; que permite que la construcción del desarrollo se ubique dentro de una milla lineal o menos de otro desarrollo; que reconoce que el desarrollo resultará en que más del 20% del total de las unidades de vivienda en el área de censo propuesta sea sustentada por Créditos de Impuesto a la Vivienda; y que reconoce la alta tasa de pobreza en el tramo de censo en el que se ubicará el desarrollo propuesto y que autoriza el avance del desarrollo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5050

Número de Asunto de la Agenda: 22.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Homer Garcia III

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 6 del Consejo

ASUNTO:

Acuerdo Interlocal con el Distrito Escolar Independiente de Northside

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un acuerdo interlocal con el Distrito Escolar Independiente de Northside para la disposición de 0.47 de acre que contienen el Centro Comunitario Meadowcliff y la aceptación de 4.231 acres de propiedad ubicados en la llanura aluvial adyacente a la Escuela Primaria Timberwilde para que sirvan como parte del Sendero de Vía Verde del Afluente de Culebra ubicado en el Distrito 6 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad adquirió el Centro Comunitario de Meadowcliff del Distrito Escolar Independiente de Northside (NISD) en 1976 y ha cumplido con una necesidad recreativa en la comunidad al proporcionar una programación estructurada para los jóvenes durante los meses de verano. El NISD se puso en contacto con la Ciudad en 2017 para solicitar que el centro comunitario se integrara en el Campus Anson Jones.

El acuerdo interlocal contiene un intercambio de propiedades para incluir la disposición del Centro Comunitario de Meadowcliff que permitirá al NISD mejorar las ofertas de la comunidad. La Ciudad desea adquirir la propiedad detrás de la Primaria Timberwilde para un futuro Sendero de Vía Verde del Afluente de Culebra. Los 4.231 acres detrás de la escuela están en la llanura aluvial y permitirán la construcción de la conexión del sendero de vía verde desde Cathedral Rock Park hasta la futura Instalación de la Ciudad de Tezel Road, un Proyecto de Bonos aprobado por los votantes en 2017. También habrá un inicio de sendero en esta instalación financiada por los fondos de Impuesto de Sitios de Eventos 2015.

El NISD se ha comprometido a que el edificio de la escuela o del centro comunitario continúe estando disponible para su uso por la Ciudad para la programación de verano, incluyendo campamentos y el programa de Servicio de Alimentos de Verano. Además, el NISD ofrecerá programas extraescolares y abrirá la escuela o el centro comunitario para la entrega anual de mochilas del Distrito 6 del Consejo de la Ciudad a la comunidad.

El Departamento de Parques y Recreación busca constantemente oportunidades de colaborar con posibles socios para establecer espacios verdes públicos y proporcionar oportunidades recreativas para satisfacer las necesidades de la comunidad. Este intercambio de propiedades es coherente con las metas y objetivos esbozados en el Plan del Sistema de Parques de SA, que recomienda proporcionar un acceso equitativo a los parques y actividades recreativas y, a la vez, atender una necesidad recreativa en un entorno urbano. La propiedad es accesible a los peatones y proporcionará un parque público adicional en un área desatendida una vez que se complete la construcción del Sendero de Vía Verde del Afluente de Culebra.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la ejecución de un acuerdo interlocal con el Distrito Escolar Independiente de Northside para la disposición de 0.47 de acre que contienen el Centro Comunitario Meadowcliff y la aceptación de 4.231 acres de propiedad ubicados en la llanura aluvial adyacente a la Escuela Primaria Timberwilde para que sirvan como parte del Sendero de Vía Verde del Afluente de Culebra ubicado en el Distrito 6 del Consejo.

La adquisición es consistente con las metas y objetivos del Plan del Sistema de Parques de SA, que recomienda proporcionar un acceso equitativo a los parques y actividades recreativas, y es consistente con el plan maestro para la Escuela Media Anson Jones. El acuerdo interlocal con el Distrito Escolar Independiente de Northside fue aprobado por la Comisión de Planificación el 12 de agosto de 2020 y por la Junta Directiva del NISD el 25 de agosto de 2020.

ALTERNATIVAS:

De no aceptarse este intercambio de terrenos, la Ciudad tendría que buscar alternativas para la alineación del Sendero de Vía Verde del Afluente de Culebra y el NISD tendría que reevaluar las opciones de crecimiento consistentes con el plan maestro de la Escuela Media Anson Jones.

IMPACTO FISCAL:

El valor de mercado estimado de los 0.47 de acre que incluyen el centro comunitario es de \$238,000.00. El valor estimado de los 4.231 acres es de \$50,000.00. La Ciudad y el NISD compartirán los costos de cierre de la transacción del terreno, con la parte de la Ciudad de los costos de cierre estimados de \$1,055.20 disponibles en el Fondo del Impuesto sobre las Ventas 2015 incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2020 - AF 2025.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del acuerdo interlocal con el Distrito Escolar Independiente de Northside para la disposición de 0.47 de acre que contienen el Centro Comunitario Meadowcliff y la aceptación de 4.231 acres de propiedad ubicados en la llanura aluvial adyacente a la Escuela Primaria Timberwilde para que sirvan como parte del Sendero de Vía Verde del Afluente de Culebra.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4869

Número de Asunto de la Agenda: 23.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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:

Acuerdos de Servicios Profesionales: Servicios de Consultoría de Ingeniería de Tráfico A Pedido

RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba la negociación y ejecución de cinco Acuerdos de Servicios de Ingeniería de Tráfico A Pedido con Kimley-Horn and Associates, Inc., Pape-Dawson Consulting Engineers, Inc., WSP USA, Inc., Civil Engineering Consultants y RPS Infrastructure Inc., cada uno de ellos por una suma no mayor a \$500,000.00 anuales para proveer servicios profesionales de consultoría de ingeniería de tráfico según sea necesario. Cada acuerdo es por un período de un año, con la opción de renovar por hasta dos extensiones adicional de un año a discreción de la Ciudad bajo los mismos términos y condiciones, por un valor total máximo de contrato no mayor a \$2,500,000.00 anuales.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los Contratos A Pedido se utilizan cuando se deben ejecutar múltiples proyectos a través de varios programas y fuentes de financiamiento dentro de un plazo limitado, e inicialmente se desconocen los proyectos específicos (alcance y límites). El Departamento de Obras Públicas contrató anteriormente a tres consultores que proporcionaron servicios de ingeniería de tráfico a pedido para proyectos de ingeniería de tráfico. Sin embargo, esos contratos ya ejecutados expirarán en noviembre de 2020.

Estos Acuerdos de Servicios de Consultoría de Ingeniería de Tráfico A Pedido estarán disponibles para todos los departamentos de la Ciudad de San Antonio (Ciudad) y abordarán todos los aspectos de la ingeniería de tráfico para incluir estudios, investigaciones y planes de remediación relacionados con el tráfico. La utilización de estos contratos a pedido permite la entrega expedita de planificación de sistemas de transporte, diseño de carreteras,

estudios de ingeniería de tráfico, diseño de operaciones de tráfico, instalaciones para bicicletas y peatones y proporciona un ahorro de costos a la Ciudad basado en tarifas negociadas para un mayor volumen de trabajo.

Adquisición de servicios

El 31 de enero de 2020 se publicó una Solicitud de Calificaciones (RFQ) en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA y a través del sitio web de licitaciones CivCast. Las respuestas debían enviarse antes del 16 de marzo de 2020 y se recibieron quince (15) propuestas. Un comité de selección compuesto por personal de la Ciudad del Departamento de Obras Públicas (PWD) evaluó y clasificó las presentaciones. El personal del PWD evaluó y clasificó las propuestas y calificó las presentaciones. La calificación se basó en los criterios de evaluación publicados, que incluían Evaluación de la Experiencia y Calificaciones de la Empresa Principal, Comprensión del Proyecto y Plan de Administración Propuesto, y Experiencia con asuntos de la Región de San Antonio y Experiencia Anterior con Contratos de la Ciudad de San Antonio.

Esta solicitud fue identificada como de Alto perfil y fue presentada al Comité de Auditoría y Responsabilidad.

Debido a la utilización de fondos federales, se utilizó el programa de Empresas en Desventaja (DBE) del Estado de Texas en lugar del Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). La meta DBE para este proyecto es del 8%.

Este contrato fue desarrollado utilizando un proceso formal de Solicitud de Calificaciones (RFQ); por lo tanto, como lo requiere la Ordenanza de Ética, se adjunta un Formulario de Divulgación de Contratos para cada una de estas empresas.

ASUNTO:

Esta ordenanza aprueba la negociación y ejecución de cinco Acuerdos de Servicios de Ingeniería de Tráfico A Pedido con Kimley-Horn and Associates, Inc., Pape-Dawson Consulting Engineers, Inc., WSP USA, Inc., Civil Engineering Consultants y RPS Infrastructure Inc., cada uno de ellos por una suma no mayor a \$500,000.00 anuales para proveer servicios de ingeniería de tráfico según sea necesario. Cada acuerdo es en una suma no mayor a \$500,000.00 por año, por un período de un año, con la opción de renovar por hasta dos extensiones adicional de un año bajo los mismos términos y condiciones, por un valor total máximo de contrato no mayor a

\$2,500,000.00 anuales.

Estos contratos a pedido serán utilizados para la entrega expedita de planificación de sistemas de transporte, diseño de carreteras, estudios de ingeniería de tráfico, diseño de operaciones de tráfico, instalaciones para bicicletas y peatones.

La utilización de estos servicios profesionales de consultoría en ingeniería de tráfico se definirá en función de las necesidades de cada proyecto. Los servicios que se prestarán bajo estos acuerdos pueden incluir, entre otros, los siguientes:

Planificación de Sistemas de Transporte

- Planificación de Políticas
- Planificación de Sistemas
- Planificación de Subárea/Corredor
- Planificación/Ingeniería de Terrenos
- Estudios de Viabilidad

Desarrollo del Esquema

- Estudios de Ruta y Diseño Esquemático (Carreteras Menores)
- Estudios de Ruta y Diseño Esquemático (Carreteras Principales)

Diseño de Carreteras

- Diseño de Carreteras Menores
- Diseño de Carreteras Principales

Estudios de Ingeniería de Tráfico

- Estudios de Ingeniería de Tráfico
- Estudios de Cruces de Niveles de Autopistas y Ferrocarriles
- Sincronización de las Señales de Tráfico
- Análisis, Diseño e Implementación de Sistemas de Control de Tráfico
- Sistema de Transporte Inteligente

Diseño de Operaciones de Tráfico

- Señalización, Trazado del Pavimento y Canalización
- Iluminación
- Señalización
- Análisis, Diseño e Implementación de Sistemas de Control de ITS
- Diseño de Ferrocarriles-Autopistas

Instalaciones para Bicicletas y Peatones

- Desarrollo de Instalaciones para Bicicletas y Peatones

Inspección y Prueba de Materiales

- Ingeniería de Materiales
- Colocación de Concreto de Portland

Servicios Geotécnicos

- Exploración del Suelo
- Estudios Geotécnicos
- Estudios de Cimientos de Transporte

Estudios y Cartografía

- Estudios de Derecho de Paso
- Estudio de Diseño
- Estudio de Construcción

Ingeniería de Servicios Públicos

- Ingeniería de Servicios Públicos Subterránea

En caso de que se requieran servicios adicionales fuera del alcance de cualquier orden de trabajo, el alcance de los servicios y cualquier tarifa adicional relacionada con estos servicios será acordada por la Ciudad y el Consultor por escrito y con antelación a la realización de estos servicios.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar estos acuerdos de contratos a pedido y exigir una Solicitud

de Calificaciones (RFQ) por separado para cada proyecto individual o cada necesidad de administración de programas y seleccionar empresas en base a la experiencia calificada en el trabajo con proyectos o programas similares. Sin embargo, la realización de procesos de solicitud separados para cada uno de estos proyectos y programas tendrá un impacto significativo en la ejecución puntual de futuros proyectos y programas de mejoras estructurales.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de cinco Acuerdos de Servicios de Ingeniería de Tráfico A Pedido con Kimley-Horn and Associates, Inc., Pape-Dawson Consulting Engineers, Inc., WSP USA, Inc., Civil Engineering Consultants y RPS Infrastructure Inc., cada uno de ellos por una suma no mayor a \$500,000.00 anuales. Esta acción no compromete fondos. Las posibles fuentes de financiamiento pueden incluir, entre otras, el Fondo General, Certificados de Obligaciones, el Programa del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), los fondos del Programa de Acceso y Movilidad del Vecindario (NAMP), fondos Federales y otro financiamiento de deuda.

Los requisitos para cada trabajo serán detallados en las órdenes trabajo individuales asignadas. La Ciudad no garantiza un mínimo de volumen de trabajo esperado por cada consultor. 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 esta ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de cinco Acuerdos de Servicios Profesionales A Pedido para Servicios de Consultoría de Ingeniería de Tráfico para Toda la Ciudad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4881

Número de Asunto de la Agenda: 24.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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:

Acuerdos de Servicios Profesionales: Servicios Arquitectónicos a Pedido

RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba la negociación y ejecución de ocho Acuerdos de Servicios Arquitectónicos A Pedido con Beaty Palmer Architects, Inc., Debra J. Dockery Architects, H. Munoz & Company, Inc., Marmon Mok, LLP, Chesney Morales Partners, Inc., Douglas Architects, Inc., WestEast Design Group, LLC y Kaarisen Noonan Rittimann Garcia (KNRG), cada uno de ellos por una suma no mayor a \$400,000.00 por año de contrato para servicios Arquitectónicos según sean necesarios, relacionados con proyectos de construcción vertical en toda la ciudad. Cada acuerdo es por un período de un año, con la opción de renovar por hasta una extensión adicional de un año a discreción de la Ciudad por una suma no mayor a \$400,000.00 por año de contrato, por una suma total no mayor a \$800,000.00 por contrato.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los Contratos A Pedido se utilizan cuando se deben ejecutar múltiples proyectos a través de varios programas dentro de un plazo limitado, y cuando inicialmente se desconocen los alcances del proyecto. El Departamento de Obras Públicas (PWD) contrató anteriormente a seis consultores que proporcionaron servicios arquitectónicos a pedido para la Ciudad. Sin embargo, esos contratos ejecutados anteriormente expiraron el 3 de agosto de 2020.

Estos contratos de servicios arquitectónicos a pedido estarán disponibles para todos los Departamentos de la Ciudad de San Antonio (Ciudad) y abordarán todos los aspectos del diseño arquitectónico y la administración de la construcción, incluyendo diseños, estudios topográficos, diseño arquitectónico o estructural, proyectos especiales, aumento de personal para la administración de proyectos, aumento de personal para los servicios de

inspección y programas de capacitación para el personal de la Ciudad. La utilización de estos contratos a pedido permitirá la entrega expedita de proyectos de mejoras estructurales y proporcionará un ahorro de costos a la Ciudad basado en tarifas negociadas para un mayor volumen de trabajo.

Adquisición de servicios

El 11 de mayo de 2020 se publicó una Solicitud de Calificaciones (RFQ) en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA y a través del sitio web de licitaciones CivCast. Las respuestas debían enviarse antes del 2 de junio de 2020, y 28 firmas respondieron y presentaron su Declaración de Calificaciones (SOQ). Un comité de selección compuesto por personal de la Ciudad del Departamento de Obras Públicas, Aviación y la Biblioteca Pública de San Antonio evaluó, calificó y clasificó las presentaciones. La calificación se basó en los criterios de evaluación publicados, que incluían Evaluación de la Experiencia y Calificaciones de la Empresa Principal, Comprensión del Proyecto y Plan de Administración Propuesto, y Experiencia con asuntos de la Región de San Antonio y Experiencia Anterior con Contratos de la Ciudad de San Antonio.

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 Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE). Todas las firmas han aceptado cumplir la meta de subcontratación.

Este contrato fue desarrollado utilizando un proceso formal de Solicitud de Calificaciones (RFQ); por lo tanto, como lo requiere la Ordenanza de Ética, se adjunta un Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales para cada una de estas empresas.

ASUNTO:

Esta ordenanza aprueba la negociación y ejecución de ocho (8) Acuerdos de Servicios Arquitectónicos A Pedido con Beaty Palmer Architects, Inc., Debra J. Dockery Architects, H. Munoz & Company, Inc., Marmon Mok, LLP, Chesney Morales Partners, Inc., Douglas Architects, Inc., WestEast Design Group, LLC y Kaarisen Noonan Rittimann Garcia (KNRG), cada uno de ellos por una suma no mayor a \$400,000.00 por año de contrato para servicios Arquitectónicos según sean necesarios, relacionados con proyectos de construcción vertical en toda la ciudad. Cada acuerdo es por un período de un año con la opción de renovar por hasta una extensión adicional de un año por una suma no mayor a \$400,000.00 por año de contrato a discreción de la Ciudad, por una suma total no mayor a \$800,000.00 por contrato.

La utilización de estos servicios estará determinada por el tamaño y la sensibilidad temporal de cada proyecto individual, según lo definido por el personal de administración de proyectos de Obras Públicas y por las necesidades de cada proyecto.

Los servicios arquitectónicos que se prestarán bajo este acuerdo pueden incluir, entre otros, los siguientes:

- Evaluación de las Instalaciones
- Diseño del Edificio
- Servicios de Diseño para Modificaciones Interiores
- Modificaciones Interiores o Exteriores de Edificios para el Cumplimiento de la Accesibilidad
- Observación Periódica en Campo

- Desarrollo de Recomendaciones para Reparaciones, Preparación de Planes y Especificaciones
- Supervisión de Construcción, Reparación, Rehabilitación o Alternación de Instalaciones/Mejoras

Estos servicios a pedido permitirán la ejecución inmediata de las obras, en lugar de solicitar estos servicios para cada proyecto.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar estos acuerdos de contratos a pedido y exigir una Solicitud de Calificaciones (RFQ) por separado para cada proyecto individual y seleccionar empresas en base a la experiencia calificada en el trabajo con proyectos similares. Considerando el tiempo adicional necesario para otro proceso de licitación para cada proyecto individual, esto afectaría negativamente la finalización a tiempo de estos proyectos.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de ocho Acuerdos de Servicios Arquitectónicos A Pedido con Beaty Palmer Architects, Inc., Debra J. Dockery Architects, H. Munoz & Company, Inc., Marmon Mok, LLP, Chesney Morales Partners, Inc., Douglas Architects, Inc., WestEast Design Group, LLC y Kaarisen Noonan Rittimann Garcia (KNRG), cada uno de ellos por una suma no mayor a \$400,000.00 por año de contrato. Esta acción no compromete fondos. Los fondos para este contrato se asignarán de fondos de proyectos específicos en el momento en que se requiera el trabajo. Los gastos para estos servicios están sujetos al financiamiento disponible y están autorizados por los presupuestos estructurales de cada proyecto en el momento en que se solicitan los trabajos o se asignan los fondos del proyecto mediante una ordenanza.

Los requisitos para cada trabajo serán detallados en órdenes de trabajo asignadas individualmente. La Ciudad no garantiza un mínimo de volumen de trabajo esperado por cada consultor. 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 esta ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de los ocho Acuerdos de Servicios Arquitectónicos A Pedido.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5031

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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-2020-10700023 CD

RESUMEN:

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de mayo de 2020. Se cancelaron las reuniones del 17 de marzo, 7 de abril y 21 de abril.

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Roy Reyes

Solicitante: Roy Reyes

Representante: Mitsuko Ramos

Ubicación: 116 Annie Street

Descripción Legal: Lote 9 y Lote 10, Cuadra 7, NCB 2800

Superficie Total en Acres: 0.1435 de acre

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 Monte Vista Terrace

Agencias Aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la ciudad de San Antonio en 1905 y era parte de las 36 millas cuadradas originales de los Límites de la Ciudad de 1936. La propiedad originalmente se zonificó como "B" Distrito Residencial y se convirtió en "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar luego de la adopción del Código Unificado de Desarrollo (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de la llanura aluvial de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: OCL

Usos Actuales del Suelo: Restaurante Panchito

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: Annie Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: 5

Impacto en el Tráfico: No se puede determinar una determinación del Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) en este momento.

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una oficina profesional es 1 lugar de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados. El requisito mínimo de espacio de estacionamiento para una residencia unifamiliar es de 1 espacio por vivienda.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La actual designación de distrito de zonificación “R-4” Residencial Unifamiliar está diseñada para proporcionar 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 se compone principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad del lote para preservar el carácter del vecindario.

Propuesto: La designación de distrito de zonificación propuesta “R-4 CD” 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 se compone principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar ofrece requisitos mínimos de tamaño y densidad del lote para preservar el carácter del vecindario.

El uso condicional permitiría una oficina profesional como se describe en el plano del sitio.

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 de un radio de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda la Aprobación. La Comisión de Zonificación (10-1) recomienda la Negación.

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 la Comunidad de North Central y actualmente está designada como “Residencial de Densidad Baja” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “R-4” solicitado, es consistente con el uso del suelo adoptado.

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. La propuesta “R-4” es consistente con el patrón de desarrollo y los usos unifamiliares establecidos. Al mantener el distrito base “R-4”, se restringe el avasallamiento comercial adicional dentro del vecindario y la cuadra.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación base “R-4” Residencial Unifamiliar existente es un distrito de zonificación apropiado para el área adyacente. El “R-4” solicitado mantiene el distrito de zonificación base. El “CD” Uso Condicional propuesto permite la consideración de una oficina profesional además de su uso como residencia unifamiliar.

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 North Central.

Metas y Objetivos del Plan Comunitario de North Central:

META 2: Fomentar el establecimiento de negocios amigables con el 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 5: Promover el desarrollo futuro que sea compatible con los vecindarios existentes y que incorpore prácticas sólidas de manejo de aguas pluviales.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.1435 de acre, soporta adecuadamente una residencia unifamiliar y oficina profesional.

7. Otros Factores:

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

El solicitante busca rezonificar para una oficina profesional, asociada con el cercano Restaurante Panchito.

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

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5291

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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 2020-11600048
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700170)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan del Centro Regional del Área del Midtown

Fecha de Adopción del Plan: 5 de diciembre de 2019

Categoría Actual de Uso del Suelo: "Industrial Ligero"

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: "Uso Mixto de Negocios/Innovación"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 12 de agosto de 2020

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: James E. Poole

Solicitante: James E. Poole

Representante: James E. Poole

Ubicación: 102 Jon Ann

Descripción Legal: 0.1458 de acre de la Cuadra 1, NCB 6615

Superficie Total en Acres: 0.1458 de acre

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 Uptown

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía Pública: Jon Ann

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobús VIA cerca de la propiedad en cuestión.

Ruta en Servicio: Ninguna

ASUNTO:

Plan Integral

Plan Integral: Centro Regional del Área del Midtown

Fecha de Adopción del Plan: 5 de diciembre de 2019

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 de usos geográficamente equilibrada
- 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
- Crear vecindarios completos al brindarles a los residentes un acceso seguro y conveniente a las actividades, bienes y servicios diarios

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: "Industrial Ligero"

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

Industrial Ligero incluye una combinación de usos de fabricación, parque de negocios y usos minoristas/de servicios limitados que sirven a los usos industriales. Los usos industriales deben protegerse y amortiguarse de los usos no industriales contiguos. Cualquier almacenamiento externo debe estar bajo techo y protegido de la vista del público. Ejemplos de usos de industrial ligero incluyen laboratorios de medicamentos, mayoristas de muebles, aserraderos, producción de alimentos y almacenamiento.

Distritos de Zonificación Relacionados: L, I-1, MI-1, y BP.

IDZ, TOD y MPCD pueden considerarse consistentes con esta categoría de uso del suelo, siempre que los usos permitidos incluidos en el plan del sitio de zonificación y la ordenanza de zonificación sean consistentes con los usos y densidades descritos anteriormente.

Categoría de Uso del Suelo: "Uso Mixto de Negocios/Innovación"

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

Uso Mixto de Negocios/Innovación está diseñado para el desarrollo a escala de campus para usos industriales con usos de oficina, comerciales y residenciales en un entorno cohesivo. Aunque son de naturaleza industrial, estas propiedades generalmente deben mantener su actividad en interiores y, aunque requieren amortiguadores asociados con usos industriales, no tienen los mismos impactos ambientales que los usos industriales convencionales. Hay instancias limitadas de Uso Mixto de Negocios/Innovación en el Centro Regional del Área del Downtown, debido a los patrones de uso históricos y existentes en el área. La sede de HEB Grocery, Pioneer Flour Mill y EPICenter se encuentran entre las propiedades designadas con esta categoría. Otras áreas se encuentran en la esquina noroeste del área del plan cerca de la intersección de North Frio Street y West Poplar Street a lo largo de la IH-10 en el límite del área del plan del Centro Regional.

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Industrial Ligero”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Natural

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Industrial Ligero”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Curado de Piedra

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Industrial Ligero”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Restaurante

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Industrial Ligero”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Natural

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

Ninguno

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Ferrocarril

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

El Solicitante busca una Enmienda al Plan de “Industrial Ligero” a “Uso Mixto de Negocios/Innovación” para rezonificar para una franja comercial de múltiples arrendatarios. Esta solicitud es consistente con las metas del Plan del Centro Regional del Área del Midtown al cultivar el emprendimiento, los pequeños negocios y la innovación. La propiedad está en el borde del área del plan, al lado de una carretera y en una parcela más pequeña, apropiada para un cambio de uso del suelo. El cambio solicitado permitiría el desarrollo a escala de campus para usos industriales con usos de oficinas, comerciales y residenciales en un entorno cohesivo.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan del Centro Regional del Área del Midtown,

- como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
 3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700170

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

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

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5289

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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-2020-10700170

(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600048)

RESUMEN:

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

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

Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: James Poole

Solicitante: James Poole

Representante: James Poole

Ubicación: 102 Jon Ann Street

Descripción Legal: 0.1458 de acre de NCB 6615

Superficie Total en Acres: 0.1458 de acre

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 Uptown

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad era parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio y originalmente se zonificó como "L" Primer Distrito de Fabricación. La propiedad en cuestión fue rezonificada mediante la Ordenanza 86704, del 25 de septiembre de 1997, a "I-1" Distrito Industrial Ligero. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, las propiedades zonificadas como "I-1" se convirtieron en el actual "I-1" Distrito Industrial General. La propiedad fue luego rezonificada de "I-1" Distrito Industrial General a "I-1 S AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para Fabricación de Productos Metálicos por Ordenanza 2020-04-02-0231, con fecha del 2 de abril 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: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Curado de Piedra

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Restaurante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "L"

Usos Actuales del Suelo: Natural

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: Ninguno

Usos Actuales del Suelo: Ferrocarril

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

Ninguno.

Transporte

Vía Pública: Jon Ann Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Ruta en Servicio: Ninguna

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

Información del Estacionamiento: Los requisitos mínimos de estacionamiento para minoristas son 1 por 300 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de zonificación actual "I-1" Distrito Industrial General alberga áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales y de fabricación que son adecuados según el 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 y venta de arena y grava, mercadillo al aire libre, venta, servicio y almacenamiento de viviendas móviles/vehículos de gran tamaño.

La actual "S" Autorización de Uso Específico permite la fabricación de productos metálicos.

Propuesto: Los "C-3" Distritos Comerciales Generales están diseñados para brindar 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 propiedad única o la estructura de propietarios o una organización estilo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes de acera limitados en las calles arteriales.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: Personal y 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 criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada en el Centro Regional del Área del Midtown y actualmente está designada para usos de suelo "Industrial Ligero". El distrito de zonificación base "C-3" propuesto no es consistente con el plan de uso del suelo futuro actual. El Solicitante solicitó una Enmienda al Plan de "Agrícola" a "Uso Mixto de Negocios/Innovación". La Comisión de Personal y Planificación recomienda la Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de un posible impacto adverso en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propuesta "C-3" es consistente con el área adyacente y constituye una reducción de zonificación de la propiedad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "I-1" existente es apropiado para la propiedad en cuestión. El propuesto "C-3" Distrito Comercial General es más apropiado para la propiedad en cuestión ya que actualmente existen usos "C-2", "C-3NA" y "L" en el área adyacente. Además, el "C-3" solicitado permitirá usos menos intensos para la propiedad en cuestión.

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:

Esta solicitud es consistente con las metas del Centro Regional del Área del Midtown al cultivar el emprendimiento, los pequeños negocios y la innovación.

El Plan del Centro Regional de Midtown recomienda evitar los Planes de Enmienda incrementales en esta área que eliminarían la oferta de suelo industrial y confundirían los esfuerzos futuros para planificar una alternativa de mayor densidad y orientada a los peatones. Sin embargo, en este caso, dado que la propiedad en cuestión se encuentra en el límite del área, al lado de la carretera y en una parcela más pequeña, el Departamento de Planificación no objeta la solicitud de Enmienda al Plan. La solicitud concuerda con varias metas y objetivos identificados en el Centro Regional del Área del Midtown incluyendo:

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 de usos geográficamente equilibrada
- 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
- Crear vecindarios completos al brindarles a los residentes un acceso seguro y conveniente a las actividades, bienes y servicios diarios

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión totaliza 0.1458 de acre y tiene un tamaño suficiente para los usos comerciales propuestos.

7. Otros Factores:

El Propietario quisiera hacer la propiedad para uso comercial.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5298

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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 2020-11600028
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700113)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan Vecinal de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: 11 de noviembre de 2010

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

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: “Uso Mixto”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 12 de agosto de 2020. Este caso continuó desde la audiencia del 8 de julio de 2020.

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Sara Martinez

Solicitante: Drought, Drought & Bobbitt LLP

Representante: Matthew Badders

Ubicación: Cuadra 2000 de North Walters

Descripción Legal: Lotes 1,2,3,4,7,8,9,10, Cuadra 3, NCB 1178

Superficie Total en Acres: 1.132

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 44

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

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston, Base de la Fuerza Aérea de Martindale, Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía Pública: Walters

Carácter Existente: Vía Arterial Menor

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Edgar

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Reno

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: 16, 21, 22, 222, 515

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan Vecinal de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: 11 de noviembre de 2010

Metas:

Reurbanizar y revitalizar el vecindario.

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

Estrategias:

- Comercializar las parcelas de tierra desocupadas a posibles propietarios y empresas.
- Reclutar negocios deseados y la expansión de negocios existentes en el vecindario.

Estrategia de Revitalización:

- Desarrollar/fomentar nuevos negocios a lo largo de Walters St. y New Braunfels Ave

Categorías de Uso Integral del Suelo

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. Las densidades de desarrollo recomendadas en Residencial de Densidad Baja, las áreas no deben exceder las 9 unidades de vivienda por acre. El plan reconoce que los usos de densidad media que históricamente han existido en el vecindario pueden permanecer; sin embargo, se desaconseja la conversión de viviendas unifamiliares existentes en unidades de densidad media. Los usos comunitarios de menor impacto, como escuelas, asambleas religiosas, parques y centros comunitarios, pueden incluirse en esta categoría y deben estar ubicados en un área central para un acceso conveniente al vecindario.

Distritos de Zonificación Relacionados: “R-3”, “R-4”, “R-5”, “R-6”

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

Uso Mixto permite una combinación concentrada, bien estructurada e integrada de servicios residenciales, comerciales, profesionales, oficinas, entretenimiento y otros usos del suelo de mayor densidad. La integración de usos debe ocurrir dentro de las estructuras, así como en todo el sitio, con usos comerciales situados principalmente a lo largo de las carreteras de orden superior y en el nivel de la planta baja de las estructuras individuales. Se recomienda el estacionamiento compartido ubicado cerca de la parte trasera de las instalaciones, viviendas adosadas y unidades de vivienda/trabajo. Se prefiere el uso mixto a lo largo de las vías arteriales, preferiblemente en un patrón nodal con proximidad a una parada o nodo de tránsito importante. Uso Mixto que exceda las 40 unidades de vivienda por acre debe ubicarse en arterias primarias o carreteras de orden superior. Cuando se coloca a lo largo de una carretera de orden superior, el desarrollo de Uso Mixto debe disminuir en densidad con la distancia a la carretera. El diseño arquitectónico y de construcción de un desarrollo de Uso Mixto debe enfatizar la calidad, incluidos los espacios abiertos, el paisaje y un entorno seguro, atractivo y amigable para los peatones y las bicicletas.

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

Categoría de Uso del Suelo: “Uso Mixto de Densidad Baja”

Proporciona una combinación de usos comerciales y residenciales de baja intensidad. Puede ubicarse en lotes adyacentes o integrarse en una estructura. La combinación de usos dentro de una cuadra o edificio debe promover la compatibilidad entre usos comerciales y residenciales. Se recomienda estacionamiento compartido ubicado en la parte trasera de las estructuras, cortes de aceras limitados y señalización de monumentos. El diseño arquitectónico y de construcción de un desarrollo de Uso Mixto debe enfatizar la calidad, incluidos los espacios abiertos, el paisajismo y un entorno seguro, atractivo y amigable para los peatones y las bicicletas.

Los ejemplos incluyen servicios profesionales/personales, tiendas minoristas con restaurantes, cafés y tiendas de regalos.

Distritos de Zonificación Relacionados: R-3, R-4, R-5, R-6, RM-4, RM-5, RM-6, MF-18, NC, C-1, IDZ, TOD, MXD, UD, O-1, FBZD

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Viviendas de Renta

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Viviendas Unifamiliares

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del

Suelo: “Uso Mixto”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Vacante

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo:

“Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Viviendas Unifamiliares

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no está dentro de un centro regional ni dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda la Aprobación.

La Comisión de Planificación (7-0) recomienda una Recomendación Alternativa de “Uso Mixto de Densidad Baja”.

El Solicitante solicita una Enmienda al Plan de “Uso Mixto” para rezonificar a “C-2” Distrito Comercial. La solicitud para enmendar una cuadra en su totalidad es una ubicación apropiada de "Uso Mixto" con acceso a la I-35 y a lo largo de Walters Street. También actúa como un amortiguador para el uso residencial existente del tráfico y el ruido de la calle. El corredor Walters ya está parcialmente desarrollado como “Uso Mixto de Densidad Baja” y la cuadra adicional propuesta de “Uso Mixto” sería consistente con el área y el corredor.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan Vecinal de Government Hill, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700113

Zonificación Actual: “R-4 CD” Distrito Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para hasta 3

Zonificación Propuesta: “C-2” Distrito Comercial

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5300

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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-2020-10700113
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600028)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 y "R-6 CD MLOD-3 MLR-2" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 con un Uso Condicional para Viviendas Multifamiliares que no exceda las tres unidades por acre o un total de 3 unidades

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de julio de 2020

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Sara Martinez

Solicitante: Drought, Drought & Bobbitt LLP

Representante: Matthew Badders

Ubicación: Cuadra 2000 de North Walters

Descripción Legal: Lotes 1,2,3,4,7,8,9,10, Cuadra 3, NCB 1178

Superficie Total en Acres: 1.132

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 44

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

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston, Base de la Fuerza Aérea de Martindale, Departamento de Transporte de Texas

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 originalmente se zonificó como "L" Distrito Industrial. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, las propiedades zonificadas como "L" se convirtieron en "I-2" Distrito Industrial Pesado. En la Rezonificación de una gran área de Government Hill, de fecha 16 de octubre de 2008, se rezonificó a Distrito Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para Viviendas Multifamiliares que no exceda las diez unidades por acre o un total de 3 unidades, y "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar, según la Ordenanza 2008 0955.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "UZROW, "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Vacante, Carretera

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-6 CD", "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Vacante, Viviendas Múltiples

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-3"

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

Transporte

Vía Pública: Walters

Carácter Existente: Vía Arterial Menor

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Edgar

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Reno
Carácter Existente: Local
Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión
Rutas en Servicio: 16, 21, 22, 222, 515

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

Información del Estacionamiento: Los mínimos de estacionamiento varían para todos los usos comerciales.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: Los distritos “R-6” proporcionan 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 están compuestos principalmente por áreas que contienen Viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad del lote para preservar el carácter del vecindario.

Propuesto: El “C-2” Distrito Comercial propuesto se adapta a los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para vehículos 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 ubicada dentro de un Centro Regional o ubicada a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. La Comisión de Zonificación (7-3) recomienda la Negación.

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 Vecinal de Government Hill y actualmente está designada como “Residencial de Densidad Baja” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “C-2” solicitado no es consistente con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante ha solicitado una Enmienda al Plan de “Uso Mixto”. El personal recomienda la aprobación. Recomendación de la Comisión de Planificación pendiente de la audiencia del 8 de julio.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Aunque cercano al residencial, el sitio es una cuadra autónoma, adyacente a grandes carreteras que permiten el acceso que está separado del vecindario. La cuadra adicional propuesta de "C-2" sería consistente con el área y el corredor comercial/de uso mixto a lo largo de Walters Street.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El "R-6" Residencial Unifamiliar actual no es apropiado para la propiedad ya que está adyacente a las grandes carreteras de North Walters Street y la Interestatal 35. El "C-2" Distrito Comercial propuesto es apropiado porque la propuesta representa una cuadra comercial cerca de la intersección de dos corredores comerciales. El gran sitio tiene un tamaño apropiado para el "C-2" solicitado.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Metas:

Reurbanizar y revitalizar el vecindario.

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

Estrategias:

- Comercializar las parcelas de tierra vacante a posibles propietarios y empresas.
- Reclutar negocios deseados y la expansión de negocios existentes en el vecindario.

Estrategia de revitalización:

- Desarrollar/fomentar nuevos negocios a lo largo de Walters St. y New Braunfels Ave

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 1.132 acres, lo que razonablemente podría albergar usos comerciales.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

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

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 para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación ni sustituye a dicha revisión de demolición según lo indique el UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud de demolición en esta dirección para albergar el uso propuesto para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5263

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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-2020-10700155

RESUMEN:

Zonificación Actual: "O-2 NCD-9 AHOD" Distrito de Oficina de Gran Altura de Conservación del Vecindario Westfort Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "R-4 NCD-9 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario Westfort Alliance en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Austin Hagee

Solicitante: Austin Hagee

Representante: Austin Hagee

Ubicación: 326 Nika Street

Descripción Legal: Lote 5, NCB 6300

Superficie Total en Acres: 0.1182 de acre

Avisos Enviados por Correo

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

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

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio y originalmente se denominó "E" Distrito de Oficinas. La propiedad se convirtió de "E" Distrito de Oficinas al actual "O-2" Distrito de Oficina de Gran Altura con la adopción del Código Unificado de Desarrollo (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de la planicie de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "MR"

Usos Actuales del Suelo: Fort Sam Houston

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "O-2"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "O-2", "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "O-2"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"NCD"

El Distrito de Conservación del Vecindario de Westfort (NCD-9) 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.

"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: Nika

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 20

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

Información del Estacionamiento:

Los requisitos mínimos de estacionamiento para una vivienda unifamiliar es 1 espacio por unidad

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: Los distritos “O-2” prevén el establecimiento de edificios bajos a la Oficina de Gran Altura. Ejemplos de usos permitidos incluyen oficinas, parques y escuelas. Otros usos enumerados como "permitidos" en la Matriz de Uso No Residencial de UDC solo se permiten como usos accesorios para un uso de oficina primario y principal. Se proporcionará una zona de amortiguación mínima de 65 pies NC, C-1 u O-1 cuando colinde usos residenciales o zonificación. Se prohíbe la exhibición o venta de mercadería al aire libre.

Propuesto: La “R-4” solicitada 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, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Midtown Regional Center y dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 del Centro Regional del Midtown y actualmente está designada como “Urban Residencial de Densidad Baja” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación base “R-4” solicitada es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El “R-4” Residencial Unifamiliar solicitado es una reducción de zonificación de la “O-2” Oficina de Gran Altura existente.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “O-2” Distrito de Oficina de Gran Altura no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La rezonificación “R-4” solicitada es más consistente con los usos residenciales adyacentes y el uso actual de la propiedad.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Meta 5: Ampliar las Opciones de Vivienda

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

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

Rehabilitar o remodelar viviendas en mal estado.

Enfocar la mayoría de los desarrollos de viviendas nuevas más cerca de los corredores de transporte multimodal.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.1182 de acre, lo que albergaría adecuadamente una vivienda unifamiliar.

7. Otros Factores:

La propiedad se mantendrá como Residencia Unifamiliar. La rezonificación permite la clasificación de zonificación de la propiedad para el uso existente de la propiedad.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Fort Sam Houston/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA 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: 20-5265

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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-2020-10700156

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-5 MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1

Zonificación Solicitada: "R-5 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 con un Uso Condicional para cuatro (4) unidades de vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: John Hernden

Solicitante: John Hernden

Representante: John Hernden

Ubicación: 4419 North Hein

Descripción Legal: Lote 38, Cuadra 1, NCB 10733

Superficie Total en Acres: 0.3015

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 Hein – Subdivisión Orchard

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Martindale

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada el 25 de septiembre de 1952 por la Ordenanza 18115 como "Temporal A" Distrito de Residencia. La propiedad fue rezonificada el 14 de febrero de 1957 a "A" Distrito de Residencia por la Ordenanza 24417. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "A" se convirtió en "R-5" 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-5"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Dúplex

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-5", "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Dúplex, Apartamentos

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

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: Hein

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: 26, 28, 552

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

Información del Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para viviendas múltiples es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVA:

Actual: Los distritos “R-5” proporcionan 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 están compuestos principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad del lote para preservar el carácter del vecindario.

Propuesto: Los distritos “R-5” proporcionan 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 están compuestos principalmente por áreas que contienen Viviendas Unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad del lote para preservar el carácter del vecindario. El uso condicional de "CD" autorizaría el uso continuo del cuádruplex existente, sujeto a un plano del sitio.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero se encuentra a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 de Eastern Triangle y actualmente está designada como “Residencial de Densidad Baja” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “R-5” solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación solicitada permite el uso continuo de la propiedad a medida que se desarrolla, al tiempo que mantiene cambios futuros en el plano del sitio.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “R-5” Residencial Unifamiliar es apropiado para la propiedad. “R-5 CD” también sería apropiado para la propiedad que actualmente se utiliza como cuádruplex. El gran tamaño de la propiedad es apropiado para albergar varias unidades y estacionamiento en el lugar.

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 Eastern Triangle:

Metas:

META GLOBAL: Una comunidad bien mantenida con un parque inmobiliario diverso que satisface las necesidades de los residentes actuales y futuros en todas las etapas de la vida

Meta 12: Vivienda de calidad

Meta 13: Vecindarios bien mantenidos y parque inmobiliario

Meta 16: Vivienda con acceso al transporte público y servicios públicos

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.3015 de acre, lo que razonablemente podría albergar los usos residenciales solicitados.

7. Otros Factores:

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

El Solicitante busca una rezonificación para mantener las cuatro (4) unidades residenciales existentes en la propiedad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5269

Número de Asunto de la Agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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 Z2020-10700160

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3R AHOD" Distrito Comercial General Restrictivo de Venta de Bebidas Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Jose Sepulveda

Solicitante: Jose Sepulveda

Representante: Jose Sepulveda

Ubicación: 1205 South Olive Street

Descripción Legal: 47 pies al norte del Lote 31 y Lote 32, Cuadra 53, NCB 1626

Superficie Total en Acres: 0.0507 de acre

Avisos Enviados por Correo

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

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

Agencias Aplicables: Ninguno

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se encuentra dentro de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad y originalmente se zonificó como "J" Distrito Comercial. La propiedad fue rezonificada como "B-3R" Distrito de Negocios Restringido por la Ordenanza 79329, del 16 de diciembre de 1993. El "B-3R" Distrito de Negocios Restringido anterior se convirtió al actual "C-3R" en la conversión del distrito de zonificación que acompañó a la adopción de la UDC de 2001, según la Ordenanza 93881 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3R"

Usos Actuales del Suelo: Restaurante, Vivienda Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Vacante, Vivienda Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3R" y "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3R" y "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Iglesia vacante, unidades multifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: Olive Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Aransas Avenue

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas: 28, 30, 32, 230

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

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

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "C-3R" Distrito Comercial General Restrictivo de Venta de Bebidas Alcohólicas permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-3" están 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 propiedad única o la estructura de propietarios o una organización estilo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes de acera limitados a las calles arteriales.

Propuesto: El propuesto "R-2" Distrito Residencial Unifamiliar está diseñado para brindar opciones para el desarrollo de unidades de vivienda para mercados de vivienda especializados como el mercado de viviendas accesibles, primeras viviendas y viviendas con hijos emancipados en lotes pequeños. Estos distritos proporcionarán áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan instalaciones y servicios públicos adecuados, evitarán la sobrepoblación de tierras y facilitarán la provisión adecuada de transporte. Los distritos de zonificación "R-3", "R-2" y "R-1" (residencial unifamiliar) están diseñados para estar muy cerca de escuelas, parques públicos y espacios abiertos que sirven al sitio. Los distritos de zonificación "R-3", "R-2" y "R-1" son inapropiados para las "subdivisiones de enclave" y no están permitidos.

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 Distrito Arena y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media". La "R-2" solicitada 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 tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta es una reducción de zonificación a un distrito de zonificación unifamiliar para el desarrollo de una vivienda.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "C-3R" Distrito Comercial General Restrictivo de Venta de Bebidas Alcohólicas no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La propuesta "R-2" es más adecuada para el pequeño lote y los usos de suelo residenciales 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 rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario del Distrito Arena:

Meta 1.1- Construcción de viviendas nuevas

Meta 2.1- Establecer un patrón de uso del suelo que responda al contexto existente y se base en expectativas realistas del mercado

Meta 4.1- Conservar los vecindarios existentes

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.0507 de acre, lo que razonablemente podría albergar una vivienda unifamiliar.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5272

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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-2020-10700162

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2NA AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Distrito

Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Ella Bree Homes

Solicitante: Ella Bree Homes

Ubicación: 922 South Pine Street

Descripción Legal: Los 42.5 pies sur del Lote 9, Cuadra 2, NCB 1028

Superficie Total en Acres: 0.0562 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 31

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

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 se zonificó como "C" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue rezonificada de "C" Distrito de Apartamentos a "B-2NA" Distrito de Negocios, Venta de Bebidas No Alcohólicas por Ordenanza 79,329, de fecha 3 de diciembre de 1993. La propiedad en cuestión se convirtió de "B-2NA" Distrito de Negocios, Venta de Bebidas No Alcohólicas a "C-2NA" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por 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: "IDZ-1"

Usos Actuales del Suelo: Natural

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Natural

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 Pine Street

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: 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 del Estacionamiento:

Los requisitos mínimos de estacionamiento para una vivienda unifamiliar son de 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVA:

Actual: Los distritos “C-2” albergan usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para vehículos 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 de distrito de Zonificación Actual de los distritos “C-2NA” es idéntica a los distritos “C-2” excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

Propuesto: El propuesto “R-2” Distrito Residencial Unifamiliar está diseñado para brindar opciones para el desarrollo de unidades de vivienda para mercados de vivienda especializados como el mercado de vivienda accesible, primeras viviendas y viviendas con hijos emancipados en lotes pequeños. Estos distritos proporcionarán áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan instalaciones y servicios públicos adecuados, evitarán la sobrepoblación de tierras y facilitarán la provisión adecuada de Transporte. Los distritos de zonificación “R-2” están diseñados para estar muy cerca de escuelas, parques públicos y espacios abiertos que sirven al sitio. Los distritos de zonificación “R-2” son inapropiados para las “subdivisiones de enclave” y no están permitidos.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Midtown Regional Center y dentro del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 del Distrito Arena/Sector Este y actualmente está designada como “Residencial de Densidad Media” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación base “R-2” solicitada es compatible con la futura designación de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación constituiría una rezonificación a un distrito residencial.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “C-2NA” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas no es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. La rezonificación “R-2” solicitada es más consistente con los usos residenciales adyacentes y los distritos residenciales mixtos “RM-4”.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes Metas, principios y objetivos del Plan Comunitario del Distrito de Arena/Sector Este:

Evaluación del Mercado Inmobiliario

- Metas de redesarrollo durante los próximos 10 a 15 años
 - 1.1 Construcción de viviendas nuevas - 25-50 viviendas por año

Uso del Suelo e Instalaciones Comunitarias

- 2. Principios Guías del Uso del Suelo
 - 2.1 Establecer un patrón de uso del suelo que responda al contexto existente y se base en expectativas realistas del mercado
 - 2.2 Proteger los vecindarios proporcionándoles las mejoras necesarias para permitir el desarrollo y reurbanización de repoblación
- 4. Metas del Plan de Uso del Suelo
 - 4.1 Conservar los vecindarios existentes

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.0562 de acre, lo que suportara adecuadamente una vivienda unifamiliar.

7. Otros Factores:

Los pies cuadrados del lote son 2,448 pies cuadrados. Según el tamaño del lote, la propuesta "R-2" sería apropiada para el desarrollo residencial unifamiliar.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5283

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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 2020-11600047

(Caso de Zonificación Asociado 2020-10700167)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan del Perímetro Este de I-10

Fecha de Adopción del Plan: Marzo de 2008

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

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: “Residencial de Densidad Alta”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 12 de agosto de 2020

Administradora del Caso: Victoria Castro, Planificadora

Propietario: JGRCBB Investments, LLC

Solicitante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Representante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Ubicación: Generalmente ubicado en la Cuadra 4000 de Woodlake Parkway

Descripción Legal: 7.899 acres de NCB 17983

Superficie Total en Acres: 7.899

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: Aeródromo Militar de Martindale

Transporte

Vía Pública: Woodlake Parkway

Carácter Existente: Vía Arterial Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay Rutas VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan del Perímetro Este de I-10

Fecha de Adopción del Plan: Marzo de 2008

Metas del Plan:

Meta 3: Compatibilidad de usos del suelo

Mejorar la calidad de vida y la seguridad de los residentes del área de Planificación del Perímetro Este de IH 10 al abordar los usos incompatibles del suelo.

El primer Equipo de Planificación del Perímetro Este de IH 10 que se materializó fue para abordar los negocios de camiones pesados que estaban tomando forma a lo largo del Corredor Este de IH 10. El Plan de 2001 adoptado establece en la página 24, “Mejorar la diversidad de otros usos del suelo (agrícola, residencial y comercial) para que los usos industriales (transporte de carga, fabricación y construcción) no dominen el Corredor”.

Categorías de Uso Integral del Suelo

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 vías arteriales principales y puede incluir ciertos usos no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques que estén ubicados en el centro para un acceso conveniente al vecindario.

Distritos de Zonificación Relacionados: R-4, R-5, R-6, NP-8, NP-10, NP-15, R-20, y RE

Categoría de Uso del Suelo: “Residencial de Densidad Alta”

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: “Residencial de Densidad Alta”

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Residencial de Densidad Baja”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Residencial de Densidad Baja”

Uso del Suelo Actual: Lote Vacante

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 Planificación (7-0) recomiendan la Aprobación.

El solicitante busca una Enmienda al Plan de “Residencial de Densidad Alta” para rezonificar a “MF-25” Multifamiliar de Baja Densidad. El “Residencial de Densidad Alta” propuesto es apropiado para el área y proporciona una transición adecuada entre el “Residencial de Densidad Baja” al norte y al sur del sitio en cuestión.

El uso del suelo propuesto “Residencial de Densidad Alta” también potencia la diversidad del Plan del Perímetro Este de I-10, al incentivar el desarrollo multifamiliar, para que los usos industriales (transporte de mercancías, fabricación y construcción) no dominen el Corredor.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan del Perímetro Este de I-10, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700167

Zonificación Actual: "I-1 MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito General Industrial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "MF-25 MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Multifamiliar de Densidad Baja con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5280

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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 Z2020-10700167
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600047)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-1 MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito General Industrial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "MF-25 MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Multifamiliar de Densidad Baja con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Victoria Castro, Planificadora

Propietario: JGRCBB Investments, LLC

Solicitante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Representante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Ubicación: Generalmente ubicado en la Cuadra 4000 de Woodlake Parkway

Descripción Legal: 7.899 acres de NCB 17983

Superficie Total en Acres: 7.899

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: Aeródromo Militar de Martindale

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ordenanza 61631 el 30 de diciembre de 1985 y zonificada como "I-1" Distrito Industrial Ligerero. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, con fecha del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "I-1" Distrito Industrial Ligerero se convirtió en el actual "I-1" Distrito Industrial General.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "OCL"

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante, Desagüe ROW and Residencia Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "OCL", "I-1" y "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "OCL", y "BP"

Usos Actuales del Suelo: Lote 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.

"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: Woodlake Parkway

Carácter Existente: Vía Arterial Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay VIA Rutas a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una vivienda multifamiliar es 1.5 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de distrito de zonificación actual "I-1" alberga áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales y de fabricación que son adecuados en base al 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 y venta de arena y grava, mercadillo al aire libre, venta, servicio y almacenamiento de viviendas móviles/vehículos de gran tamaño.

Propuesto: La designación de distrito de zonificación propuesta "MF-25" permite cualquier uso en "MF-18", además de vivienda de fraternidad universitaria, dormitorio/vivienda escolar fuera del campus, pero con una densidad máxima de 25 unidades por acre.

"MF-18" - permiten vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhouse), vivienda de dos familias, vivienda de tres familias, vivienda de cuatro familias, vivienda en hilera o vivienda de línea de lote cero, con una densidad máxima de 18 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar 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: Personal y Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan Aprobación, pendiente de 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 se encuentra dentro del Plan del Perímetro Este de I-10 y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Baja" en el componente de uso de suelo del plan. El distrito de zonificación base "MF-25" solicitado no es consistente con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante solicita una Enmienda al Plan para cambiar el futuro uso del suelo a "Residencial de Densidad Alta". La Comisión de Personal y Planificación recomienda su 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. La reducción de zonificación propuesta a "MF-25" sirve como un amortiguador entre el vecindario residencial unifamiliar y la carretera aledaña. También, el desarrollo multifamiliar atraerá el desarrollo comercial en el lote vacante adyacente.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación base "I-1" no es apropiado para el área adyacente, ya que permite la fabricación y los usos industriales pesados y concentrados. El desarrollo multifamiliar propuesto es un mejor uso del suelo para la gran extensión de tierra vacante, que está al lado de viviendas unifamiliares.

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 del Perímetro Este de I-10, que alienta lo siguiente:

Metas del Plan:

El primer Equipo de Planificación del Perímetro Este de IH 10 que se materializó fue para abordar los negocios de camiones pesados que estaban tomando forma a lo largo del Corredor Este IH 10. El Plan de 2001 adoptado establece en la página 24, “Mejorar la diversidad de otros usos del suelo (agrícola, residencial y comercial) para que los usos industriales (transporte de carga, fabricación y construcción) no dominen el Corredor”.

6. Dimensiones del Lote:

El sitio de 7.899 acres tiene un tamaño suficiente para albergar el desarrollo multifamiliar propuesto.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento del Aeródromo Militar de Martindale/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y la JBSA fueron notificadas de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

El solicitante está solicitando cambiar la zonificación de "I-1" a "MF-25", para permitir un desarrollo multifamiliar. A una densidad de 25 unidades por acre, el número total de unidades que podrían desarrollarse es 242.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5285

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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-2020-10700169

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD" Distrito Comercial de Conservación del Vecindario Westfort con Superpuesto de Mejora de Río en Corredor Urbano Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ-2 RIO-1 UC-2 NCD-9 AHOD" Distrito en Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media de Conservación del Vecindario Westfort con Superpuesto de Mejora de Río en Corredor Urbano Broadway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y permitir una cerca de hasta ocho (8) pies de altura de acuerdo con la Sección 35-514 (c) (2) (D) del Código de Desarrollo Unificado

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Summer Classics II, LLC

Solicitante: DuWest Realty LLC

Representante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Ubicación: 2600 Broadway Street

Descripción Legal: 0.7101 de acre de NCB 3594

Superficie Total en Acres: 0.7101 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 20

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Westfort Alliance

Agencias Aplicables: Fort Sam y Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y originalmente se zonificó "J" Distrito Comercial. La propiedad fue rezonificada de "J" Distrito Comercial a "B-2" Distrito de Negocios por Ordenanza 90546, el 23 de septiembre de 1999. La propiedad en cuestión se convirtió de "B-2" Distrito de Negocios a "C-2" Distrito Comercial con la adopción del Código Unificado de Desarrollo 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-2"

Usos Actuales del Suelo: Oficina de Doctor

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Minorista

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Oficina de Doctor

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"RIO"

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

"UC"

El Superpuesto de Corredor Urbano se estableció porque hay muchos corredores viales que han sido y/o seguirán siendo muy importantes para la ciudad. Los corredores son importantes porque han dado forma al sentido de lo que son los vecindarios individuales en su papel de entradas históricas a la ciudad. Otros corredores son importantes porque sirven como puertas de entrada a la ciudad o por las áreas naturales, históricas, culturales y estéticas adyacentes. El establecimiento de "UC" sirve para preservar, mejorar y perpetuar el valor de corredores viales específicos.

"NCD"

El Distrito de Conservación del Vecindario de Westfort (NCD-9) 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.

"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: Broadway Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Vía Arterial Primaria Tipo B

Vía Pública: Post Avenue

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Local

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

Ruta en Servicio: 9, 10, y 209

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento para "IDZ-2" se exime en un 50 por ciento.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: Los distritos C-2 albergan a los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para vehículos 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: "IDZ-2" se limitará a no más de cincuenta (50) unidades de vivienda por acre, y se limitará a usos comerciales consistentes con el "NC" Comercial Vecinal, "C-1" Comercial Ligero o "C-2" Distrito Comercial. "IDZ-2" se limitará a usos de oficina consistentes con el "O-1" Distrito de Oficinas Ligero o "O-1.5" Distrito de Oficinas de Altura Media. "IDZ-2" no permitirá cualquier uso industrial.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Downtown y se encuentra dentro de un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 Centro Regional del Área del Midtown y está designada como “Uso Mixto Urbano” en el futuro plan de uso futuro del suelo. El “IDZ-2” solicitado es consistente con la designación de uso del suelo actual.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Los usos propuestos como parte de la zonificación “IDZ-2” son usos del “C-2” Distrito Comercial que son consistentes con el distrito existente y adyacente de “C-2”.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “C-2” Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad ubicada junto a una vía arterial primaria y dentro de la región Downtown. El “IDZ-2” solicitado también es apropiado para el sitio, el distrito propuesto es “C-2” y el área adyacente, ya que permite una mejor utilización de esta propiedad de repoblación del Downtown con estacionamiento reducido.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

La zonificación propuesta “IDZ-2” es consistente con el Plan de Ordenamiento Territorial adoptado por el Centro Regional del Área del Midtown, que clasifica la propiedad en cuestión como “Uso Urbano Mixto”.

Meta 7: Estimular una Economía Próspera

- Crear más oportunidades de empleo para seguir atrayendo a una población residencial diversa.
- Continuar mejorando los grandes activos y espacios públicos de Midtown, como el Corredor Cultural Broadway, para atraer a más empleadores.
- Cultivar mercados objetivos, relacionados con las artes, la cultura, el entretenimiento, la tecnología y el bienestar.

Meta 10: Buscar Proyectos Transformadores

- Elevar el atractivo estético de Midtown, estimular el crecimiento económico y satisfacer las necesidades locales al transformar las propiedades vacantes y los edificios más antiguos mediante la reutilización, la remodelación o el nuevo desarrollo.

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 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.
- 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 y el sector sur.
- La solicitud requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que aumentará el carácter de los vecindarios.
- La solicitud requiere la Política del Plan Maestro de Diseño Urbano - Política 1e, porque permite cero espaciados para desarrollos comerciales y multifamiliares.
- El solicitante solicita la Política del Plan Maestro de Diseño Urbano - Política 4b, porque incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en áreas urbanas subutilizadas.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.7101 de acre, lo que razonablemente podría albergar usos comerciales.

7. Otros Factores:

Esta propiedad está ubicada en el distrito RIO-1. Cualquier alteración exterior propuesta asociada con la propuesta requerirá la aprobación de la Oficina de Preservación Histórica. La aprobación de un plano del sitio o las representaciones presentadas como parte de una solicitud de zonificación no reemplaza ningún requisito para la revisión del diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha enviado ninguna solicitud a la Oficina de Preservación Histórica para este proyecto.

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 para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación ni sustituye a dicha revisión de demolición según lo indique el UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud de demolición en esta dirección para albergar el uso propuesto para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5271

Número de Asunto de la Agenda: P-4.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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 PA2020-11600044
(Caso de Zonificación Asociado Z2020-10700161)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan de Sector Heritage South

Fecha de Adopción del Plan: 16 de septiembre de 2010

Categoría Actual de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano"

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano General"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 12 de agosto de 2020

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: DHP Investments, Ltd.

Solicitante: The NRP Group, LLC

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Generalmente ubicada en la cuadra 13000 de Watson Road

Descripción Legal: 18.042 acres de CB 4295 y CB 4301

Superficie Total en Acres: 18.042 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 10

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

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Transporte

Vía Pública: Watson Road

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Titan Crossing

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

ASUNTO: Ninguno

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan de Sector Heritage South

Fecha de Adopción del Plan: 16 de septiembre de 2010

Metas del Plan:

Meta HOU-1: una variedad de opciones de vivienda en toda el área con una combinación adecuada de densidades y tipos de viviendas

Meta HOU-1.1: Fomentar una combinación de tipos de vivienda, incluidas las viviendas multifamiliares, Viviendas a medida, 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 retirados/adultos mayores) dentro del área

Meta HOU-2.2: Promover el desarrollo y la vivienda de calidad sostenible a través de la construcción ecológica; diseño del sitio; técnicas de paisaje y recursos energéticos como CPS Windtricity y Solartricity

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Suburbano”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Los usos comerciales en las áreas suburbanas sirven a los mercados de escala comunitaria y vecinal. El comercial vecinal es apropiado en la intersección de calles residenciales y vías secundarias, y no debe invadir áreas residenciales. Los usos del vecindario deben ser accesibles para los peatones. El comercial comunitario debe ubicarse en las intersecciones de vías arterias y/o secundarias. La intensidad del uso comercial no debe interferir con el carácter y la densidad de los usos residenciales cercanos y se deben mantener amortiguadores adecuados. Los usos comerciales de la comunidad deben ser accesibles en vehículo y bicicleta, y las áreas comerciales deben ser amigables para los peatones.

Distritos de Zonificación Relacionados: NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, O-1, O- 1.5, NC, C-1, C-2, C-2P, RD, UD

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Suburbano General”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Los usos comerciales comunitarios en el Nivel Suburbano General, que sirve usos medios y residenciales de densidad alta, deben ubicarse en las intersecciones de vías arterias y/o secundarias. Al servir tanto a una comunidad local como a una comunidad más amplia, estas áreas comerciales deben ser accesibles caminando desde los residentes cercanos, andando en bicicleta dentro de las inmediaciones y con vehículos de una gama más amplia. El estacionamiento para vehículos y bicicletas debe ubicarse de manera que no interfiera con la circulación de los peatones.

Distritos de Zonificación Relacionados: R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, MF-25, MF-33, O-.15, C-1, C-2, C-2P, UD

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Nivel Suburbano”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Tierra de Cultivo

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Nivel Suburbano”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Tierra de Cultivo

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Nivel Suburbano” y “Centro Cívico”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Tierra de Cultivo

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Nivel Suburbano”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Tierra de Cultivo, fincas con rancho

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Nivel Suburbano” y “Nivel Suburbano General”

Uso del Suelo Actual: Fincas con rancho, casa vacante, tienda de hielo

IMPACTO FISCAL: Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

El Solicitante busca una Enmienda al Plan para rezonificar a “MF-25” Distrito Multifamiliar de Densidad Baja para construir un desarrollo multifamiliar. El “Nivel Suburbano General” propuesto es un uso de suelo establecido en el área, justo al otro lado de Watson Road de la propiedad en cuestión.

También se aplican los siguientes Criterios del Plan del Sector:

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

La enmienda no afectará adversamente una parte o toda el Área de Planificación por;

- Alterar significativamente los patrones de uso del suelo existentes aceptables, especialmente en vecindarios establecidos.
- Afectar el Carácter Existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Crear actividades que no sean compatibles con usos vecinos adyacentes.
- Alterar significativamente las comodidades recreativas como espacios abiertos, parques y senderos.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan de Sector Heritage South, como se presentó anteriormente.

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

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2020-10700161

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

Zonificación Propuesta: "MF-25 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Multifamiliar de Densidad Baja con Superpuesto de Iluminación Militar e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5270

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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 Z2020-10700161
(Caso de Enmienda al Plan Asociado PA2020-11600044)

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "MF-25 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Multifamiliar de Densidad Baja con Superpuesto de Iluminación Militar e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: DHP Investments, Ltd.

Solicitante: The NRP Group, LLC

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Generalmente ubicado en la cuadra 13000 de Watson Road

Descripción Legal: 18.042 acres de CB 4295 y CB 4301

Superficie Total en Acres: 18.042 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 10

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

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad mediante Ordenanza 96557, de fecha 5 de enero de 2003 y originalmente se zonificó como “RD” Distrito de Desarrollo Rural. La propiedad fue rezonificada al actual “C-2” Distrito Comercial por Ordenanza 2014-08-07-0557, de fecha 7 de agosto de 2014.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “OCL”

Usos Actuales del Suelo: Tierra de Cultivo

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “C-2” y “NP-15”

Usos Actuales del Suelo: Tierra de Cultivo

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “C-2” y “OCL”

Usos Actuales del Suelo: Tierra de Cultivo, fincas con rancho

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “C-2”

Usos Actuales del Suelo: Fincas con rancho, vivienda vacante, tienda de hielo

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: Watson Road

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Titan Crossing

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: Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto excede los requisitos mínimos. Somerset está identificado en el Plan de Vía Pública Principal de la Ciudad como una Vía Arterial Secundaria Mejorada (ROW 120'-142'). Es posible que se requiera dedicación ROW.

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para un desarrollo multifamiliar es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVA:

Actual: El actual "C-2" Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" albergan usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

Propuesto: El "MF-25" Distrito Multifamiliar 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 contenga una combinación de usos unifamiliares y multifamiliares o en un área para la cual se desee el uso de multifamiliar de densidad baja. Un distrito "MF-25" puede usarse como una transición entre usos unifamiliares y usos de mayor intensidad.

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: Personal y Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan Aprobación, pendiente de 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 se encuentra dentro del Plan de Sector de Heritage South y actualmente está designada como "Nivel Suburbano". El "MF-25" solicitado no es consistente con la futura designación del uso del suelo. El Solicitante busca una Enmienda al Plan de "Nivel Suburbano General". La Comisión de Personal y Planificación recomienda la Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propuesta "MF-25" Multifamiliar de Densidad Baja es consistente con el "C-2" Distrito Comercial adyacente.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "C-2" Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La propuesta "MF-25" Multifamiliar de Densidad Baja brinda la oportunidad de un nuevo desarrollo residencial en el área.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Meta HOU-1: una variedad de opciones de vivienda en toda el área con una combinación adecuada de densidades y tipos de viviendas

Meta HOU-1.1: Fomentar una combinación de tipos de vivienda, incluyendo viviendas multifamiliares, viviendas a medida, 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 retirados/adultos mayores) dentro del área

Meta HOU-2.2: Promover el desarrollo y la vivienda de calidad sostenible a través de la construcción ecológica diseño del sitio; técnicas de paisaje y recursos energéticos como CPS Windtricity y Solartricity

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 18.042 acres, lo que razonablemente podría albergar un desarrollo multifamiliar.

7. Otros Factores:

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

A una densidad de veinticinco (25) unidades por acre, el desarrollo propuesto podría producir hasta 451 unidades.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5279

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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-2020-10700165

RESUMEN:

Zonificación Actual: "DR MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Reserva de Desarrollo con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: J.C. Pace, LTD.

Solicitante: QuikTrip Corporation

Representante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Ubicación: Generalmente ubicado en 9300 de Old Pearsall Road

Descripción Legal: Lote P-4C, Lote P-68, CB 430; Lote P-68, Lote P-4B, NCB 14493

Superficie Total en Acres: 2.165

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 7

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos People Active in Community Effort y Asociación Comunitaria del Suroeste

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por Ordenanza 2019-12-12-1072, de fecha 12 de diciembre de 2019 y zonificada "DR" Distrito Reserva de Desarrollo.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Gasolinera

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "DR", "C-3 CD"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante, Mercado Comercial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3 R"

Usos Actuales del Suelo: Gasolinera, Restaurante con Entrega en Vehículo

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "DR"

Usos Actuales del Suelo: Suelo 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: Old Pearsall Road

Carácter Existente: Vía Arterial Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: SW Carretera 410

Carácter Existente: Autopista

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Impacto en el Tráfico: Old Pearsall está identificado en el Plan de Vía Pública Principal de la Ciudad como una Vía Arterial Secundaria Tipo A (86 'ROW). Es posible que se requiera dedicación ROW. Tanto Old Pearsall como la Carretera 410 son carreteras TxDOT. Se requiere revisión de TxDOT de ROW y acceso.

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una tienda de conveniencia con gasolina es de 6 por 1,000 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La actual designación de distrito de zonificación "DR" Distrito de Reserva de Desarrollo es una clasificación de zonificación temporal para propiedades recientemente anexadas. Esta designación de zonificación actual es apropiada para el uso actual de suelo vacante.

Propuesto: El distrito de zonificación "C-2" Distrito Comercial propuesto se adapta a los usos comerciales de la comunidad. Ejemplos de usos permitidos incluyen restaurantes, gasolineras y reparación de vehículos y camiones ligeros, sin almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para cenas al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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 United Southwest Communities y actualmente está designada como "Comercial Regional" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-2" 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 tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Comercial "C-2" es una designación de zonificación apropiada y es consistente con los distritos de zonificación y usos adyacentes "C-3".

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "DR" Distrito de Reserva de Desarrollo es una zonificación temporal que se aplicó durante la anexión. "DR" solo permite usos unifamiliares similares a la zonificación "R-6". Los usos residenciales en la intersección de una autopista y vía arterial secundaria no son apropiados. La propuesta "C-2" es más apropiada para el área y brindará más opciones comerciales. 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 United Southwest Communities:

- **Meta 1: Desarrollo Económico**
Atraer nuevos negocios, servicios y establecimientos minoristas a United Southwest Communities
 - **Objetivo 1.1:** Desarrollo Comercial
Implementar estrategias para atraer desarrollo comercial
 - **Pasos de Acción: 1.1.1:** Buscar la zonificación comercial (no residencial) a lo largo de la Carretera 410 entre Valley Hi Drive y Old Pearsall Road como se identifica en el plan de uso del suelo

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 2.165 acres, lo que razonablemente podría albergar una tienda de conveniencia con venta de gasolina.

7. Otros Factores:

El solicitante está buscando la solicitud de rezonificación para permitir el desarrollo comercial, específicamente para una tienda de conveniencia con venta de gasolina en la propiedad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5296

Número de Asunto de la Agenda: P-5.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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 PA2020-11600046
(Caso de Zonificación Asociado Z2020-10700166)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan del Sector Oeste/Suroeste

Fecha de Adopción del Plan: 21 de abril de 2011

Categoría Actual de Uso del Suelo: “Centro Cívico”

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: “Nivel Suburbano General”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 12 de agosto de 2020

Administradora del Caso: Victoria Castro, Planificadora

Propietario: Randolph-Brooks Federal Credit Union

Solicitante: Randolph-Brooks Federal Credit Union

Representante: Brown & Ortiz, P.C. - Sarah Nickodam

Ubicación: 8019 Interestatal 35 Sur

Descripción Legal: 2.178 acres de NCB 13659

Superficie Total en Acres: 2.178

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: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Transporte

Vía Pública: Interestatal 35 Sur

Carácter Existente: Autopista Interestatal

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Barlite Boulevard

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: 51

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan del Sector Oeste/Suroeste

Fecha de Adopción del Plan: 21 de abril de 2011

Metas del Plan:

Meta ED-2: Los corredores futuros existentes y planificados y los nodos comerciales peatonales accesibles contienen actividades comerciales sólidas y vibrantes con una combinación de usos y oportunidades de empleo

Meta ED-3.1: Asegurar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Ordenamiento Territorial del Sector Oeste/Suroeste

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Centro Cívico”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Usos gubernamentales y cuasi gubernamentales federales, estatales, del condado o municipales, escuelas públicas o privadas o usos del campus, áreas de retiro o campus para organizaciones religiosas.

Distritos de Zonificación Relacionados: No aplica

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Suburbano General”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Generalmente: Áreas urbanizadas donde los servicios minoristas transitables frecuentes y/o adjuntos, como tiendas minoristas de conveniencia, unidades de vivienda/trabajo, cafés, supermercados, hoteles, clínicas y otras pequeñas empresas son apropiados. Los usos comunidad comercial en el Nivel Suburbano General, que sirven usos medios y residenciales de densidad alta, deben estar ubicados en las intersecciones de vías arteriales y/o secundarias. Sirviendo tanto a una comunidad local como a una comunidad más amplia, estas áreas comerciales deben ser accesibles caminando desde los residentes cercanos, en bicicleta dentro de las cercanías y en vehículos de una gama más amplia. El estacionamiento para vehículos y bicicletas debe ubicarse de manera que no interfiera con la circulación de los peatones.

Distritos de Zonificación Relacionados: R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, MF-25, MF-33, O-1.5, C-1, C-2, C-2P, UD

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Centro Cívico”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: “Regional Center”

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Centro Cívico”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Centro Cívico”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: Interestatal

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Interestatal

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Nivel Suburbano General”

Uso del Suelo Actual: Residencias Unifamiliares

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 Planificación (7-0) recomiendan la Aprobación.

El solicitante busca una Enmienda al Plan de “Nivel Suburbano General” para rezonificar la propiedad a “C-2” Distrito Comercial para el desarrollo de un banco. El personal ha tomado nota de la Recomendación Alternativa de zonificación “Nivel Suburbano General” y “C-2” Comercial.

También se aplican los siguientes Criterios de revisión:

- El patrón de uso de suelo recomendado identificado en el Plan del Sector Oeste/Suroeste proporciona de forma inadecuada sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan del Sector Oeste/Suroeste que no beneficiará únicamente a un propietario o propietarios en particular en un momento específico.
- La enmienda debe mantener la visión de futuro del Plan del Sector Oeste/Suroeste
La enmienda no afectará adversamente una parte o toda el Área de Planificación por;
- Alterar significativamente los patrones de uso del suelo existentes aceptables, especialmente en vecindarios establecidos.
- Afectar el Carácter Existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Crear actividades que no sean compatibles con usos vecinos adyacentes y, en particular, la misión de la Base de la Fuerza Aérea de Lackland.
- Alterar significativamente los servicios recreativos como espacios abiertos, parques y senderos.

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2020-10700166

Zonificación Actual: "I-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial Pesado con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios
Zonificación Propuesta: "C-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 2.178 acres de NCB 13659
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de agosto de 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5293

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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 Z2020-10700166
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-116000046)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial Pesado con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Victoria Castro, Planificadora

Propietario: Randolph-Brooks Federal Credit Union

Solicitante: Brown and Ortiz

Representante: Brown and Ortiz

Ubicación: Generalmente ubicado en 8019 Autopista Interestatal 35 Sur

Descripción Legal: 2.178 de acre de NCB 13659

Superficie Total en Acres: 2.178

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: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ordenanza 18115 el 25 de septiembre de 1952 y zonificada como "MM" Segundo Distrito de Fabricación. Según el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "MM" Segundo Distrito de Fabricación se convirtió en el actual "I-2" Distrito Industrial Pesado.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "ROW"

Usos Actuales del Suelo: Interestatal Autopista 35

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Residencia 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: Interestatal 35 Sur

Carácter Existente: Interestatal Autopista

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Barlite Boulevard

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: 51

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento para una Unión de Crédito es 1 espacio de estacionamiento por 200 pies cuadrados de GFA (área bruta de suelo) para la porción del edificio utilizada por la institución financiera y 1 por 300 pies cuadrados de GFA de espacio de renta de oficinas.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La denominación de distrito de zonificación actual “I-2” 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 involucran a las principales terminales de transporte e instalaciones de fabricación que tienen 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 asfálticos, trabajos de calderas y tanques, fabricación de revestimientos de procesos químicos y secado y molienda de granos.

Propuesto: La designación de distrito de Zonificación Propuesta “C-2” alberga usos comerciales comunitarios, con tamaño de edificio ilimitado y límite de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para vehículos 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 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, 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 en el Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente se designa como “Centro Cívico” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “C-2” solicitado no es consistente designación de uso futuro del suelo. El Solicitante solicita una Enmienda al Plan al “Nivel Suburbano General”. La Comisión de Personal y Planificación recomienda su 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. El área está compuesta por usos residencial y comercial y la zonificación industrial actual no es compatible.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación base actual "I-2" no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La zonificación base propuesta "C-2" es más apropiada que la zonificación actual "I-2", debido a la proximidad de las residencias unifamiliares existentes, escuelas y negocios comerciales.

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 estar en conflicto con ningún objetivo de política pública del Plan del Sector Oeste/Suroeste, que alienta lo siguiente:

Metas del Plan:

Meta ED-2: Los corredores futuros existentes y planificados y los nodos comerciales peatonales accesibles contienen actividades comerciales sólidas y vibrantes con una combinación de usos y oportunidades de empleo.

Meta ED-3.1: Asegurar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste.

6. Dimensiones del Lote:

El sitio de 2.178 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo comercial propuesto.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de la Base de la Fuerza Aérea Lackland/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y la JBSA fueron notificadas de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

El Solicitante solicita cambiar la zona de "I-2" a "C-2", con el fin de desarrollar un campus corporativo para Randolph-Brooks Federal Credit Union.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5034

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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-2020-10700118

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-2 AHOD" Distrito Industrial Pesado 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 para una Instalación de Reciclaje con Almacenamiento y/o Procesamiento Externo (excluyendo la Entidad de Reciclaje de Metales)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de julio de 2020

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Monterrey Industrial Land Partners, Ltd. (a/o Industrial Land Corporation, Socio General; a/o Jack M. Vexler, Presidente)

Solicitante: David Vexler

Representante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Ubicación: 1203 North Colorado Street y 1406 West Poplar Street

Descripción Legal: Lotes 11, 12, 23, y 24, Cuadra 8, NCB 2118

Superficie Total en Acres: 0.797 de acre

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: West End Hope in Action/Gardendale

Agencias Aplicables: Ninguno

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: Las propiedades en cuestión eran parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio y estaban zonificadas como "L" Primer Distrito de Fabricación. Las propiedades en cuestión se convirtieron de "L" Primer Distrito de Fabricación a "I-2" Distrito Industrial Pesado con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881 del 3 de mayo de 2001. Lote 24, Cuadra 8, NCB 2118 fue rezonificado por Ordenanza 97325, de fecha 13 de mayo de 2003 de "I-2" Distrito Industrial Pesado a "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: "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Centro de Reciclaje

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Encuadernadora, Contratista de Construcción

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4", "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Residencial, Lote Vacante

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 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.

"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 Colorado Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 89, 289

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

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para el desarrollo IDZ es 1 por empleado.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La propiedad en cuestión actualmente se zonifica como "I-2" Pesado Industrial, lo que permite usos que son altamente peligrosos, de carácter ambientalmente severo y/o generan altos volúmenes de tráfico de camiones. El distrito se estableció con el fin de proporcionar sitios para actividades que involucran a las principales terminales de transporte e instalaciones de fabricación que tienen un mayor impacto en el área adyacente que las industrias que se encuentran en los distritos L o I-1. La propiedad en cuestión también tiene una porción con la designación actual de distrito de zonificación de "R-4". Residencial Unifamiliar está diseñado 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 por áreas que contienen viviendas unifamiliares con industrial general o pesado ubicadas a lo largo de varios corredores locales.

Propuesto: El propuesto "IDZ-3" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Alta Intensidad permite solicitudes de rezonificación de densidad ilimitada y usos permitidos en "I-2". 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 la circulación de peatones al igual que las áreas de estacionamiento comunes. Se puede permitir cualquier uso dentro de "IDZ" siempre que cumpla con los estándares de esta sección. El Solicitante está utilizando "IDZ-3" con usos permitidos para una Instalación de Reciclaje con Almacenamiento y/o Procesamiento Externo (excluyendo la Entidad de Reciclaje de Metales)

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra 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 (9-1) 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 Vecinal, Comunitario, de Perímetro o Sector aprobado, por lo que no se requiere un hallazgo de consistencia.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente frente a Poplar Street y Colorado Street. Con amortiguadores apropiados y pantallas adyacentes a residencial, se puede mitigar cualquier impacto.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación base existente "R-4" Residencial Unifamiliar e "I-2" Industrial Pesado es apropiada para el área adyacente. El "IDZ-3" propuesto es adecuado para el área y brinda la oportunidad para usos industriales adicionales con una Instalación de Reciclaje con Almacenamiento y/o Procesamiento Externo (Excluyendo la Entidad de Reciclaje de Metales). Las propiedades en cuestión son adyacentes a hogares y negocios que actualmente no tienen usos de suelo futuros designados, sin embargo, están cerca del Plan Comunitario de Reinversión del Sector Oeste. El solicitante solicita "IDZ-3" para utilizar una estructura existente que de otro modo estaría dentro de las líneas de espaciado del edificio si el solicitante solicitara "I-2 S."

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 (IDZ) Zona de Desarrollo de Repoblación proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacantes, terrenos ignorados, o la reconstrucción de edificios de estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Usualmente, IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y 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.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.797 de acre, lo que razonablemente podría albergar el desarrollo de repoblación.

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 para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación ni sustituye a dicha revisión de demolición según lo indique el UDC. Una solicitud de demolición en esta dirección para albergar el uso propuesto fue aprobada el 20 de marzo de 2019 por la Oficina de Preservación Histórica.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5284

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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 Z2020-10700168

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "IDZ-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, "MF-18" Distrito Multifamiliar de Intensidad Limitada y Fabricación de Piedra

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Victoria Castro, Planificadora

Propietario: RB Forrest Ave. LLC

Solicitante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Representante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Ubicación: 316 Forrest Avenue

Descripción Legal: 0.389 de acre de NCB 2875

Superficie Total en Acres: 0.389

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 14

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Collins Gardens

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad:

La propiedad era parte del Distrito de Apartamentos Original de 36 millas cuadradas y zonificado "C". Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, con fecha del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada del "C" Distrito de Apartamentos se convirtió en "MF-33" Distrito Multifamiliar. La propiedad en cuestión fue rezonificada por Ordenanza 2006-12-14-1441, de 14 de diciembre de 2006, de "MF-33" Distrito Multifamiliar a "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "I-1" y "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Almacenamiento y Residencia Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6" y "R-6 CD"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "Desagüe ROW"

Usos Actuales del Suelo: Arroyo Apache

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Almacenamiento

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

"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: Forrest Avenue

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión (Ruta 51 y 43)

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

Información del Estacionamiento: El requisito de estacionamiento para IDZ-2 se redujo en un 50%. El requisito mínimo de estacionamiento para viviendas multifamiliares es de 1 espacio por unidad y el requisito mínimo de estacionamiento para la fabricación de piedra es 1 espacio de estacionamiento por 1,500 pies cuadrados de área bruta de suelo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación del distrito de zonificación actual “R-6” está diseñada para permitir una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: La designación del distrito de zonificación propuesta de “IDZ-2” está diseñada para permitir el desarrollo de repoblación de intensidad media.

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 (11-0) 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 de Lone Star y actualmente está designada como “Uso Mixto de Densidad Baja” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. Los distritos de zonificación base “IDZ-2” solicitados son consistentes con la futura designación del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso del suelo actual es comercial, pero la zonificación existente es residencial.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación base actual “R-6” es apropiada para la propiedad y el área adyacente.

El “IDZ-2” propuesto es más apropiado para este sitio, ya que permite el uso del edificio comercial existente y brinda una amplia gama de oportunidades para el desarrollo futuro.

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 Lone Star, que fomenta lo siguiente:

META LU-3: Atraer/retener usos de oficinas, minoristas y servicios a través de incentivos de zonificación y desarrollo.

LU-3.1: Rezonificar para garantizar que se permita una tienda de comestibles a escala comunitaria y negocios minoristas y de servicios a escala vecinal, como tintorerías, cafeterías, restaurantes, farmacias, tiendas de bicicletas y gimnasios del vecindario, cuando corresponda. Utilizar “distritos de zonificación especiales” para reducir los requisitos mínimos de espacio de estacionamiento fuera de la vía pública para facilitar la reutilización de los sitios existentes.

6. Dimensiones del Lote:

El sitio de 0.389 de acre tiene un tamaño suficiente para albergar el Proyecto de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media propuesto.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de la Base de la Fuerza Aérea Lackland/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y la JBSA fueron notificadas de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

El solicitante solicita cambiar la zonificación de “R-6” a “IDZ-2”, para permitir los usos permitidos en “C-2”, “MF-18” y Fabricación de Piedra.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5035

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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-2020-10700055 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: "C-2NA CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de mayo de 2020

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Abel Hernandez

Solicitante: Abel Hernandez

Representante: Abel Hernandez

Ubicación: 2206 Pinn Road

Descripción Legal: Lote 2, Cuadra 16, NCB 16526

Superficie Total en Acres: 0.1722

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Cable Westwood
Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada el 22 de abril de 1974, mediante la Ordenanza 43495, y originalmente se zonificó como "R-1" Distrito de Residencia Temporal. El "R-1" Temporal fue luego convertido en "R-6" Residencial Unifamiliar con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001 por Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3R"

Usos Actuales del Suelo: Tienda Minorista de Segunda Mano

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos Multifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3R"

Usos Actuales del Suelo: Tienda Minorista 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.

"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: Pinn

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 612

Impacto en el Tráfico: Un Análisis de Impacto de Tráfico (TIA) no está disponible en este momento.

Información del Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para Ventas de Vehículos de Motor es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de área bruta de suelo del edificio de ventas y servicios.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

Propuesto: El “C-2” Distrito Comercial propuesto se adapta a usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para vehículos 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 “CD” permitiría Ventas de Vehículos de Motor.

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 (11-0) recomiendan la Aprobación, con Condiciones.

Si el Consejo decide aprobar, se recomiendan las siguientes Condiciones:

- 1) Horario de Atención: de lunes a viernes, 7:00 a.m. - 6:00 p.m., sábados 8:00 a.m. - 5:00 pm. y domingos 8:00 a.m. - 3:00 p.m.
- 2) Un amortiguamiento paisajístico de 15 pies colindante con la zonificación o usos residenciales.
- 3) Prohibida la señalización temporal: estandartes, banderines, letreros.

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 del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como “Nivel Suburbano” 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 futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Esto permite el desarrollo de un sitio en un corredor comercial y limita las actividades comerciales más intensas a un plano del sitio. Hay “C-3” Comercial General en el área, pero el “C-2” Distrito Comercial propuesto es más apropiado y alineado con el uso de suelo designado.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "R-6" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El "CD C-2" propuesto también es una zonificación apropiada para la escala del vecindario, la clasificación de la calle y para las propiedades aledañas. El Uso Condicional permitiría al solicitante operar un uso "C-3", pero potencialmente mitigar el impacto mediante la aplicación de condiciones como horas limitadas de funcionamiento, prohibición de señalización temporal, protección del paisaje 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 rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

ED-1.3 Estimular y apoyar una mayor actividad de negocios existentes

ED-2.4 Considerar la rezonificación de corredores y nodos para permitir la combinación de usos

La definición de Nivel Suburbano: Los usos comerciales en áreas Suburbanas sirven a mercados de escala comunitaria y vecinal. Comercial vecinal es apropiado en la intersección de las calles residenciales y vías secundarias, y no debe invadir áreas residenciales. Los usos del vecindario deben ser accesibles para los peatones. Comercial comunitario debe ubicarse en las intersecciones de vías arteriales y/o secundarias. La intensidad del uso comercial no debe interferir con el carácter y la densidad de los usos residenciales cercanos y se deben mantener amortiguaciones adecuadas. Los usos comerciales comunitarios deben ser accesibles en vehículo y bicicleta, y las áreas comerciales deben ser amigables para los peatones.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es 0.1722 de acre, lo que razonablemente podría albergar usos comerciales.

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 que debido a consideraciones individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos sería compatible con los usos del suelo adyacente en determinadas condiciones.

El solicitante está rezonificando para desarrollar un lote de vehículo pequeño.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA 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: 20-5268

Número de Asunto de la Agenda: P-6.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA2020-11600043
(Caso de Zonificación Asociado Z2020-10700159 CD)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Categoría Actual de Uso del Suelo: "Nivel Finca Rural"

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 12 de agosto de 2020

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Ultra 20/10 LTD

Solicitante: I-10 Heuermann Land Venture, LTD

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 20865 Interestatal 10 Oeste

Descripción Legal: Lotes P-38E and Lote P-38F, NCB 18333

Superficie Total en Acres: 2.422 acres

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: Asociación de Vecinos Friends of SA Natural Areas

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas, Camp Bullis

Transporte

Vía Pública: Interestatal 10 Oeste

Carácter Existente: Interestatal

Cambios Propuestos: Ninguno

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

ASUNTO: Ninguno

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Metas del Plan:

Meta ED-1: Desarrollo económico compatible a lo largo de las rutas de transporte principales y los centros de actividad existentes que no interfieran con la misión de Camp Bullis

Meta ED-1.3: Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los usos comerciales y minoristas vibrantes dentro de los corredores y/o centros en IH-10, IH-35, Carretera 410 y Carretera 1604.

Meta ED-2.3: Apoyar, estimular y fomentar una mayor actividad de los negocios existentes dentro del Sector Norte, incluidos, entre otros, finanzas, seguros, bienes raíces, médicos, ciberseguridad, investigación y desarrollo.

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Finca Rural”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Los usos comerciales para servir estos vecindarios de fincas rurales de baja densidad deben ubicarse en la intersección de vías arteriales, secundarias y/o caminos rurales. Aunque estos usos son a pequeña escala, sirven a un área geográfica grande y, por lo tanto, se accede principalmente en vehículo, la carretera cercana debe ser amigable para bicicletas y peatones.

Distritos de Zonificación Relacionados: RP, RE, R-20, O-1, NC, C-1, RD

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Suburbano”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Los usos comerciales en áreas suburbanas sirven a mercados a escala comunitaria y vecinal. Comercial vecinal es apropiado en la intersección de las calles residenciales y vías secundarias, y no debe invadir áreas residenciales. Los usos del vecindario deben ser accesibles para los peatones. Comercial comunitario debe ubicarse en las intersecciones de vías arteriales y/o secundarias. La intensidad del uso comercial no debe interferir con el carácter y la densidad de los usos residenciales cercanos y se deben mantener amortiguadores adecuados. Los usos comerciales comunitarios deben ser accesibles en vehículo y bicicleta, y las áreas comerciales deben ser amigables para los peatones.

Distritos de Zonificación Relacionados: NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, O-1, O- 1.5, NC, C-1, C-2, C-2P, RD, UD

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Nivel Finca Rural”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Vacante

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Nivel Suburbano”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Oficina del abogado, concesionario Audi

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: UZROW

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Interestatal 10

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Nivel Finca Rural”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Vacante, concesionario de vehículos

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Nivel Suburbano General,” “Nivel Finca

Rural” **Uso del Suelo Actual:** Oculista, Apartamentos

IMPACTO FISCAL: Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

El Solicitante está buscando una Enmienda al Plan de “Nivel Suburbano” para rezonificar a “C-2 CD” Distrito Comercial con un Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor para operar un lote de vehículos que apoyará a North Park Lexus, hasta la carretera. Todos los usos establecidos a lo largo de la Interestatal 10 son comerciales. El actual "Nivel Finca Rural" no es apropiado para esta propiedad o sus alrededores; el propuesto “Nivel Suburbano” es mucho más apropiado.

También son aplicables los siguientes Criterios del Plan del Sector:

- El patrón de uso del suelo recomendado identificado en el Plan de Uso del suelo del Sector Norte 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 Norte y no beneficiará únicamente a un propietario o propietarios en particular en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión de futuro del Plan del Sector Norte.

La enmienda no afectará adversamente una parte o toda el Área de Planificación por;

- Alterar significativamente los patrones de uso del suelo existentes aceptables, especialmente en vecindarios establecidos.
- Afectar el Carácter Existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Crear actividades que no sean compatibles con los usos vecinos adyacentes y, en particular, la misión de la Base de la Fuerza Aérea de Camp Bullis.
- Alterar significativamente los servicios recreativos como espacios abiertos, parques y senderos.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Norte, como se presentó anteriormente.

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

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2020-10700159 CD
Zonificación Actual: "C-2 GC-1 UC-1 MLOD-1 MLR-1" Distrito Comercial en Corredor de Entrada de Hill Country en Corredor Urbano IH-10/ FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación militar Región 1
Zonificación Propuesta: "C-2 CD GC-1 UC-1 MLOD-1 MLR-1" Distrito Comercial en Corredor de Entrada de Hill Country en Corredor Urbano IH- 10/FM 1604 con Superpuesto de iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 con un Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo)
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de agosto de 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5266

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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 Z2020-10700159 CD
(Caso de Enmienda al Plan Asociado PA2020-11600043)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 GC-1 UC-1 MLOD-1 MLR-1" Distrito Comercial en Corredor de Entrada de Hill Country en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1

Zonificación Solicitada: "C-2 CD GC-1 UC-1 MLOD-1 MLR-1" Distrito Comercial en Corredor de Entrada de Hill Country en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 con un Uso Condicional para Ventas de Vehículo de Motor (Servicio Completo)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Ultra 20/10 LTD

Solicitante: I-10 Heuermann Land Venture, LTD

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 20865 Interestatal 10 Oeste

Descripción Legal: Lotes P-38E y Lote P-38F, NCB 18333

Superficie Total en Acres: 2.422 acres

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: Asociación de Vecinos Friends of SA Natural Areas

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas, Camp Bullis

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad por Ordenanza 88824, de 31 de diciembre de 1998 y originalmente se zonificó como “R-8” Distrito Residencial Unifamiliar. El anterior distrito “R-8” se convirtió en el “R-20” Distrito Residencial Unifamiliar en la conversión del distrito de zonificación que acompañó a la adopción del UDC de 2001, de acuerdo con la Ordenanza 93881 en mayo de 2001. La propiedad fue rezonificada a “MF-25” Distrito Multifamiliar por Ordenanza 2006-01-26-0145, de fecha 26 de enero de 2006. La propiedad fue luego rezonificada al actual “C-2” Distrito Comercial por Ordenanza 2008-01-17-0046, de fecha 17 de enero de 2008.

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 CD”

Usos Actuales del Suelo: Oficina de Abogado, Concesionario Audi

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “UZROW”

Usos Actuales del Suelo: Interestatal 10

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “C-2” y “C-3”

Usos Actuales del Suelo: Vacante, concesionario de vehículos

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “C-2” y “MF-25”

Usos Actuales del Suelo: Oculista, Apartamentos

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

“MLOD-1”

Todas las propiedades adyacentes llevan el “MLOD-1” Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. El “MLOD-1” no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

“GC-1”

El Distrito de Corredor de Entrada de Hill Country (“GC-1”) proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades dentro de los 1,000 pies de la Interestatal 10 entre UTSA Blvd y los Límites de la Ciudad al norte. Los estándares abordan principalmente la ubicación de los edificios, el paisajismo, los materiales de construcción y la señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

“UC”

La superposición de Corredor Urbano se estableció porque hay muchos corredores viales que han sido y/o seguirán siendo muy importantes para la ciudad. Los corredores son importantes porque han dado forma al

sentido de lo que son los vecindarios individuales en su papel de entradas históricas a la ciudad. Otros corredores son importantes porque sirven como puertas de entrada a la ciudad o por las áreas naturales, históricas, culturales y estéticas adyacentes. El establecimiento de "UC" sirve para preservar, mejorar y perpetuar el valor de corredores viales específicos.

Transporte

Vía Pública: Interestatal 10 Oeste

Carácter Existente: Interestatal

Cambios Propuestos: Ninguno

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

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

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para Ventas de Vehículos de Motor es un espacio por cada 500 pies cuadrados de área bruta de suelo del edificio de ventas y servicios.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVA:

Actual: El actual "C-2" Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" albergan usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

Propuesto: El propuesto "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 alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones y servicios comerciales necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" albergan usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

El "CD" propuesto permitiría considerar Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo).

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: Personal y Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan Aprobación, pendiente de 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 se encuentra dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como “Nivel Finca Rural”. El “CD C-2” solicitado no es consistente con la designación de uso futuro del suelo. El Solicitante busca una enmienda al plan de "Nivel Suburbano". El personal recomienda la aprobación. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente de la audiencia del 12 de agosto de 2020.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación adyacente también es “C-2” Distrito Comercial.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “C-2” Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La propuesta "C-2 CD" permitiría usos del “C-2” Distrito Comercial además del uso único de Ventas de Vehículos de Motor. Este uso está típicamente permitido por derecho en el “C-3” Distrito Comercial General. El uso propuesto de Ventas de Vehículos de Motor es un uso de suelo establecido a lo largo de la Interestatal 10 en esta área.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Meta ED-1: Desarrollo económico compatible a lo largo de las rutas de transporte principales y los centros de actividad existentes que no interfieran con la misión de Camp Bullis

Meta ED-1.3: Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los usos comerciales y minoristas vibrantes dentro de los corredores y/o centros de la IH-10, IH-35, Carretera 410 y Carretera 1604.

Meta ED-2.3: Apoyar, estimular y fomentar una mayor actividad de los negocios existentes dentro del Sector Norte, incluidos, entre otros, finanzas, seguros, bienes raíces, médicos, ciberseguridad, investigación y desarrollo.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 2.422 acres, lo que razonablemente podría albergar las ventas de vehículos de motor.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Camp Bullis/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA 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 que debido a consideraciones individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos sería compatible con los usos del suelo adyacente en determinadas condiciones.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4715

Número de Asunto de la Agenda: P-7.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO

IMPACTADOS: 9

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA2019-11600013
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700054)

RESUMEN:

Componentes del plan integral: Plan de Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: Mayo de 2010

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 10 de junio de 2020

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Kenneth Gindy

Solicitante: Patrick Hart

Representante: Vickrey & Associates, Inc.

Ubicación: Cuadra 12000 de San Pedro Avenue

Descripción Legal: 1.973 acres de NCB 12059

Superficie Total en Acres: 1.973

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: Ninguna

Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte

Vía Pública: San Pedro Avenue/US Autopista 281

Carácter Existente: Autopista Interestatal

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Interpark

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: 502

ASUNTO:

Plan Integral

Componentes del plan integral: Plan de Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: Mayo de 2010

Metas del Plan:

Meta II: Fomentar el crecimiento económico que mejore las operaciones del aeropuerto y el desarrollo adyacente

Objetivo 2.1 Actualizar y mejorar la propiedad del frente aéreo comercial y el parque de negocios que está deteriorado, actualmente vacante o subutilizado

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

Objetivo 2.3 Reconstruir los principales corredores comerciales para servir las necesidades de los vecindarios y los clientes del aeropuerto

Objetivo 2.4 Promover el desarrollo orientado al tránsito adyacente a los nodos que pueden convertirse en futuros trenes de cercanías, estaciones de tren ligero y/o autobús de tránsito rápido

Objetivo 2.5 Mejorar la apariencia de la fachada del aeropuerto de la Carretera 410 y US 281 para brindar una experiencia estéticamente agradable para los clientes del aeropuerto y los residentes del área

Plan Integral de SA Tomorrow:

Meta de Vivienda 1: La vivienda para residentes de bajos ingresos está disponible en toda la comunidad con la mayor proporción en áreas de crecimiento prioritario con altos niveles de conectividad y servicios.

Meta de Vivienda 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios donde se puede caminar y andar en bicicleta ubicados cerca del tránsito, el empleo, el comercio minorista, los servicios médicos y recreativos.

Meta de Vivienda 5: las opciones de vivienda 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

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Parque de Negocios”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Edificios de tamaño mediano a grande en un formato de poca altura que albergan funciones profesionales, administrativas, de fabricación liviana, espacio flexible y almacenamiento para corporaciones privadas. Debe adoptar la forma de un entorno cohesivo, similar al de un campus, en el que los edificios se intercalen con áreas de espacios abiertos y corredores peatonales. Los usos deben estar separados de las áreas residenciales con amortiguadores ajardinados y deben contar con señalización e iluminación de monumentos que esté orientada lejos de los sitios adyacentes. No se permiten usos residenciales.

Distritos de Zonificación Relacionados: BP, C-2, C-3, O-1, O-1.5

Categoría de Uso del Suelo: “Residencial de Densidad Alta”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Todos los usos residenciales, incluidos apartamentos, condominios e instalaciones de vida asistida. Típicamente ubicado a lo largo o cerca de vías arteriales principales o secundarias. Puede usarse como un amortiguador de transición entre usos residenciales de menor densidad y usos no residenciales. No recomendado dentro de Contornos de Ruido.

Distritos de Zonificación Relacionados: MF-25, MF-33, MF-40, MF-50

Revisión de Uso del Suelo

Propiedad en cuestión

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Parque de Negocios”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Suelo Vacante

Dirección: Norte

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Regional Comercial”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Estacionamientos, minorista Big Box

Dirección: Este

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: Interestatal ROW

Clasificación Actual de Uso del Suelo: US Autopista 281

Dirección: Sur

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Comercial Comunitario”

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Iglesia

Dirección: Oeste

Clasificación de Uso Futuro del Suelo: “Parque de Negocios”

Uso del Suelo Actual: Vacante

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional Internacional de San Antonio, pero no del Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión e Zonificación (8-0) recomienda la Aprobación.

El “Residencial de Densidad Alta” propuesto es apropiado para la propiedad y sus alrededores. El Plan de Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio exige la continuación del desarrollo a lo largo de Wurzbach Parkway como una importante vía secundaria este-oeste. La propuesta de Enmienda al Plan y la rezonificación permite al solicitante desarrollar multifamiliares para este sitio vacante. El sitio multifamiliar

propuesto tendría acceso a tiendas minoristas, empleo y vías arteriales principales. Además, es consistente con el principio de SA Tomorrow de desarrollar viviendas de alta densidad dentro de los Centros Regionales de la Ciudad y a lo largo de los corredores principales.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan de Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700054

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

Aeroportuarios y "I-1" AHOD" Distrito General Industrial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "MF-33 AHOD" Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

La Comisión de Zonificación recomendó la Negación de la solicitud de rezonificación.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-4714

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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-2020-10700054
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600013)

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "MF-33 AHOD" Distrito Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Kenneth Gindy

Solicitante: Patrick Hart

Representante: Vickrey & Associates, Inc.

Ubicación: Cuadra 12000 de San Pedro Avenue

Descripción Legal: 1.973 acres de NCB 12059

Superficie Total en Acres: 1.973

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: Ninguno

Agencias Aplicables: Ninguno

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952, establecida por Ordenanza 18115 y fue zonificada como "Temporal R-1" Distrito Residencial Temporal. La propiedad fue rezonificada como "B-3" Distrito de Negocios por la Ordenanza 51257 del 20 de septiembre de 1979. La parte de la propiedad zonificada "I-1" fue rezonificada como "I-1" Industrial Ligero por la Ordenanza 73691 del 23 de mayo de 1991. La propiedad en cuestión se convirtió de "B-3" e "I-1" a "C-3" Distrito Comercial General e "I-1" General Industrial 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: Minorista Big Box

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "UZROW"

Usos Actuales del Suelo: Autopista Federal

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3", "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Iglesia

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: San Pedro Avenue/US Autopista 281

Carácter Existente: Interestatal Autopista

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Interpark

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: 502

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

Información del Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para un desarrollo multifamiliar es de 1.5 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación de zonificación actual “C-3” Distrito Comercial General tiene por objeto proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos de 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 de edificio y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y discoteca, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, cine en interiores, reparación de vehículos, venta de vehículos, venta de vidrios para vehículos (instalación permitida), silenciador de vehículos (solo ventas e instalación), hotel, encuadernador, planta de tintorería o lavandería, mercadillo interior, centro de mejora del hogar, salón de tatuajes/piercings corporales/masajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Se permitirán las operaciones al aire libre y la exhibición en áreas que estén amortiguadas según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

Propuesto: La designación de zonificación propuesta “MF-33” permite usos residenciales a una densidad máxima de 33 unidades por acre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad es parte del Centro Regional del Area Principal del Aeropuerto y no se encuentra dentro del corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda la aprobación. La Comisión de Zonificación (8-2) recomienda la Negación.

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 Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como “Parque de Negocios” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. Los distritos de zonificación base “MF-33” solicitados no son consistentes con la designación de uso futuro del suelo. El Solicitante busca una Enmienda al Plan de “Residencial de Densidad Alta”. El personal recomienda la aprobación. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente de la audiencia de planificación del 10 de junio.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Los cambios propuestos reducirían los impactos potenciales de los usos “I-1” y “C-3”.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Las zonificaciones actuales “C-3” e “I-1” son apropiadas para la propiedad y el área adyacente. El “MF-33” propuesto también es una zonificación apropiada para el área adyacente con buen acceso vehicular y proximidad al comercio minorista y al empleo.

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 Internacional de Vecindad de San Antonio:

Meta II: Fomentar el crecimiento económico que mejore las operaciones del aeropuerto y el desarrollo adyacente

Objetivo 2.1 Actualizar y mejorar la propiedad del frente aéreo comercial y el parque de negocios que está declinado, actualmente vacante o subutilizado

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

Objetivo 2.3 Reconstruir los principales corredores comerciales para servir las necesidades de los vecindarios y los clientes del aeropuerto

Objetivo 2.4 Promover el desarrollo orientado al tránsito adyacente a los nodos que pueden convertirse en futuras estaciones de trenes de cercanías, trenes ligeros y/o autobuses de tránsito rápido

Objetivo 2.5 Mejorar la apariencia de la fachada del aeropuerto de la carretera 410 y US 281 para brindar una experiencia estéticamente agradable para los clientes del aeropuerto y los residentes del área

Plan Integral de SA Tomorrow:

Meta de Vivienda 1: La vivienda para residentes de bajos ingresos está disponible en toda la comunidad con la mayor proporción en áreas de crecimiento prioritario con altos niveles de conectividad y servicios.

Meta de Vivienda 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios donde se puede caminar y andar en bicicleta ubicados cerca del tránsito, el empleo, el comercio minorista, los servicios médicos y recreativos.

Meta de Vivienda 5: las opciones de vivienda 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

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 1.973 acres, lo que razonablemente podría albergar usos residenciales multifamiliares.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5297

Número de Asunto de la Agenda: Z-18.

Fecha de la Agenda: 9/17/2020

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-2020-10700135 ERZD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3R ERZD AHOD" Distrito Comercial General Restrictivo de Venta de Bebidas Alcohólicas en Zona de Recarga del Acuífero Edwards en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2 ERZD AHOD" Distrito Comercial en Zona de Recarga del Acuífero Edwards en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Mercedes Rivas, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Landon Cane

Solicitante: KLove Engineering, LLC

Representante: KLove Engineering, LLC

Ubicación: Generalmente ubicado en la Cuadra 5000 de la Carretera Norte 1604 Este y la Cuadra 17400 de O'Connor Road

Descripción Legal: 1.461 acres de NCB 17726

Superficie Total en Acres: 1.461

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 7

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

Agencias Aplicables: Sistema de Agua de San Antonio y Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la Ordenanza 83131 de 31 de diciembre de 1995 y fue zonificada "C-3R" Distrito Comercial General Restrictivo de Venta de Bebidas Alcohólicas.

Topografía: Una porción de propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Recarga del Acuífero Edwards y una porción está dentro de la Zona Artesiana.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: Ninguno

Usos Actuales del Suelo: Autopista

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3R"

Usos Actuales del Suelo: Natural

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-3R"

Usos Actuales del Suelo: Almacenamiento

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-3R"

Usos Actuales del Suelo: Natural

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"ERZD"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "ERZD" Distrito en Zona de Recarga del Acuífero Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza ambientalmente sensible de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y el departamento de Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción reguladora sobre el desarrollo dentro de "ERZD".

"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: Norte Carretera 1604 Este

Carácter Existente: Autopista

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: O'Connor Road

Carácter Existente: Vía Arterial Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: Ninguno

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

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para un establecimiento de servicio de alimentos es 1 por cada 100 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: Los distritos C-3 están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de energía y/o conjuntos de usos similares en un solo complejo bajo propiedad única o la estructura de propietarios o una organización estilo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes de acera limitados a las calles arteriales.

Las regulaciones del distrito dentro del distrito "C-3R" son las mismas que en los distritos "C-3" excepto que no se permitirá la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en las instalaciones.

Propuesto: "C-2 Distrito Comercial se adapta a los usos comercial comunitario, con tamaño de edificio ilimitado y limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para vehículos y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional de Tránsito o ubicada a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las 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 del Sector Norte y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" 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 futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no ha encontrado 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. Los usos permitidos por "C-2" mitigan los impactos potenciales actualmente permitidos en la propiedad en "C-3R".

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación base "C-3R" Comercial General Restrictivo de Venta de Bebidas Alcohólicas existente no es un distrito de zonificación apropiado para el área adyacente. La zonificación propuesta "C-2" es una zonificación más apropiada para el área, ya que la "C-2" actúa como un amortiguador entre la gran vía pública y los vecindarios unifamiliares cercanos existentes.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos en la salud pública, la seguridad o el bienestar. Las recomendaciones del informe del Sistema de Agua de San Antonio ayudan a mitigar el impacto ambiental potencial.

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes Metas, principios y objetivos del Plan del Sector Norte:

- Meta ED-1 Desarrollo económico compatible a lo largo de las rutas de transporte principales y los centros de actividad existentes que no interfieran con la misión de Camp Bullis
- Estrategias:
 - ED-1.1: Continuar ubicando usos residenciales y de empleo compatibles de mayor densidad cerca de las intersecciones de:
 - IH-10/Carretera 410
 - US 281/ Carretera 1604
 - IH-10/ Carretera 1604
 - IH-35/ Carretera 410
 - A lo largo de Lone Star Rail en Selma y Garden Ridge
 - ED-1.2: Continuar localizando usos de empleo compatibles en las intersecciones de US 281 y Carretera 410. ED-1.3 Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir usos comerciales y minoristas dinámicos dentro de la IH-10, IH-35, Carretera 410 y Carretera 1604 corredores y/o centros.
 - ED-1.3: Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los usos comerciales y minoristas dinámicos dentro de los corredores y/o centros de la IH-10, IH-35, Carretera 410 y Carretera 1604

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de aproximadamente 1,461 acres, lo que respaldaría adecuadamente los usos comerciales y el establecimiento de servicio de alimentos solicitado.

7. Otros Factores:

Con base en la información proporcionada al personal de SAWS, SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 2. El personal de SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que la cubierta impermeable no exceda el 75% en el sitio. Informe de referencia SAWS de fecha 23 de julio de 2020.