

# Ciudad de San Antonio



## AGENDA

### Sesión A del Consejo de la Ciudad

Complejo del Palacio de Gobierno  
105 Main Plaza  
San Antonio, Texas 78205

---

**Jueves 5 de noviembre de 2020**

**9:00 AM**

**Edificio Municipal Plaza**

---

El Consejo de la Ciudad convocará y celebrará su reunión ordinaria en la Sala Norma S. Rodriguez en el Edificio Municipal Plaza, a partir de las 9:00 AM. Después de que haya sido convocada la reunión, el Consejo de la Ciudad considerará los siguientes asuntos no antes de los horarios asignados.

**9:00AM: Inicio de la Reunión**

**2:00PM: Enmiendas al Plan y Casos de Zonificación**

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

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

Los miembros del público pueden realizar comentarios sobre los asuntos de la agenda. Para enviar comentarios o inscribirse para hablar, visite [www.sanantonio.gov/agenda](http://www.sanantonio.gov/agenda) y haga clic en el enlace eComment para obtener instrucciones. 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.

### **DECLARACIÓN DE ACCESO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES**

**Este lugar de reunión es accesible para sillas de ruedas. La Entrada de Acceso está ubicada en el Edificio Municipal Plaza/Entrada Main Plaza. Las Ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con Sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. En caso de necesitar asistencia, llame al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.**

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

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

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación del Acta de las Sesiones del Consejo de la Ciudad del 13 de agosto y 18 de agosto de 2020.

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

**AGENDA**

**Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo**

4. Ordenanza que aprueba un contrato con The Armored Group, LLC, para proporcionar un vehículo con protección balística de reemplazo para el Departamento de Policía de San Antonio por un costo total de \$229,000.00. Los fondos están disponibles del Presupuesto del Fondo General para el AF 2021. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
5. Ordenanza que aprueba los siguientes contratos que establecen los precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$473,000.00 incluidos en el Presupuesto Adoptado del AF 2021 del respectivo departamento:  
(A) Ergon Asphalt & Emulsions, Inc., para asfalto, aceites y emulsión;  
(B) Petroleum Solutions, Inc., haciendo negocios como JF Petroleum Group, para piezas y servicio de sensores de nivel de tanques y detección de fugas;  
(C) Swarco Reflex LLC para cuentas de vidrio para Aviación;  
(D) HD Supply Construction Supply LTD para cemento Portland y de mampostería, y concreto preparado empaquetados; y  
(E) Oxford Immunotec USA, Inc., para kits de pruebas y suministros para la tuberculosis. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

**Mejoras Estructurales**

6. Ordenanza que aprueba una enmienda por la suma incrementada no mayor a \$208,197.50 al Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería Civil de \$283,572.00 con Don Durden, Inc. haciendo negocios como Civil Engineering Consultants para servicios de diseño adicionales relacionados con el Proyecto Roosevelt Avenue (I-10 hasta South St. Mary's Street), un proyecto financiado por los Bonos 2017. 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 2021 - AF 2026. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

7. Ordenanza que adjudica un contrato de construcción a J3 Company, LLC por la suma de \$6,765,052.04 de los cuales \$485,525.19 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio y \$543,634.46 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto de Fase 1 de Enrique M. Barrera Parkway (Área de la Antigua Autopista 90), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 6 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 2021 - AF 2026. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
8. Aprobación de los siguientes tres asuntos relacionados con el proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017: [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Obras Públicas (Public Works)]
  - 8A. Ordenanza que aprueba una orden de cambio relacionada con los servicios públicos por la suma total incrementada de \$152,370.68 y que autoriza el pago a J3 Company, LLC por el proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017; de los cuales \$152,370.68 serán reembolsados por Port Authority of San Antonio por los servicios de construcción relacionados con el sistema de alcantarillado sanitario del proyecto.
  - 8B. Ordenanza que aprueba tres órdenes de cambio solicitadas por la Ciudad por la suma total incrementada de \$1,216,713.69 y que autoriza el pago a J3 Company, LLC por los trabajos relacionados con la construcción del canal de drenaje asociado al proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.
  - 8C. Ordenanza que aprueba una orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad por la suma disminuida de \$666,892.34 con J3 Company, LLC para la retirada de la demolición de la estructura de un edificio del proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.
9. Aprobación de los siguientes cuatro contratos de construcción por un total de \$19,544,642.00 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP): [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
  - 9A. Ordenanza que adjudica el Paquete 3 del Contrato para la Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por una suma no mayor a

\$3,468,225.00 de los cuales \$86,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,500.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

**9B.** Ordenanza que adjudica el Paquete 4 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Austin Bridge & Road, LP por una suma no mayor a \$9,462,906.25

**9C.** Ordenanza que adjudica el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo para la Rehabilitación de Calles 2021 a San Antonio Constructors, Ltd. por una suma no mayor a \$2,078,125.00 de los cuales \$115,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$6,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

**9D.** Ordenanza que adjudica el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo para la Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por una suma no mayor a \$4,535,385.75 de los cuales \$56,525.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,400.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

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

**10.** Ordenanza que nombra a Jorge Gamez (Distrito 10) a la Junta de Estándares de Construcción por el período de mandato no concluido que finaliza el 31 de mayo de 2021; y que exime del requisito de la categoría (Ingeniero) según el Código de la Ciudad para este nombramiento. [Tina J. Flores, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

**11.** Aprobar los siguientes nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités para las funciones que finalizan el 31 de mayo de 2021 o por los términos que se muestran a continuación. [Tina J. Flores, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

A) Nombramiento de Madelyn Elizondo (Distrito 9) y Hannah Guan (Distrito 9) a la Comisión de Juventud de San Antonio.

B) Nombramiento de Esther Gergen (Distrito 4) a la Junta de Revisión de Ética por un período de mandato no concluido, que finaliza el 25 de abril de 2022.

#### **Varios**

12. Resolución que consiente a una solicitud del Distrito de Servicios de Emergencia Nro. 2 del Condado de Bexar, ubicado dentro de la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad, para incurrir en una deuda no mayor a \$30,000,000.00, para la construcción de la Estación de Bomberos 124, el reemplazo de las Estaciones de Bomberos 121 y 125, y la remodelación de las Estaciones de Bomberos 122 y 123. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jeff Coyle, Director de Gobierno y Asuntos Públicos (Director, Government & Public Affairs)]
13. Ordenanza que aprueba el uso continuado de los Contratos del Departamento de Recursos de Información del Estado de Texas por una suma de hasta \$51,322,058 para proporcionar a la Ciudad hardware, software, servicios profesionales, técnicos y de telecomunicaciones, así como servicios de mantenimiento y soporte informáticos. [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)]
14. Ordenanza que aprueba una enmienda al acuerdo de servicios profesionales con IKE Smart City LLC para la operación continua de los Quioscos Comunitarios Digitales y la publicidad externa a los establecimientos hasta el 31 de diciembre de 2030. [John Peterek, Asistente del Administrador de la Ciudad (Assistant to the City Manager); Brian Dillard, Director de la Oficina de Innovación (Director, Office of Innovation)]
15. Ordenanza que aprueba la renovación de un acuerdo de cooperación con el Condado de Bexar que permite al Condado proporcionar servicios obligatorios de recolección y eliminación de Residuos Sólidos residenciales y a la Ciudad continuar proporcionando los servicios hasta el 30 de junio de 2021 para el vecindario Camelot II del Condado de Bexar ubicado dentro de la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad. [David W. McCary, CPM, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); David Newman, Director de Manejo de Residuos Sólidos (Director, Solid Waste Management)]

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

16. VARIACIÓN DE ALCOHOL # AV2020-005 (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que exime de los requisitos de solicitud del Código de la Ciudad 4-6 y otorga una variante que autoriza la venta de bebidas alcohólicas a Sabor del Pueblo, LLC para un Restaurante en Lote 46, Cuadra 7, NCB 17011, ubicado

en 13489 Blanco Road para el consumo dentro del local a menos de trescientos (300) pies de Tohui Language Academy, una institución de educación pública.

**Z-1.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700157 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-2 AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-3 AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 34, NCB 11875, ubicado en 8211 Broadway Street. El Personal recomienda su Negación, con una Recomendación Alternativa. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación.

**P-1.**

CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600053 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral para la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de “Residencial de Densidad Media” a “Uso Mixto” en los 112 pies sur de los 335.12 pies norte de Lote 32, los 112 pies sur de los 223.12 pies norte de Lote 32, los 112 pies sur de los 335.12 pies norte de Lote 34, los 112 pies sur de los 223.12 pies norte de Lote 34, NCB 11880, ubicado en 542 y 602 Everest Avenue y la cuadra 530 de Everest Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700185 CD)

**Z-2.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700185 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-5 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-2 CD AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “R-4 CD AHOD” con un Uso Condicional para una Instalación de Contratistas de la Construcción en los 112 pies sur de los 335.12 pies norte de Lote 32, los 112 pies sur de los 223.12 pies norte de Lote 32, los 112 pies sur de los 335.12 pies norte de Lote 34, los 112 pies sur de los 223.12 pies norte de Lote 34, NCB 11880, ubicado en 542 y 602 Everest Avenue y la cuadra 530 de Everest Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600053)

**Z-3.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700191 S (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 S AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para un Salón de Bingo en Lote 1, Cuadra 32, NCB 9754, ubicado de forma general en 3625 West Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**P-2.**

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) (Continuado del 1 de octubre de 2020)

**Z-4.**

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) (Continuado del 1 de octubre de 2020)

**P-3.**

CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600052 (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 “Comercial Comunitario” a “Comercial Regional” en Lote 31, Cuadra 2, NCB 12869, ubicado en 9114 de la Carretera 410 NE. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700183)

**Z-5.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700183 S (Distrito 2 del Consejo):

Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3NA MLOD-3 MLR-1 AHOD" Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3NA S MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para Reparación, Mantenimiento y Depósito de Camiones en Lote 31, Cuadra 2, NCB 12869,

ubicado en 9114 Carretera 410 Noreste. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600052)

- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700187 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 HL UC-2 NCD-6" Distrito Residencial Unifamiliar en Sitio Histórico en Corredor Urbano Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario de Mahncke Park a "R-4 CD HL UC-2 NCD-6" Distrito Residencial Unifamiliar en Sitio Histórico en Corredor Urbano Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario de Mahncke Park con un Uso Condicional para un Estacionamiento No Comercial en Lote 13, Cuadra 2, NCB 6228, ubicado en 115 Davis Court. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700193 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-2 MLOD-3 MLR-2" Distrito Industrial Pesado con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 a "C-2 MLOD-3 MLR-2" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Lote 5, Cuadra 4, NCB 1196, ubicado en 712 Seguin Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-4.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600058 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Del Distrito Arena/Comunidad del Este, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Uso Mixto" a "Industrial Ligero" en Lote 5 y Lote P-100, NCB 10233, ubicado en 403 Kraft Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700195)
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700195 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "AE-3 S MLOD-3 MLR-2 EP-1" Distrito de Artes y Entretenimiento con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 con Superpuesto de Estacionamiento para Eventos con una Autorización de Uso Específico para Depósitos a "L MLOD-3 MLR-2 EP-1" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 con Superpuesto de Estacionamiento para Eventos, en Lote 5 y Lote P-100, NCB 10233, ubicado en 403 Kraft Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-202011600058)-

- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z2020-10700194 S (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza sobre una Solicitud del Departamento de Planificación de San Antonio que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de R-4 Distrito Residencial Unifamiliar, MF-25 Distrito Multifamiliar de Densidad Baja, MF-33 Distrito Multifamiliar, O-1 Distrito de Oficinas, O-2 Distrito de Torres de Oficinas, C-2 Distrito Comercial, C-3 Distrito Comercial General, C-3R Distrito Comercial General Restrictivo de la Venta de Alcohol e I-1 Distrito Industrial General incluyendo todos los distritos superpuestos aplicables, AHOD Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, MLOD-3 Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale y MLR-2 Iluminación Militar Región 2 a R-4 Distrito Residencial Unifamiliar, R-5 Distrito Residencial Unifamiliar, O-1 Distrito de Oficinas, C-1 Distrito Comercial Ligero, C-1 S Distrito Comercial Ligero con una Autorización de Uso Específico para un Bar y/o Taberna Sin Costo de Entrada 3 o más días a la semana y C-2 Distrito Comercial con todos los distritos superpuestos permaneciendo sin cambios, incluyendo AHOD Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, MLOD-3 Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale y MLR-2 Iluminación Militar Región 2 según corresponda en NCB 3720, Cuadra 1, Lotes 19, 20, 21, 22, 23, 47, 48, 51; NCB 3721, Cuadra 2, Lotes 1, 2, y los 15 pies N de 3 EXC W 2.43 pies, Lotes 4, 5 y los 15 pies S de 3 Save & EXC W 2.43 pies de 4, 5, y 15 pies S de 3, Lotes 11, 12, 13 y 3 pies S de 10 EXC W 3.11 pies, Lotes 14, 15, 16 y 17 EXC W 3.11 pies, Lotes 18, 19, 20 y 21 EXC W 3.11 pies, Lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 y 53; NCB 3722, Cuadra 3, Lotes 14, 15, 22, 23, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, y 56; NCB 3723, Cuadra 4, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, y 21; NCB 10365, Cuadra 2, Lotes 17, 20 y 55 pies Oeste de 21, Lotes 22, 23 y 55 pies E de 21, Lotes 24, 25 y 26; NCB 13604, Cuadra 1, Lote 14; NCB 10920, Cuadra 11, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24; NCB 10920, Cuadra 14, Lotes 1 y 2, múltiples direcciones ubicadas entre/sobre las Cuadras 3100 y 3300 de Clark Avenue, las Cuadras 3600 y 4000 de Bremen Avenue, la Cuadra 3300 de East Southcross Boulevard, la Cuadra 4700 de Pecan Valley Drive, las Cuadras 9000 y 9200 Mission Brook, la Cuadra 2400 de Mission Vista y la Cuadra 8900 de Mission Top. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700158 CD (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1

- AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda en Lote 18, Cuadra 8, NCB 15508, ubicado en 334 Altitude Drive. El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación por ausencia de moción.
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700184 CD (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial Ligero 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 13A y Lote 13B, Cuadra 3, NCB 11257, ubicado en 3926 Southwest Military Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700186 (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 "MHC MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Convencional de Viviendas Móviles con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote P-18, CB 4298, ubicado en 13410 Quesenberry Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700196 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "I-1 IDZ MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 4, NCB 10125, ubicado en 612 Nogalitos Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700206 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland

Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Densidad Limitada con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-1” Distrito Comercial Ligero y para una Unidad de Vivienda en Lote 33 y Lote 34, Cuadra 14, NCB 6362, ubicado en 3331 West Commerce Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-15.** 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 17 de septiembre de 2020)

**Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700130 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 130 pies este de Lote A1, NCB 13950, ubicado en 5710 McDavitt Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700188 S (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 GC-2" Distrito Comercial General con Superpuesto de Corredor de Entrada a Autopista 151 a "C-3 S GC-2" Distrito Comercial General con Superpuesto de Corredor de Entrada a Autopista 151 con Autorización de Uso Específico para una Granja Solar en Lote P-16E, NCB 17640, ubicado de forma general en la cuadra 10500 de la Autopista Estatal 151. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700197 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R6 GC-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor de Entrada a la Autopista 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “R6 MLOD-2 MLR-1 AHOD”

Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “I-1 GC-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Industrial General en Corredor de Entrada a la Autopista 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios e “I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “RM-4 GC-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor de Entrada a la Autopista 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “RM-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 76.853 acres de NCB 15330, ubicado de forma general en la cuadra 7400 de la Autopista Estatal 151. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- P-5.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600061 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Noroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de “Uso Mixto” a “Comercial Comunitario” en 32.217 acres de NCB 17636, ubicado en la cuadra 7900 de la Carretera Oeste 1604 Norte. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700200)
- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700200 S (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de “C-2” Distrito Comercial a “C-2 S” Distrito Comercial con una Autorización de Uso Específico para un Hospital con Helipuerto en 32.2170 acres de NCB 17636, ubicado de forma general en la cuadra 7900 de la Carretera Oeste 1604 Norte. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600061)
- Z-20.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700209 (Distrito 6 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 e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “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 a “C-2 NA MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 13.925 acres de NCB 18288, ubicado de forma general detrás de la cuadra 8400 de Potranco Road. El personal recomienda su Aprobación.

La recomendación de la Comisión de Zonificación está pendiente.

- P-6.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600045 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Centro Regional del Área de UTSA, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de “Uso Mixto Urbano” a “Uso Mixto Empresarial/Innovador” en 63.302 acres de NCB 17700 y CB 4782, ubicado de forma general en el 4886 de la Carretera Oeste 1604 Norte. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700163 CD S ERZD)
- Z-21.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700163 CD S ERZD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-2 UC-1 MLOD-1 MLR-1 ERZD AHOD” Distrito Comercial en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Zona de Recarga Edwards en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “R-6 UC-1 MLOD-1 MLR-1 ERZD AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Zona de Recarga Edwards en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “R-6 UC-1” Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 a “C-3 S UC-1 ERZD” Distrito Comercial General en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 en Zona de Recarga Edwards y “C-3 S ERZD” Distrito Comercial General en Zona de Recarga Edwards con una Autorización de Uso Específico para un Estacionamiento No Comercial en 34.298 acres de NCB 17700 y CB 4782 y “C-3 CD S ERZD” Distrito Comercial General en Zona de Recarga Edwards con un Uso Condicional y una Autorización de Uso Específico para Depósitos y “C-3 CD S UC-1 ERZD” Distrito Comercial General en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 en Zona de Recarga Edwards con un Uso Condicional y una Autorización de Uso Específico para Depósitos y “C-3 CD S UC-1” Distrito Comercial General en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con un Uso Condicional y una Autorización de Uso Específico para Depósitos en 29.004 acres de NCB 17700 y CB 4782 (todos los usos superpuestos “MLOD-1 MLR-1 AHOD” Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios permanecen sin cambios), ubicado de forma general en 4886 de la Carretera Oeste 1604 Norte.
- El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600045)
- Z-22.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700173 S ERZD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de “C-2 MLOD-1

MLR-2 ERZD” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga Edwards a “C-2 S MLOD-1 MLR-2 ERZD” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga Edwards con Autorización de Uso Específico para un Sistema de Comunicaciones Inalámbricas en 0.0367 de un acre de CB 4552, ubicado en 16821 Kyle Seale Parkway. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**P-7.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN PA-2020-11600051 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Centro Regional del Área de UTSA, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de “Uso Mixto Urbano” a “Uso Mixto Regional” en 0.736 de acre de NCB 14852, ubicado en 4949 de la Carretera Norte 1604 Oeste. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700180 CD ERZD)

**Z-23.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700180 CD ERZD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-3 UC-1 MLOD-1 MLR-1 ERZD AHOD” Distrito Comercial General en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Zona de Recarga Edwards en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-3 UC-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial General en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-3 CD UC-1 MLOD-1 MLR-1 ERZD AHOD” Distrito Comercial General en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Zona de Recarga Edwards en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Tostado de Café y “C-3 CD UC-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial General en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Tostado de Café en 0.736 acres de NCB 14852, ubicado en 4949 Carretera Norte 1604 Oeste.

El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-116000051)

**Z-24.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700128 ERZD (Distrito 9 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de “C-3 MLOD-1 MLR-2 ERZD” Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 en Zona de Recarga Edwards a “C-3 S MLOD-1 MLR-2 ERZD” Distrito Comercial General con Superpuesto de

Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 en Zona de Recarga Edwards con una Autorización de Uso Específico para un Lavadero de Autos en Lote 7, Cuadra 1, NCB 17225, ubicado en 18535 de la Autopista US 281 Norte. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**P-8.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600059 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de “Centro Regional” a “Centro Especializado” en Lote P-3A, Lote P-5A, Lote P-6, Lote P-3B y Lote P-5, NCB 15911, ubicado de forma general en la cuadra 11600 de Crosswinds Way. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2020-10700198)

**Z-25.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700198 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-3 IH-1 AHOD” Distrito Comercial General en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-3 AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “L IH-1 AHOD” Distrito Industrial Ligero en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “L AHOD” Distrito Industrial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote P-3A, Lote P-5A, Lote P-6, Lote P-3B y Lote P-5, NCB 15911, ubicado de forma general en la cuadra 11600 de Crosswinds Way. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA2020-11600059)

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

17. 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**

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6329

---

**Número de Asunto de la Agenda:**

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Vehículo con Protección Balística

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la aceptación de una oferta de The Armored Group, LLC para proveer un Vehículo con Protección Balística de reemplazo al Departamento de Policía de San Antonio por un costo total de \$229,000.00. Este vehículo será utilizado por el Equipo de Armas y Tácticas Especiales (SWAT) para responder a situaciones de emergencia críticas durante todas las fases operativas externas de una respuesta táctica o de rescate. Los fondos están disponibles del Presupuesto del Fondo General para el AF 2021.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Equipo SWAT del Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) es el único equipo de Nivel 1 a tiempo completo en la Región 18 del Consejo de Gobiernos del Área del Alamo (AACOG). Un equipo SWAT de Nivel 1 responde al rescate de rehenes, individuos armados atrincherados, operaciones de francotiradores, servicio de órdenes de alto riesgo, captura, operaciones de seguridad, respuesta al terrorismo, asignaciones especiales y otros incidentes que exceden la capacidad y/o la habilidad de los equipos de primera respuesta y/o unidades de investigación de una agencia. Las tareas del SWAT son operaciones de respuesta y rescate planificadas y deliberadas.

Al SWAT se le asignan dos vehículos con protección balística y los utiliza para responder a incidentes críticos, incluyendo entre otros, situaciones con tiradores activos, protección de dignatarios, desastres naturales o causados por el hombre, órdenes de búsqueda y arresto de alto riesgo, y eventos especiales.

La flota con protección balística del SWAT consiste en dos vehículos de diez (10) y veintidós (22) años de antigüedad, respectivamente. El SAPD busca reemplazar el vehículo balístico más antiguo para mantener su

distinción de Nivel 1 utilizando el contrato cooperativo de la Administración de Servicios Generales de los EE.UU. (GSA).

**ASUNTO:**

El SAPD informó al Comité de Seguridad Pública sobre la misión y la adquisición de este vehículo con protección balística el 20 de octubre de 2020.

Esta unidad se comprará a The Armored Group, LLC utilizando el Contrato número GS-07F-9375S de la Administración de Servicios Generales de los EE. UU. bajo los calendarios federales de suministro de la Administración de Servicios Generales de los Estados Unidos de conformidad con el Código de Gobierno Local de Texas § 271.103.

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.

La adjudicación recomendada es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

**ALTERNATIVAS:**

De no adjudicarse este contrato, la capacidad del Equipo SWAT del SAPD para manejar con seguridad dos incidentes simultáneos se verá afectada negativamente si no se reemplaza el equipo existente.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza acepta la oferta de The Armored Group, LLC, para proporcionar un vehículo con protección balística para el Departamento de Policía de San Antonio por un costo total de \$229,000.00. Los fondos están disponibles del Presupuesto del Fondo General para el AF 2021.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del contrato con The Armored Group, LLC, para proporcionar un vehículo con protección balística de reemplazo para la flota del Departamento de Policía de San Antonio por un costo total de \$229,000.00.

Este contrato se adquirió en base a compras cooperativas y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5595

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5.

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Contratos Anuales 11/05/2020

### RESUMEN:

Una ordenanza que adjudica cinco contratos para proveer a la Ciudad con bienes y servicios en forma anual por el período del contrato, a un costo anual estimado de \$473,000.00. Esta ordenanza dispone la adquisición de los siguientes artículos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, durante el período del contrato:

A. Ergon Asphalt & Emulsions, Inc. para Asfalto, Aceites y Emulsión, \$177,000.00 anuales (1 contrato, Departamento de Obras Públicas)

B. Petroleum Solutions, Inc., haciendo negocios como JF Petroleum Group, para Piezas y Servicio de Sensores de Nivel de Tanques y Detección de Fugas; período de contrato de \$200,000.00 (1 contrato, Servicios de Construcción y Equipamiento)

C. Swarco Reflex LLC para Cuentas de Vidrio para Aviación, \$37,000.00 anuales; valor total de contrato de \$185,000.00 (1 contrato, Aviación)

D. HD Supply Construction Supply LTD para Concreto Portland, de Albañilería, y Preparado Empaquetados, \$64,000.00 anuales (1 contratos, Obras Públicas)

E. Oxford Immunotec USA, Inc., para Kits de Pruebas y Suministros para la Tuberculosis, \$155,000.00

anuales (1 contrato, Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio)

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

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

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

A. Emulsions, Inc., para Asfalto, Aceites y Emulsión; \$177,000.00 anuales, desde la adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2023, con dos opciones de renovación de un año - proveerán al Departamento de Obras Públicas con asfalto, aceites y emulsión para la construcción y reparación de las calles de la Ciudad. Estos materiales se utilizarán en muchas aplicaciones para el Programa de Mantenimiento de Calles (fresado y recubrimiento, reparación de bases y pavimentos, recuperación y reparación de baches).

B. Petroleum Solutions, Inc. haciendo negocios como JF Petroleum Group, para Piezas y Servicio de Sensores de Nivel de Tanques y Detección de Fugas, \$40,000.00 anuales; período de contrato de \$200,000.00, 1 de enero de 2021 a 31 de diciembre de 2023, con dos opciones de renovación de un año - proveerá a la Ciudad de San Antonio con servicios de mantenimiento y reparación para el Sistema de Monitoreo Veeder Root. El contrato será utilizado por el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento en apoyo de aproximadamente 17 ubicaciones de monitoreo de combustible. El Sistema de Monitoreo Veeder-Root monitorea los niveles de los tanques y detecta cualquier fuga de productos petrolíferos compuestos de gasolina sin plomo, diésel, aceite de motor nuevo y aceite residual.

C. Swarco Reflex LLC para Cuentas de Vidrio para Aviación, \$37,000.00 anuales; valor total de contrato de \$185,000.00, desde la adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2023 con dos opciones de renovación de un año - proveerá cuentas de vidrio para el Departamento de Aviación. Las cuentas de vidrio deberán ser aprobadas por la Administración Federal de Aviación y ser claras, incoloras y limpias, y de tal naturaleza que permitan su incrustación en un aglutinante pigmentado con su superficie superior expuesta para permitir la refracción de los rayos de luz para poder mejorar la visibilidad y la seguridad de las marcas de tráfico de las pistas de aterrizaje y de rodaje del aeropuerto.

D. HD Supply Construction Supply LTD para Concreto Portland, de Mampostería, y Preparado Empaquetados, \$64,000.00 anuales; desde la adjudicación hasta el 30 de septiembre de 2023, con dos opciones de renovación de un año - proveerán a la División de Tráfico del Departamento de Obras Públicas con un contratista para suministrar concreto Portland, de mampostería, y preparado empaquetados para su uso en la instalación de postes de señalización y cimientos para los dispositivos de control de tráfico en toda la Ciudad.

### **Proveedor Único:**

E. Oxford Immunotec USA, Inc., para Kits de Pruebas y Suministros para la Tuberculosis, \$155,000.00 anuales, desde la adjudicación hasta el 30 de septiembre de 2021, sin opciones de renovación - proporcionará a la División de Servicios de Laboratorio del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (SAMHD) la compra y entrega de equipos y suministros para pruebas de tuberculosis (TB) utilizados para realizar ensayos de liberación de interferón-gamma (IGRA) T-Spot en apoyo de las operaciones rutinarias de la Clínica de Tórax, las actividades del Subsidio de Exención para TB 1115 y la clientela clínica externa para detectar exposiciones a la micobacteria tuberculosis (MTB). El Laboratorio SAMHD está específicamente acreditado para realizar pruebas T-Spot TB por el Clinical Laboratory Improvement Amendments (CLIA), el organismo regulador que rige los estándares de todos los laboratorios clínicos.

Estos artículos se compran como de Proveedor Único de acuerdo con las disposiciones del Código de Gobierno Local de los Estatutos de Texas 252.022.07. Ningún otro proveedor puede suministrar los artículos listados ni ningún artículo comparable puede cumplir con los mismos requisitos. El proveedor reconoce, con su firma, que todos los artículos ofrecidos son considerados como de Proveedor Único.

## **ASUNTO:**

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

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

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

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

B. Piezas y Servicio de Sensores de Nivel de Tanques y Detección de Fugas - 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.

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

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

C. Cuentas de Vidrio para Aviación - Este contrato está dentro del alcance del Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de firmas disponibles y/u oportunidades de subcontratación, el Comité de Fijación de Metas no pudo aplicar la herramienta SBEDA a este contrato.

De conformidad con el Programa de Preferencia Local, no se aplicó ninguna preferencia local, ya que el oferente local no está dentro del 3% del oferente no local más bajo recomendado.

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

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

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

Local.

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

E. Kits de Pruebas y Suministros para la Tuberculosis -

Este contrato es una excepción a los Programas SBEDA y de Preferencia Local.

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

### **ALTERNATIVAS:**

A. Asfalto, Aceites y Emulsiones - De no aprobarse este contrato, el Departamento de Obras Públicas deberá adquirir los materiales según sea necesario, lo que podría ocasionar fluctuaciones en el costo de los materiales, retrasos en la disponibilidad para su retiro por parte del departamento y tarifas por impacto ambiental.

B. Piezas y Servicio de Sensores de Nivel de Tanques y Detección de Fugas - De no aprobarse este contrato, la Ciudad de San Antonio estaría obligada a solicitar cotizaciones según sea necesario, lo que podría resultar en un aumento de los costos y en demoras en el servicio para las ubicaciones de monitoreo de combustible de la Ciudad.

C. Cuentas de Vidrio para Aviación - De no aprobarse este contrato, el Departamento de Aviación tendrá que procesar las adquisiciones individuales para proveer cuentas de vidrio según sea necesario. Las adquisiciones fuera de un contrato probablemente tendrán un impacto negativo en la rapidez, la eficiencia y el costo de adquirir las cuentas de vidrio necesarias.

D. Concreto Portland, de Mampostería, y Preparado Empaquetados - De no aprobarse este contrato, la División de Tráfico deberá tramitar las adquisiciones individuales según sea necesario, lo que puede retrasar los requisitos de entrega. El departamento no obtendrá los ahorros de costos asociados habitualmente a los acuerdos a largo plazo.

E. Kits de Pruebas y Suministros para la Tuberculosis - De no aprobarse este contrato, el SAMHD no mantendrá los esfuerzos de control de enfermedades infecciosas de la tuberculosis. Esto resultará en la pérdida de fondos estatales y federales que sustentan directamente las iniciativas de los programas de salud pública locales para identificar nuevas infecciones de tuberculosis, dirigir a los pacientes hacia la atención y el tratamiento, y prevenir una mayor propagación de la infección. El cese local de estos programas es contrario a las actuales prácticas de salud pública de los CDC/NIH/OMS para las grandes áreas metropolitanas.

### **IMPACTO FISCAL:**

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

### **RECOMENDACIÓN:**

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

operaciones diarias de la Ciudad.

Estos contratos se adquieren sobre la base de oferta baja y proveedor único, y no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5384

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6.

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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:** Distritos 3 y 5 del Consejo

### ASUNTO:

Enmienda al Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería Civil: Proyecto de Mejoras al Corredor Roosevelt (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba la ejecución de una enmienda por la suma incrementada no mayor a \$208,197.50 al Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería Civil de \$283,572.00 con Don Durden, Inc. haciendo negocios como Civil Engineering Consultants para servicios de diseño adicionales relacionados con el Proyecto Roosevelt Avenue (I-10 hasta South St. Mary's Street), un proyecto financiado por los Bonos 2017 ubicado en los Distritos 3 y 5 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 2021 - AF 2026.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$5,000,000.00 para el proyecto Roosevelt Avenue (I-10 hasta South St. Mary's Street), ubicado en los Distritos 3 y 5 del Consejo. Se recibieron aportes de la comunidad como parte del proceso de divulgación pública completado entre marzo de 2019 y diciembre de 2019. Como resultado de los aportes provistos, se diseñará Roosevelt Avenue para convertir la actual carretera de cuatro carriles en una carretera de tres carriles desde Eagleland Street hasta Steves Avenue con servicios para bicicletas y peatones. También se incluye, como parte de este proyecto, la construcción de nuevas aceras, bordillos y accesos según sea necesario a lo largo de los límites del proyecto, la rehabilitación del paso subterráneo de la UPRR de St. Mary's Street, mejoras en las señales de tráfico y mejoras en el drenaje.

### Medidas Previas del Consejo

El 5 de octubre de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería Civil con Don Durden, Inc. haciendo negocios como Civil Engineering Consultants por una suma no mayor a \$283,572.00 para los servicios de la fase de diseño y construcción del Proyecto Roosevelt Avenue (I-10 hasta South St. Mary's Street) mediante la Ordenanza 2017-10-05-0742. La enmienda propuesta para servicios de diseño adicionales incrementará el contrato en \$208,197.50, a un total de \$491,769.50.

La siguiente tabla ilustra las enmiendas autorizadas anteriormente:

<b>Asunto</b>	<b>Suma</b>
Valor original del contrato	\$283,572.00
Enmienda Propuesta	\$208,197.50
Valor Revisado del Contrato	\$491,769.50

Esta enmienda autorizará los servicios de diseño adicionales solicitados y proporcionados a partir de julio de 2020 y compensará a Don Durden, Inc. haciendo negocios como Civil Engineering Consultants para servicios adicionales de diseño de ingeniería, licitación, fase de construcción y fase de cierre para los cambios de proyecto solicitados.

### **ASUNTO:**

Esta ordenanza aprueba la ejecución de una enmienda por la suma incrementada no mayor a \$208,197.50 al Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería Civil de \$283,572.00 con Don Durden, Inc. haciendo negocios como Civil Engineering Consultants para servicios de diseño adicionales relacionados con el Proyecto Roosevelt Avenue (I-10 hasta South St. Mary's Street), un proyecto financiado por los Bonos 2017 ubicado en los Distritos 3 y 5 del Consejo.

Bajo indicación de la Ciudad, se solicitaron cambios en el diseño para implementar los aportes de la comunidad resultantes de las reuniones de divulgación pública llevadas a cabo entre marzo y diciembre de 2019. Los cambios de diseño incluyeron la adición de elementos peatonales, mejoras en los drenajes pluviales, mejoras en las señales de tráfico y un cambio de recanalización vial para proporcionar tres carriles de tráfico desde Eagleland Drive hasta Steves Avenue para adaptarse a la inclusión de carriles para bicicletas.

Esta enmienda autorizará los servicios de diseño adicionales solicitados y proporcionados a partir de julio de 2020 y compensará a Don Durden, Inc. haciendo negocios como Civil Engineering Consultants para servicios adicionales de diseño de ingeniería, licitación, fase de construcción y fase de cierre para los cambios de proyecto solicitados. Una vez aprobada esta enmienda, se prevé que el diseño del proyecto con todos los cambios incluidos se complete en marzo de 2021.

### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría recomendar al personal que continuara con el diseño original para el proyecto del Corredor de Roosevelt Avenue; sin embargo, esto resultaría en la pérdida de una oportunidad para implementar aportes de diseño de la comunidad.

**IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma no mayor a \$208,197.50 pagadera a Don Durden, Inc. haciendo negocios como Civil Engineering Consultants para proveer servicios adicionales de diseño de ingeniería, licitación, fase de construcción y fase de cierre para modificaciones de proyectos relacionados con el Proyecto Roosevelt Avenue (I-10 a South St. Mary's Street). 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 2021 - AF 2026.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la ejecución de una enmienda al Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería Civil con Don Durden, Inc. haciendo negocios como Civil Engineering Consultants en la suma ampliada no mayor a \$208,197.50 para servicios de diseño adicionales relacionados con el Proyecto Roosevelt Avenue (I-10 hasta South St. Mary's Street).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5991

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7.

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

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

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

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Fase 1 de Enrique M. Barrera Parkway (Área de la Antigua Autopista 90) (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 J3 Company, LLC por la suma de \$6,765,052.04 de los cuales \$485,525.19 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$543,634.46 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto de Fase 1 de Enrique M. Barrera Parkway (Área de la Antigua Autopista 90), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 6 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 2021 - AF 2026.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$9,000,000.00 para mejoras de calles y aceras para el proyecto de Fase 1 de Enrique M. Barrera Parkway (Área de la Antigua Autopista 90), ubicado en el Distrito 6 del Consejo.

Este proyecto es la primera fase de un plan multifase para mejorar la calle, el drenaje y las aceras a lo largo del área de la Autopista 90 de Enrique M. Barrera Parkway. Las mejoras de la fase 1 incluirán el fresado y

recubrimiento con cunetas, nuevas aceras, drenaje pluvial y mejoras en las señales de tráfico entre la Autopista Estatal 151 y la 36<sup>th</sup> Street. La alternativa adicional incluida como parte de este contrato proveerá nuevos servicios públicos subterráneos de alcantarillado pluvial, agua y gas, que se instalarán a partir de la intersección de la Autopista Estatal 151 y Enrique M. Barrera Parkway que se extiende al este de la 36<sup>th</sup> Street.

Se espera que la construcción comience en noviembre de 2020 y finalice para diciembre de 2021.

#### Adquisición de servicios

Este proyecto fue anunciado el 5 de agosto de 2020 para licitaciones de construcción en los siguientes medios: San Antonio Hart Beat, el sitio web de la Ciudad, el Texas Electronic State Business Daily, TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el 11 de septiembre de 2020, y se recibieron cinco propuestas. De estas, J3 Company, LLC presentó la oferta receptiva más baja como se indicó en la matriz incluida.

Este contrato es 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 para maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 22% para empresas de negocios propiedad de minorías y/o mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 2% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). J3 Company, LLC se ha comprometido a cumplir estas metas.

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 J3 Company, LLC por la suma de \$6,765,052.04 de los cuales \$485,525.19 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$543,634.46 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto de Fase 1 de Enrique M. Barrera Parkway (Área de la Antigua Autopista 90), un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 6 del Consejo.

Este proyecto es la primera fase de un plan multifase para mejorar la calle, el drenaje y las aceras a lo largo del área de la Autopista 90 de Enrique M. Barrera Parkway. Las mejoras de la fase 1 incluirán el fresado y recubrimiento con cunetas, nuevas aceras, drenaje pluvial y mejoras en las señales de tráfico entre la Autopista Estatal 151 y la 36<sup>th</sup> Street. La alternativa adicional incluida como parte de este contrato proveerá nuevos servicios públicos subterráneos de alcantarillado pluvial, agua y gas, que se instalarán a partir de la intersección de la Autopista Estatal 151 y Enrique M. Barrera Parkway que se extiende al este de la 36<sup>th</sup> Street. Se espera que la construcción comience en noviembre de 2020 y finalice para diciembre de 2021.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir al personal que vuelva a anunciar el 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 para mejoras estructurales por la suma de \$6,765,052.04 pagadera a J3 Company, LLC. De esta suma, \$485,525.19 serán reembolsados por SAWS y \$543,634.46 serán reembolsados por CPS Energy para la finalización de las adaptaciones de infraestructura de servicios públicos necesarias en relación con el proyecto. 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 2021 - AF 2026.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye una alternativa adicional a J3 Company, LLC por la suma de \$6,765,052.04 de los cuales \$485,525.19 serán reembolsados por SAWS y \$543,634.46 serán reembolsados por CPS Energy para el proyecto de Fase 1 de Enrique M. Barrera Parkway (Área de la Antigua Autopista 90).



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5754

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8.

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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:

Ordenes de Cambio: Port San Antonio (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

- A. Una ordenanza que aprueba una orden de cambio relacionada con los servicios públicos por la suma total incrementada de \$152,370.68 y que autoriza el pago a J3 Company, LLC por el proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017; de los cuales \$152,370.68 serán reembolsados por Port Authority of San Antonio por los servicios de construcción relacionados con el sistema de alcantarillado sanitario del proyecto.
- B. Una ordenanza que aprueba tres órdenes de cambio solicitadas por la Ciudad por la suma total incrementada de \$1,216,713.69 y que autoriza el pago a J3 Company, LLC por los trabajos relacionados con la construcción del canal de drenaje asociado al proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.
- C. Una ordenanza que aprueba una orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad por la suma disminuida de \$666,892.34 con J3 Company, LLC para la retirada de la demolición de la estructura de un edificio del proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.

## INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes de San Antonio aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022, de los cuales \$24,000,000.00 fueron aprobados para mejoras de drenaje relacionadas con el proyecto Port San Antonio. Estos fondos se están utilizando para la construcción del proyecto, la supervisión de la construcción y el reembolso de los servicios de diseño de la fase de construcción y de las adaptaciones de los servicios públicos.

En asociación con la Ciudad, Port Authority of San Antonio acordó administrar y financiar la fase de diseño del proyecto, incluyendo los servicios ambientales necesarios, y administrar las adaptaciones de los servicios públicos previas a la construcción. A cambio, la Ciudad acordó contribuir \$24,000,000.00 para la construcción y proporcionar servicios de administración de la construcción para el proyecto Port San Antonio y para financiar las adaptaciones de los servicios públicos previas a la construcción. Una vez completada la construcción, las mejoras serán mantenidas por Port Authority of San Antonio.

Como parte del Acuerdo Interlocal entre Port Authority y la Ciudad, la Ciudad no estará obligada a contribuir con ningún fondo mayor a \$24,000,000.00. Port Authority of San Antonio es responsable de todos los costos que superen la contribución de la Ciudad. Para mantener el presupuesto general, las modificaciones del proyecto seguirán siendo coordinadas y evaluadas por la Ciudad y Port Authority of San Antonio.

Este proyecto es una continuación del compromiso de la Ciudad de San Antonio de proporcionar un sistema adecuado de aguas pluviales para reducir los riesgos de inundaciones permanentes dentro de la Ciudad. El proyecto amplía la infraestructura de drenaje de la 36th Street Fase IIIB (Billy Mitchell a General Hudnell) construida como parte de los Bonos de Obligación General 2012. La construcción del proyecto comenzó en febrero de 2019 y se estima que finalizará para mayo de 2022.

### Medidas Previas del Consejo

Un contrato ejecutado anteriormente con J3 Company, LLC por \$20,763,251.51 para la construcción del proyecto de drenaje de Port Authority de los Bonos 2017 fue aprobado por el Consejo de la Ciudad el 17 de enero de 2019 mediante la Ordenanza 2019-01-17-0025. Las órdenes de cambio han aumentado el contrato en \$886,349.39. Las ordenes de cambio propuestas incrementarán la capacidad del contrato en \$702,192.03, a una suma de contrato modificada de \$22,351,792.93.

La siguiente tabla muestra las ordenes de cambio producidas desde que comenzó la construcción de este proyecto:

<b>Asunto</b>	<b>Suma</b>
Valor original del contrato	\$20,763,251.51
Órdenes de Cambio Previas	\$ 886,349.39
Órdenes de Cambio Propuestas	\$ 702,192.03
Valor Revisado del Contrato	\$22,351,792.93

Estas órdenes de cambio compensarán al contratista por el tiempo y el trabajo relacionados con el rediseño del canal de drenaje y los esfuerzos de mitigación desplegados para abordar las aguas subterráneas y la tierra afectadas presentes durante la construcción del proyecto. Todas estas órdenes de cambio fueron negociadas en coordinación con Port Authority of San Antonio.

## ASUNTO:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el Proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado con los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

- A. Esta ordenanza aprueba una orden de cambio relacionada con los servicios públicos por la suma total incrementada de \$152,370.68 y autoriza el pago a J3 Company, LLC por el proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017; de los cuales \$152,370.68 serán reembolsados por Port Authority of San Antonio por los servicios de construcción relacionados con el sistema de alcantarillado sanitario del proyecto.

La orden de cambio relacionada con los servicios públicos, solicitada por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS), es por la suma de \$152,370.68 Durante la construcción del sistema de alcantarillado sanitario, el contratista se encontró con cantidades excesivas de agua subterránea afectada. Dada la sensibilidad ambiental del área del proyecto, se solicitó al contratista que mitigara el área, lo que requirió que el contratista recolectara y eliminara adecuadamente el agua subterránea. Los costos del tratamiento del agua subterránea y su eliminación fueron considerables y superaron el presupuesto previsto para estos esfuerzos. Por ello, el proyecto se detuvo a pedido de la Ciudad y de la Fuerza Aérea de los Estados Unidos (USAF) para que el consultor volviera a evaluar el diseño del proyecto del canal de drenaje. Como resultado de la evaluación, se determinó que el sistema de alcantarillado sanitario fue diseñado dentro de la capa freática afectada actual. Para corregirlo, SAWS solicitó que el sistema de alcantarillado sanitario se rediseñara por encima de la capa freática. Esta orden de cambio compensará al contratista por el tiempo y el trabajo relacionados con los esfuerzos de mitigación desplegados para abordar las aguas subterráneas y la tierra afectadas presentes durante la construcción del proyecto.

- B. Esta ordenanza aprueba tres órdenes de cambio solicitadas por la Ciudad por la suma total incrementada de \$1,216,713.69 y autoriza el pago a J3 Company, LLC por los trabajos relacionados con la construcción del canal de drenaje asociado al proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.

La primera orden de cambio, solicitada por la Ciudad, compensará al contratista por el trabajo relacionado con las revisiones que se completarán como parte del canal de drenaje rediseñado. Durante la construcción del sistema de alcantarillado sanitario, el contratista se encontró con cantidades excesivas de agua subterránea afectada. Como resultado, la Ciudad y la USAF requirieron que el consultor reevaluara el diseño del canal de drenaje, específicamente la capa freática y la elevación. En consecuencia, se determinó que el canal de drenaje tenía que ser rediseñado de manera que el canal estuviera por encima de la capa freática. Las revisiones del diseño incluyeron el aumento de la elevación del fondo del canal, la adición de una barrera de agua y el aumento del espesor del suelo del canal.

La segunda orden de cambio, solicitada por la Ciudad, rectificará los excesos de cantidad de la licitación atribuidos a problemas imprevistos de agua subterránea. Los planes originales del proyecto no reflejaban la cantidad de agua subterránea y tierra afectadas que el proyecto encontraría. Los costos asociados al tratamiento de esos materiales afectados superaron considerablemente sus presupuestos originales. Esta orden de cambio resolverá estos excesos de cantidad.

La tercera orden de cambio, solicitada por la Ciudad, rectificará el exceso de cantidad de la licitación para la excavación de la alcantarilla de caja correspondiente. Esta orden de cambio aumenta la cantidad de la partida de pago a la cantidad real que el contratista excavará para las alcantarillas de caja.

- C. Esta ordenanza aprueba una orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad por la suma disminuida de \$666,892.34 con J3 Company, LLC para la retirada de la demolición de la estructura de un edificio del

proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.

Dadas las revisiones del canal de drenaje y del sistema de alcantarillado sanitario, Port Authority of San Antonio y la Ciudad han decidido conjuntamente eliminar la demolición de una estructura de edificio. Este cambio de alcance permite que el presupuesto del proyecto y la contribución de la Ciudad de \$24,000,000.00 se centren en el alcance principal de la obra, que es el canal de drenaje y permitirá que el proyecto sea completado.

#### **ALTERNATIVAS:**

A. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir que el personal complete un nuevo proceso de licitación para el trabajo. Sin embargo, esta orden de cambio será reembolsada Port Authority of San Antonio. Esto podría causar retrasos en el proyecto y potencialmente un aumento del costo de las obras.

La opción más económicamente viable es aprobar esta orden de cambio.

B. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir que el personal complete un nuevo proceso de licitación para el trabajo. Sin embargo, esto podría dar lugar a nuevos retrasos que ampliarían el plazo del proyecto y potencialmente a un aumento del costo de la obra.

C. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría solicitar al personal que dejara la demolición de la estructura de un edificio en el proyecto. Sin embargo, eso daría lugar a posibles problemas de financiamiento que provocarían que el proyecto excediera su presupuesto de \$24,000,000.00

#### **IMPACTO FISCAL:**

A. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$152,370.68. pagadera a J3 Company, LLC para servicios de construcción relacionados con la orden de cambio de servicios públicos del alcantarillado sanitario. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026. Esta ordenanza también autoriza la aceptación de fondos reembolsados por una suma adicional no mayor a \$152,370.68 de Port Authority of San Antonio para servicios de construcción relacionados con una orden de cambio de alcantarillado sanitario.

B. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$1,216,713.69 pagadera a J3 Company, LLC. para tres órdenes de cambio relacionadas con el rediseño y la construcción del canal de drenaje relacionado con el proyecto Port San Antonio. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

C. Esta ordenanza disminuirá el contrato de construcción con J3 Company, LLC en \$666,892.34, a una suma de contrato modificada de \$22,351,792.93.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de los siguientes asuntos relacionados con el Proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado con los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

- A. El personal recomienda la aprobación de la ejecución de una orden de cambio de servicios públicos, por una suma aumentada no mayor a \$152,370.68 y la aceptación del reembolso de Port Authority of San Antonio por servicios de construcción relacionados con el sistema de alcantarillado sanitario del proyecto.
- B. El personal recomienda la aprobación de la ejecución de tres órdenes de cambio por la suma total aumentada no mayor a \$1,216,713.69 relacionada con la construcción del canal de drenaje asociado con el proyecto Port San Antonio.
- C. El personal recomienda la aprobación de la ejecución de una orden de cambio deductivo por la suma disminuida de \$666,892.34 con J3 Company, LLC para la retirada de la demolición de la estructura de un edificio del proyecto Port San Antonio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6449

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8A.

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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:

Ordenes de Cambio: Port San Antonio (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

- A. Una ordenanza que aprueba una orden de cambio relacionada con los servicios públicos por la suma total incrementada de \$152,370.68 y que autoriza el pago a J3 Company, LLC por el proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017; de los cuales \$152,370.68 serán reembolsados por Port Authority of San Antonio por los servicios de construcción relacionados con el sistema de alcantarillado sanitario del proyecto.
- B. Una ordenanza que aprueba tres órdenes de cambio solicitadas por la Ciudad por la suma total incrementada de \$1,216,713.69 y que autoriza el pago a J3 Company, LLC por los trabajos relacionados con la construcción del canal de drenaje asociado al proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.
- C. Una ordenanza que aprueba una orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad por la suma disminuida de \$666,892.34 con J3 Company, LLC para la retirada de la demolición de la estructura de un edificio del proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.

## INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes de San Antonio aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022, de los cuales \$24,000,000.00 fueron aprobados para mejoras de drenaje relacionadas con el proyecto Port San Antonio. Estos fondos se están utilizando para la construcción del proyecto, la supervisión de la construcción y el reembolso de los servicios de diseño de la fase de construcción y de las adaptaciones de los servicios públicos.

En asociación con la Ciudad, Port Authority of San Antonio acordó administrar y financiar la fase de diseño del proyecto, incluyendo los servicios ambientales necesarios, y administrar las adaptaciones de los servicios públicos previas a la construcción. A cambio, la Ciudad acordó contribuir \$24,000,000.00 para la construcción y proporcionar servicios de administración de la construcción para el proyecto Port San Antonio y para financiar las adaptaciones de los servicios públicos previas a la construcción. Una vez completada la construcción, las mejoras serán mantenidas por Port Authority of San Antonio.

Como parte del Acuerdo Interlocal entre Port Authority y la Ciudad, la Ciudad no estará obligada a contribuir con ningún fondo mayor a \$24,000,000.00. Port Authority of San Antonio es responsable de todos los costos que superen la contribución de la Ciudad. Para mantener el presupuesto general, las modificaciones del proyecto seguirán siendo coordinadas y evaluadas por la Ciudad y Port Authority of San Antonio.

Este proyecto es una continuación del compromiso de la Ciudad de San Antonio de proporcionar un sistema adecuado de aguas pluviales para reducir los riesgos de inundaciones permanentes dentro de la Ciudad. El proyecto amplía la infraestructura de drenaje de la 36th Street Fase IIIB (Billy Mitchell a General Hudnell) construida como parte de los Bonos de Obligación General 2012. La construcción del proyecto comenzó en febrero de 2019 y se estima que finalizará para mayo de 2022.

### Medidas Previas del Consejo

Un contrato ejecutado anteriormente con J3 Company, LLC por \$20,763,251.51 para la construcción del proyecto de drenaje de Port Authority de los Bonos 2017 fue aprobado por el Consejo de la Ciudad el 17 de enero de 2019 mediante la Ordenanza 2019-01

-17-0025. Las órdenes de cambio han aumentado el contrato en \$886,349.39. Las ordenes de cambio propuestas incrementarán la capacidad del contrato en \$702,192.03, a una suma de contrato modificada de \$22,351,792.93.

La siguiente tabla muestra las ordenes de cambio producidas desde que comenzó la construcción de este proyecto:

<b>Asunto</b>	<b>Suma</b>
Valor original del contrato	\$20,763,251.51
Órdenes de Cambio Previas	\$ 886,349.39
Órdenes de Cambio Propuestas	\$ 702,192.03
Valor Revisado del Contrato	\$22,351,792.93

Estas órdenes de cambio compensarán al contratista por el tiempo y el trabajo relacionados con el rediseño del canal de drenaje y los esfuerzos de mitigación desplegados para abordar las aguas subterráneas y la tierra afectadas presentes durante la construcción del proyecto. Todas estas ordenes de cambio fueron negociadas en coordinación con Port Authority of San Antonio.

## ASUNTO:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el Proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado con los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

- A. Esta ordenanza aprueba una orden de cambio relacionada con los servicios públicos por la suma total incrementada de \$152,370.68 y autoriza el pago a J3 Company, LLC por el proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017; de los cuales \$152,370.68 serán reembolsados por Port Authority of San Antonio por los servicios de construcción relacionados con el sistema de alcantarillado sanitario del proyecto.

La orden de cambio relacionada con los servicios públicos, solicitada por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS), es por la suma de \$152,370.68 Durante la construcción del sistema de alcantarillado sanitario, el contratista se encontró con cantidades excesivas de agua subterránea afectada. Dada la sensibilidad ambiental del área del proyecto, se solicitó al contratista que mitigara el área, lo que requirió que el contratista recolectara y eliminara adecuadamente el agua subterránea. Los costos del tratamiento del agua subterránea y su eliminación fueron considerables y superaron el presupuesto previsto para estos esfuerzos. Por ello, el proyecto se detuvo a pedido de la Ciudad y de la Fuerza Aérea de los Estados Unidos (USAF) para que el consultor volviera a evaluar el diseño del proyecto del canal de drenaje. Como resultado de la evaluación, se determinó que el sistema de alcantarillado sanitario fue diseñado dentro de la capa freática afectada actual. Para corregirlo, SAWS solicitó que el sistema de alcantarillado sanitario se rediseñara por encima de la capa freática. Esta orden de cambio compensará al contratista por el tiempo y el trabajo relacionados con los esfuerzos de mitigación desplegados para abordar las aguas subterráneas y la tierra afectadas presentes durante la construcción del proyecto.

- B. Esta ordenanza aprueba tres órdenes de cambio solicitadas por la Ciudad por la suma total incrementada de \$1,216,713.69 y autoriza el pago a J3 Company, LLC por los trabajos relacionados con la construcción del canal de drenaje asociado al proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.

La primera orden de cambio, solicitada por la Ciudad, compensará al contratista por el trabajo relacionado con las revisiones que se completarán como parte del canal de drenaje rediseñado. Durante la construcción del sistema de alcantarillado sanitario, el contratista se encontró con cantidades excesivas de agua subterránea afectada. Como resultado, la Ciudad y la USAF requirieron que el consultor reevaluara el diseño del canal de drenaje, específicamente la capa freática y la elevación. En consecuencia, se determinó que el canal de drenaje tenía que ser rediseñado de manera que el canal estuviera por encima de la capa freática. Las revisiones del diseño incluyeron el aumento de la elevación del fondo del canal, la adición de una barrera de agua y el aumento del espesor del suelo del canal.

La segunda orden de cambio, solicitada por la Ciudad, rectificará los excesos de cantidad de la licitación atribuidos a problemas imprevistos de agua subterránea. Los planes originales del proyecto no reflejaban la cantidad de agua subterránea y tierra afectadas que el proyecto encontraría. Los costos asociados al tratamiento de esos materiales afectados superaron considerablemente sus presupuestos originales. Esta orden de cambio resolverá estos excesos de cantidad.

La tercera orden de cambio, solicitada por la Ciudad, rectificará el exceso de cantidad de la licitación para la excavación de la alcantarilla de caja correspondiente. Esta orden de cambio aumenta la cantidad de la partida de pago a la cantidad real que el contratista excavará para las alcantarillas de caja.

- C. Esta ordenanza aprueba una orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad por la suma disminuida de

\$666,892.34 con J3 Company, LLC para la retirada de la demolición de la estructura de un edificio del proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.

Dadas las revisiones del canal de drenaje y del sistema de alcantarillado sanitario, Port Authority of San Antonio y la Ciudad han decidido conjuntamente eliminar la demolición de una estructura de edificio. Este cambio de alcance permite que el presupuesto del proyecto y la contribución de la Ciudad de \$24,000,000.00 se centren en el alcance principal de la obra, que es el canal de drenaje y permitirá que el proyecto sea completado.

#### **ALTERNATIVAS:**

- A. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir que el personal complete un nuevo proceso de licitación para el trabajo. Sin embargo, esta orden de cambio será reembolsada Port Authority of San Antonio. Esto podría causar retrasos en el proyecto y potencialmente un aumento del costo de las obras. La opción más económicamente viable es aprobar esta orden de cambio.
- B. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir que el personal complete un nuevo proceso de licitación para el trabajo. Sin embargo, esto podría dar lugar a nuevos retrasos que ampliarían el plazo del proyecto y potencialmente a un aumento del costo de la obra.
- C. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría solicitar al personal que dejara la demolición de la estructura de un edificio en el proyecto. Sin embargo, eso daría lugar a posibles problemas de financiamiento que provocarían que el proyecto excediera su presupuesto de \$24,000,000.00

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$152,370.68. pagadera a J3 Company, LLC para servicios de construcción relacionados con la orden de cambio de servicios públicos del alcantarillado sanitario. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026. Esta ordenanza también autoriza la aceptación de fondos reembolsados por una suma adicional no mayor a \$152,370.68 de Port Authority of San Antonio para servicios de construcción relacionados con una orden de cambio de alcantarillado sanitario.
- B. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$1,216,713.69 pagadera a J3 Company, LLC. para tres órdenes de cambio relacionadas con el rediseño y la construcción del canal de drenaje relacionado con el proyecto Port San Antonio. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- C. Esta ordenanza disminuirá el contrato de construcción con J3 Company, LLC en \$666,892.34, a una suma de contrato modificada de \$22,351,792.93.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de los siguientes asuntos relacionados con el Proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado con los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

- A. El personal recomienda la aprobación de la ejecución de una orden de cambio de servicios públicos, por una

suma aumentada no mayor a \$152,370.68 y la aceptación del reembolso de Port Authority of San Antonio por servicios de construcción relacionados con el sistema de alcantarillado sanitario del proyecto.

- B. El personal recomienda la aprobación de la ejecución de tres órdenes de cambio por la suma total aumentada no mayor a \$1,216,713.69 relacionada con la construcción del canal de drenaje asociado con el proyecto Port San Antonio.
- C. El personal recomienda la aprobación de la ejecución de una orden de cambio deductivo por la suma disminuida de \$666,892.34 con J3 Company, LLC para la retirada de la demolición de la estructura de un edificio del proyecto Port San Antonio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6450

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8B.

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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:

Ordenes de Cambio: Port San Antonio (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

- A. Una ordenanza que aprueba una orden de cambio relacionada con los servicios públicos por la suma total incrementada de \$152,370.68 y que autoriza el pago a J3 Company, LLC por el proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017; de los cuales \$152,370.68 serán reembolsados por Port Authority of San Antonio por los servicios de construcción relacionados con el sistema de alcantarillado sanitario del proyecto.
- B. Una ordenanza que aprueba tres órdenes de cambio solicitadas por la Ciudad por la suma total incrementada de \$1,216,713.69 y que autoriza el pago a J3 Company, LLC por los trabajos relacionados con la construcción del canal de drenaje asociado al proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.
- C. Una ordenanza que aprueba una orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad por la suma disminuida de \$666,892.34 con J3 Company, LLC para la retirada de la demolición de la estructura de un edificio del proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.

## INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes de San Antonio aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022, de los cuales \$24,000,000.00 fueron aprobados para mejoras de drenaje relacionadas con el proyecto Port San Antonio. Estos fondos se están utilizando para la construcción del proyecto, la supervisión de la construcción y el reembolso de los servicios de diseño de la fase de construcción y de las adaptaciones de los servicios públicos.

En asociación con la Ciudad, Port Authority of San Antonio acordó administrar y financiar la fase de diseño del proyecto, incluyendo los servicios ambientales necesarios, y administrar las adaptaciones de los servicios públicos previas a la construcción. A cambio, la Ciudad acordó contribuir \$24,000,000.00 para la construcción y proporcionar servicios de administración de la construcción para el proyecto Port San Antonio y para financiar las adaptaciones de los servicios públicos previas a la construcción. Una vez completada la construcción, las mejoras serán mantenidas por Port Authority of San Antonio.

Como parte del Acuerdo Interlocal entre Port Authority y la Ciudad, la Ciudad no estará obligada a contribuir con ningún fondo mayor a \$24,000,000.00. Port Authority of San Antonio es responsable de todos los costos que superen la contribución de la Ciudad. Para mantener el presupuesto general, las modificaciones del proyecto seguirán siendo coordinadas y evaluadas por la Ciudad y Port Authority of San Antonio.

Este proyecto es una continuación del compromiso de la Ciudad de San Antonio de proporcionar un sistema adecuado de aguas pluviales para reducir los riesgos de inundaciones permanentes dentro de la Ciudad. El proyecto amplía la infraestructura de drenaje de la 36th Street Fase IIIB (Billy Mitchell a General Hudnell) construida como parte de los Bonos de Obligación General 2012. La construcción del proyecto comenzó en febrero de 2019 y se estima que finalizará para mayo de 2022.

### Medidas Previas del Consejo

Un contrato ejecutado anteriormente con J3 Company, LLC por \$20,763,251.51 para la construcción del proyecto de drenaje de Port Authority de los Bonos 2017 fue aprobado por el Consejo de la Ciudad el 17 de enero de 2019 mediante la Ordenanza 2019-01-17-0025. Las órdenes de cambio han aumentado el contrato en \$886,349.39. Las ordenes de cambio propuestas incrementarán la capacidad del contrato en \$702,192.03, a una suma de contrato modificada de \$22,351,792.93.

La siguiente tabla muestra las ordenes de cambio producidas desde que comenzó la construcción de este proyecto:

<b>Asunto</b>	<b>Suma</b>
Valor original del contrato	\$20,763,251.51
Órdenes de Cambio Previas	\$ 886,349.39
Órdenes de Cambio Propuestas	\$ 702,192.03
Valor Revisado del Contrato	\$22,351,792.93

Estas órdenes de cambio compensarán al contratista por el tiempo y el trabajo relacionados con el rediseño del canal de drenaje y los esfuerzos de mitigación desplegados para abordar las aguas subterráneas y la tierra afectadas presentes durante la construcción del proyecto. Todas estas órdenes de cambio fueron negociadas en coordinación con Port Authority of San Antonio.

## ASUNTO:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el Proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado con los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

- A. Esta ordenanza aprueba una orden de cambio relacionada con los servicios públicos por la suma total incrementada de \$152,370.68 y autoriza el pago a J3 Company, LLC por el proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017; de los cuales \$152,370.68 serán reembolsados por Port Authority of San Antonio por los servicios de construcción relacionados con el sistema de alcantarillado sanitario del proyecto.

La orden de cambio relacionada con los servicios públicos, solicitada por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS), es por la suma de \$152,370.68 Durante la construcción del sistema de alcantarillado sanitario, el contratista se encontró con cantidades excesivas de agua subterránea afectada. Dada la sensibilidad ambiental del área del proyecto, se solicitó al contratista que mitigara el área, lo que requirió que el contratista recolectara y eliminara adecuadamente el agua subterránea. Los costos del tratamiento del agua subterránea y su eliminación fueron considerables y superaron el presupuesto previsto para estos esfuerzos. Por ello, el proyecto se detuvo a pedido de la Ciudad y de la Fuerza Aérea de los Estados Unidos (USAF) para que el consultor volviera a evaluar el diseño del proyecto del canal de drenaje. Como resultado de la evaluación, se determinó que el sistema de alcantarillado sanitario fue diseñado dentro de la capa freática afectada actual. Para corregirlo, SAWS solicitó que el sistema de alcantarillado sanitario se rediseñara por encima de la capa freática. Esta orden de cambio compensará al contratista por el tiempo y el trabajo relacionados con los esfuerzos de mitigación desplegados para abordar las aguas subterráneas y la tierra afectadas presentes durante la construcción del proyecto.

- B. Esta ordenanza aprueba tres órdenes de cambio solicitadas por la Ciudad por la suma total incrementada de \$1,216,713.69 y autoriza el pago a J3 Company, LLC por los trabajos relacionados con la construcción del canal de drenaje asociado al proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.

La primera orden de cambio, solicitada por la Ciudad, compensará al contratista por el trabajo relacionado con las revisiones que se completarán como parte del canal de drenaje rediseñado. Durante la construcción del sistema de alcantarillado sanitario, el contratista se encontró con cantidades excesivas de agua subterránea afectada. Como resultado, la Ciudad y la USAF requirieron que el consultor reevaluara el diseño del canal de drenaje, específicamente la capa freática y la elevación. En consecuencia, se determinó que el canal de drenaje tenía que ser rediseñado de manera que el canal estuviera por encima de la capa freática. Las revisiones del diseño incluyeron el aumento de la elevación del fondo del canal, la adición de una barrera de agua y el aumento del espesor del suelo del canal.

La segunda orden de cambio, solicitada por la Ciudad, rectificará los excesos de cantidad de la licitación atribuidos a problemas imprevistos de agua subterránea. Los planes originales del proyecto no reflejaban la cantidad de agua subterránea y tierra afectadas que el proyecto encontraría. Los costos asociados al tratamiento de esos materiales afectados superaron considerablemente sus presupuestos originales. Esta orden de cambio resolverá estos excesos de cantidad.

La tercera orden de cambio, solicitada por la Ciudad, rectificará el exceso de cantidad de la licitación para la excavación de la alcantarilla de caja correspondiente. Esta orden de cambio aumenta la cantidad de la partida de pago a la cantidad real que el contratista excavará para las alcantarillas de caja.

- C. Esta ordenanza aprueba una orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad por la suma disminuida de \$666,892.34 con J3 Company, LLC para la retirada de la demolición de la estructura de un edificio del

proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.

Dadas las revisiones del canal de drenaje y del sistema de alcantarillado sanitario, Port Authority of San Antonio y la Ciudad han decidido conjuntamente eliminar la demolición de una estructura de edificio. Este cambio de alcance permite que el presupuesto del proyecto y la contribución de la Ciudad de \$24,000,000.00 se centren en el alcance principal de la obra, que es el canal de drenaje y permitirá que el proyecto sea completado.

#### **ALTERNATIVAS:**

A. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir que el personal complete un nuevo proceso de licitación para el trabajo. Sin embargo, esta orden de cambio será reembolsada Port Authority of San Antonio. Esto podría causar retrasos en el proyecto y potencialmente un aumento del costo de las obras.

La opción más económicamente viable es aprobar esta orden de cambio.

B. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir que el personal complete un nuevo proceso de licitación para el trabajo. Sin embargo, esto podría dar lugar a nuevos retrasos que ampliarían el plazo del proyecto y potencialmente a un aumento del costo de la obra.

C. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría solicitar al personal que dejara la demolición de la estructura de un edificio en el proyecto. Sin embargo, eso daría lugar a posibles problemas de financiamiento que provocarían que el proyecto excediera su presupuesto de \$24,000,000.00

#### **IMPACTO FISCAL:**

A. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$152,370.68. pagadera a J3 Company, LLC para servicios de construcción relacionados con la orden de cambio de servicios públicos del alcantarillado sanitario. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026. Esta ordenanza también autoriza la aceptación de fondos reembolsados por una suma adicional no mayor a \$152,370.68 de Port Authority of San Antonio para servicios de construcción relacionados con una orden de cambio de alcantarillado sanitario.

B. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$1,216,713.69 pagadera a J3 Company, LLC. para tres órdenes de cambio relacionadas con el rediseño y la construcción del canal de drenaje relacionado con el proyecto Port San Antonio. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

C. Esta ordenanza disminuirá el contrato de construcción con J3 Company, LLC en \$666,892.34, a una suma de contrato modificada de \$22,351,792.93.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de los siguientes asuntos relacionados con el Proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado con los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

- A. El personal recomienda la aprobación de la ejecución de una orden de cambio de servicios públicos, por una suma aumentada no mayor a \$152,370.68 y la aceptación del reembolso de Port Authority of San Antonio por servicios de construcción relacionados con el sistema de alcantarillado sanitario del proyecto.
- B. El personal recomienda la aprobación de la ejecución de tres órdenes de cambio por la suma total aumentada no mayor a \$1,216,713.69 relacionada con la construcción del canal de drenaje asociado con el proyecto Port San Antonio.
- C. El personal recomienda la aprobación de la ejecución de una orden de cambio deductivo por la suma disminuida de \$666,892.34 con J3 Company, LLC para la retirada de la demolición de la estructura de un edificio del proyecto Port San Antonio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6451

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8C.

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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:

Ordenes de Cambio: Port San Antonio (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

- A. Una ordenanza que aprueba una orden de cambio relacionada con los servicios públicos por la suma total incrementada de \$152,370.68 y que autoriza el pago a J3 Company, LLC por el proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017; de los cuales \$152,370.68 serán reembolsados por Port Authority of San Antonio por los servicios de construcción relacionados con el sistema de alcantarillado sanitario del proyecto.
- B. Una ordenanza que aprueba tres órdenes de cambio solicitadas por la Ciudad por la suma total incrementada de \$1,216,713.69 y que autoriza el pago a J3 Company, LLC por los trabajos relacionados con la construcción del canal de drenaje asociado al proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.
- C. Una ordenanza que aprueba una orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad por la suma disminuida de \$666,892.34 con J3 Company, LLC para la retirada de la demolición de la estructura de un edificio del proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.

## INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes de San Antonio aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022, de los cuales \$24,000,000.00 fueron aprobados para mejoras de drenaje relacionadas con el proyecto Port San Antonio. Estos fondos se están utilizando para la construcción del proyecto, la supervisión de la construcción y el reembolso de los servicios de diseño de la fase de construcción y de las adaptaciones de los servicios públicos.

En asociación con la Ciudad, Port Authority of San Antonio acordó administrar y financiar la fase de diseño del proyecto, incluyendo los servicios ambientales necesarios, y administrar las adaptaciones de los servicios públicos previas a la construcción. A cambio, la Ciudad acordó contribuir \$24,000,000.00 para la construcción y proporcionar servicios de administración de la construcción para el proyecto Port San Antonio y para financiar las adaptaciones de los servicios públicos previas a la construcción. Una vez completada la construcción, las mejoras serán mantenidas por Port Authority of San Antonio.

Como parte del Acuerdo Interlocal entre Port Authority y la Ciudad, la Ciudad no estará obligada a contribuir con ningún fondo mayor a \$24,000,000.00. Port Authority of San Antonio es responsable de todos los costos que superen la contribución de la Ciudad. Para mantener el presupuesto general, las modificaciones del proyecto seguirán siendo coordinadas y evaluadas por la Ciudad y Port Authority of San Antonio.

Este proyecto es una continuación del compromiso de la Ciudad de San Antonio de proporcionar un sistema adecuado de aguas pluviales para reducir los riesgos de inundaciones permanentes dentro de la Ciudad. El proyecto amplía la infraestructura de drenaje de la 36th Street Fase IIIB (Billy Mitchell a General Hudnell) construida como parte de los Bonos de Obligación General 2012. La construcción del proyecto comenzó en febrero de 2019 y se estima que finalizará para mayo de 2022.

### Medidas Previas del Consejo

Un contrato ejecutado anteriormente con J3 Company, LLC por \$20,763,251.51 para la construcción del proyecto de drenaje de Port Authority de los Bonos 2017 fue aprobado por el Consejo de la Ciudad el 17 de enero de 2019 mediante la Ordenanza 2019-01-17-0025. Las órdenes de cambio han aumentado el contrato en \$886,349.39. Las ordenes de cambio propuestas incrementarán la capacidad del contrato en \$702,192.03, a una suma de contrato modificada de \$22,351,792.93.

La siguiente tabla muestra las ordenes de cambio producidas desde que comenzó la construcción de este proyecto:

<b>Asunto</b>	<b>Suma</b>
Valor original del contrato	\$20,763,251.51
Órdenes de Cambio Previas	\$ 886,349.39
Órdenes de Cambio Propuestas	\$ 702,192.03
Valor Revisado del Contrato	\$22,351,792.93

Estas órdenes de cambio compensarán al contratista por el tiempo y el trabajo relacionados con el rediseño del canal de drenaje y los esfuerzos de mitigación desplegados para abordar las aguas subterráneas y la tierra afectadas presentes durante la construcción del proyecto. Todas estas órdenes de cambio fueron negociadas en coordinación con Port Authority of San Antonio.

## ASUNTO:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el Proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado con los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

- A. Esta ordenanza aprueba una orden de cambio relacionada con los servicios públicos por la suma total incrementada de \$152,370.68 y autoriza el pago a J3 Company, LLC por el proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017; de los cuales \$152,370.68 serán reembolsados por Port Authority of San Antonio por los servicios de construcción relacionados con el sistema de alcantarillado sanitario del proyecto.

La orden de cambio relacionada con los servicios públicos, solicitada por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS), es por la suma de \$152,370.68 Durante la construcción del sistema de alcantarillado sanitario, el contratista se encontró con cantidades excesivas de agua subterránea afectada. Dada la sensibilidad ambiental del área del proyecto, se solicitó al contratista que mitigara el área, lo que requirió que el contratista recolectara y eliminara adecuadamente el agua subterránea. Los costos del tratamiento del agua subterránea y su eliminación fueron considerables y superaron el presupuesto previsto para estos esfuerzos. Por ello, el proyecto se detuvo a pedido de la Ciudad y de la Fuerza Aérea de los Estados Unidos (USAF) para que el consultor volviera a evaluar el diseño del proyecto del canal de drenaje. Como resultado de la evaluación, se determinó que el sistema de alcantarillado sanitario fue diseñado dentro de la capa freática afectada actual. Para corregirlo, SAWS solicitó que el sistema de alcantarillado sanitario se rediseñara por encima de la capa freática. Esta orden de cambio compensará al contratista por el tiempo y el trabajo relacionados con los esfuerzos de mitigación desplegados para abordar las aguas subterráneas y la tierra afectadas presentes durante la construcción del proyecto.

- B. Esta ordenanza aprueba tres órdenes de cambio solicitadas por la Ciudad por la suma total incrementada de \$1,216,713.69 y autoriza el pago a J3 Company, LLC por los trabajos relacionados con la construcción del canal de drenaje asociado al proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.

La primera orden de cambio, solicitada por la Ciudad, compensará al contratista por el trabajo relacionado con las revisiones que se completarán como parte del canal de drenaje rediseñado. Durante la construcción del sistema de alcantarillado sanitario, el contratista se encontró con cantidades excesivas de agua subterránea afectada. Como resultado, la Ciudad y la USAF requirieron que el consultor reevaluara el diseño del canal de drenaje, específicamente la capa freática y la elevación. En consecuencia, se determinó que el canal de drenaje tenía que ser rediseñado de manera que el canal estuviera por encima de la capa freática. Las revisiones del diseño incluyeron el aumento de la elevación del fondo del canal, la adición de una barrera de agua y el aumento del espesor del suelo del canal.

La segunda orden de cambio, solicitada por la Ciudad, rectificará los excesos de cantidad de la licitación atribuidos a problemas imprevistos de agua subterránea. Los planes originales del proyecto no reflejaban la cantidad de agua subterránea y tierra afectadas que el proyecto encontraría. Los costos asociados al tratamiento de esos materiales afectados superaron considerablemente sus presupuestos originales. Esta orden de cambio resolverá estos excesos de cantidad.

La tercera orden de cambio, solicitada por la Ciudad, rectificará el exceso de cantidad de la licitación para la excavación de la alcantarilla de caja correspondiente. Esta orden de cambio aumenta la cantidad de la partida de pago a la cantidad real que el contratista excavará para las alcantarillas de caja.

- C. Esta ordenanza aprueba una orden de cambio deductivo solicitada por la Ciudad por la suma disminuida de \$666,892.34 con J3 Company, LLC para la retirada de la demolición de la estructura de un edificio del

proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado por los Bonos 2017.

Dadas las revisiones del canal de drenaje y del sistema de alcantarillado sanitario, Port Authority of San Antonio y la Ciudad han decidido conjuntamente eliminar la demolición de una estructura de edificio. Este cambio de alcance permite que el presupuesto del proyecto y la contribución de la Ciudad de \$24,000,000.00 se centren en el alcance principal de la obra, que es el canal de drenaje y permitirá que el proyecto sea completado.

#### **ALTERNATIVAS:**

- A. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir que el personal complete un nuevo proceso de licitación para el trabajo. Sin embargo, esta orden de cambio será reembolsada Port Authority of San Antonio. Esto podría causar retrasos en el proyecto y potencialmente un aumento del costo de las obras. La opción más económicamente viable es aprobar esta orden de cambio.
- B. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir que el personal complete un nuevo proceso de licitación para el trabajo. Sin embargo, esto podría dar lugar a nuevos retrasos que ampliarían el plazo del proyecto y potencialmente a un aumento del costo de la obra.
- C. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría solicitar al personal que dejara la demolición de la estructura de un edificio en el proyecto. Sin embargo, eso daría lugar a posibles problemas de financiamiento que provocarían que el proyecto excediera su presupuesto de \$24,000,000.00

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$152,370.68. pagadera a J3 Company, LLC para servicios de construcción relacionados con la orden de cambio de servicios públicos del alcantarillado sanitario. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026. Esta ordenanza también autoriza la aceptación de fondos reembolsados por una suma adicional no mayor a \$152,370.68 de Port Authority of San Antonio para servicios de construcción relacionados con una orden de cambio de alcantarillado sanitario.
- B. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$1,216,713.69 pagadera a J3 Company, LLC. para tres órdenes de cambio relacionadas con el rediseño y la construcción del canal de drenaje relacionado con el proyecto Port San Antonio. Se dispone de fondos del programa de Bonos de Obligación General 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- C. Esta ordenanza disminuirá el contrato de construcción con J3 Company, LLC en \$666,892.34, a una suma de contrato modificada de \$22,351,792.93.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de los siguientes asuntos relacionados con el Proyecto Port San Antonio, un proyecto de drenaje financiado con los Bonos 2017, ubicado en el Distrito 4 del Consejo:

- A. El personal recomienda la aprobación de la ejecución de una orden de cambio de servicios públicos, por una

suma aumentada no mayor a \$152,370.68 y la aceptación del reembolso de Port Authority of San Antonio por servicios de construcción relacionados con el sistema de alcantarillado sanitario del proyecto.

- B. El personal recomienda la aprobación de la ejecución de tres órdenes de cambio por la suma total aumentada no mayor a \$1,216,713.69 relacionada con la construcción del canal de drenaje asociado con el proyecto Port San Antonio.
- C. El personal recomienda la aprobación de la ejecución de una orden de cambio deductivo por la suma disminuida de \$666,892.34 con J3 Company, LLC para la retirada de la demolición de la estructura de un edificio del proyecto Port San Antonio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6132

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9.

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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:

Adjudicación de Contrato: Paquetes 3-6 del Programa de Mantenimiento de Calles 2021

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes cuatro contratos de construcción por un total de \$19,544,642.00 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP):

- A. Una ordenanza que acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 3 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por una suma no mayor a \$3,468,225.00 de los cuales \$86,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,500.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 4 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Austin Bridge & Road, LP por una suma no mayor a \$9,462,906.25 de los cuales \$580.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$50.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a San Antonio Constructors, Ltd. por una suma no mayor a \$2,078,125.00 de los cuales \$115,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS)

y \$6,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- D. Una ordenanza que acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$4,535,385.75 de los cuales \$56,525.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,400.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

### Antecedentes del proyecto

Con la adopción del Presupuesto para el AF 2021 el 17 de septiembre de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó un presupuesto para el Programa de Mantenimiento de Calles (SMP) de \$102 millones, compuesto tanto de \$12 millones para proyectos de mantenimiento de calles propios como \$90 millones para proyectos de mantenimiento de calles contractuales. El SMP para el AF 2021 incluye 282 proyectos de Mantenimiento de Calles por un total de \$43 millones, diferidos del AF 2020 como resultado de los impactos financieros del COVID 19; y, \$59 millones en nuevos proyectos que abarcan 935 proyectos de SMP. Esta ordenanza autoriza cuatro contratos para el AF 2021 por un total de \$19,544,642.00 para la construcción de proyectos de mantenimiento de calles nuevos o aplazados. Está programado que se adjudiquen los contratos adicionales para el resto del SMP en una fecha posterior.

### Adquisición de servicios

- A. El Paquete 3 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 3 debían presentarse antes del 9 de octubre de 2020, siendo recibidas seis (6) ofertas receptoras. Clark Construction of Texas, Inc. fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.
- B. El Paquete 4 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 4 debían presentarse antes del 2 de octubre de 2020, siendo recibidas seis (6) ofertas receptoras. Austin Bridge & Road, LP fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.
- C. El Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 5 debían presentarse antes del 6 de octubre de 2020, siendo recibidas seis (6) ofertas receptoras. San Antonio Constructors, Ltd. fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.
- D. El Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 6 debían presentarse antes del 9 de octubre de 2020, siendo recibidas cuatro (4) ofertas receptoras. Clark Construction of Texas, Inc. fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.

Estos contratos son adjudicados en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres. A continuación se resumen las metas SBEDA para cada contrato.

A. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 3 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021.

Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir estas metas.

B. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 4 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021. Austin Bridge & Road, LP se ha comprometido a cumplir estas metas.

C. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021. San Antonio Constructors, Ltd. se ha comprometido a cumplir estas metas.

D. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021. Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir estas metas.

Los contratos de construcción se realizaron utilizando el proceso de licitación más baja; por lo tanto, no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos.

## **ASUNTO:**

Consideración de los siguientes cuatro contratos por un total de \$19,544,642.00 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura:

A. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 3 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$3,468,225.00 de los cuales \$86,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,500.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

B. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 4 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Austin Bridge & Road, LP por una suma no mayor a \$9,462,906.25 de los cuales \$580.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$50.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a San Antonio Constructors, Ltd. por una suma no mayor a \$2,078,125.00 de los cuales \$115,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$6,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$4,535,385.75 de los cuales \$56,525.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,400.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Como parte de los esfuerzos continuos del Departamento para acelerar la ejecución de los proyectos y completar los proyectos de infraestructura, los contratos de órdenes de trabajo permitirán a Obras Públicas ejecutar múltiples proyectos que se ejecutan a través del Programa de Administración de Infraestructura (IMP).

Los Contratos para los Paquetes 3-6 de Rehabilitación de Calles 2021 incluyen, entre otros, la reparación de la estructura base de una calle, el recubrimiento de la superficie de asfalto, las mejoras de rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo requerido para completar los Proyectos de Recubrimiento de Asfalto IMP ubicados por toda la Ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría solicitar al personal que vuelva a licitar estos paquetes; sin embargo, la nueva licitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles y resultaría en mayores demoras de los proyectos de mantenimiento de calles diferidos que no se completan.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 3 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$3,468,225.00 de los cuales \$86,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,500.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.
- B. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 4 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Austin Bridge & Road, LP por una suma no mayor a \$9,462,906.25 de los cuales \$580.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$50.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

- C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo

de Rehabilitación de Calles 2021 a San Antonio Constructors, Ltd. por una suma no mayor a \$2,078,125.00 de los cuales \$115,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$6,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

D. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$4,535,385.75 de los cuales \$56,525.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,400.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

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

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cuatro contratos por la suma total de \$19,544,642.00 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura. Está programado que se adjudiquen los contratos adicionales para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles en una fecha posterior.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6454

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9A.

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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:

Adjudicación de Contrato: Paquetes 3-6 del Programa de Mantenimiento de Calles 2021

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes cuatro contratos de construcción por un total de \$19,544,642.00 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP):

- A. Una ordenanza que acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 3 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por una suma no mayor a \$3,468,225.00 de los cuales \$86,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,500.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 4 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Austin Bridge & Road, LP por una suma no mayor a \$9,462,906.25 de los cuales \$580.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$50.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a San Antonio Constructors, Ltd. por una suma no mayor a \$2,078,125.00 de los cuales \$115,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS)

y \$6,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- D. Una ordenanza que acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$4,535,385.75 de los cuales \$56,525.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,400.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

### Antecedentes del proyecto

Con la adopción del Presupuesto para el AF 2021 el 17 de septiembre de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó un presupuesto para el Programa de Mantenimiento de Calles (SMP) de \$102 millones, compuesto tanto de \$12 millones para proyectos de mantenimiento de calles propios como \$90 millones para proyectos de mantenimiento de calles contractuales. El SMP para el AF 2021 incluye 282 proyectos de Mantenimiento de Calles por un total de \$43 millones, diferidos del AF 2020 como resultado de los impactos financieros del COVID 19; y, \$59 millones en nuevos proyectos que abarcan 935 proyectos de SMP. Esta ordenanza autoriza cuatro contratos para el AF 2021 por un total de \$19,544,642.00 para la construcción de proyectos de mantenimiento de calles nuevos o aplazados. Está programado que se adjudiquen los contratos adicionales para el resto del SMP en una fecha posterior.

### Adquisición de servicios

- A. El Paquete 3 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 3 debían presentarse antes del 9 de octubre de 2020, siendo recibidas seis (6) ofertas receptoras. Clark Construction of Texas, Inc. fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.
- B. El Paquete 4 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 4 debían presentarse antes del 2 de octubre de 2020, siendo recibidas seis (6) ofertas receptoras. Austin Bridge & Road, LP fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.
- C. El Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 5 debían presentarse antes del 6 de octubre de 2020, siendo recibidas seis (6) ofertas receptoras. San Antonio Constructors, Ltd. fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.
- D. El Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 6 debían presentarse antes del 9 de octubre de 2020, siendo recibidas cuatro (4) ofertas receptoras. Clark Construction of Texas, Inc. fue el oferente receptor con la oferta más

baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.

Estos contratos son adjudicados en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres. A continuación se resumen las metas SBEDA para cada contrato.

A. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 3 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021.

Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir estas metas.

B. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 4 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021. Austin Bridge & Road, LP se ha comprometido a cumplir estas metas.

C. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021. San Antonio Constructors, Ltd. se ha comprometido a cumplir estas metas.

D. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021. Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir estas metas.

Los contratos de construcción se realizaron utilizando el proceso de licitación más baja; por lo tanto, no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos.

## **ASUNTO:**

Consideración de los siguientes cuatro contratos por un total de \$19,544,642.00 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura:

A. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 3 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$3,468,225.00 de los cuales \$86,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,500.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

B. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 4 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Austin Bridge & Road, LP por una suma no mayor a \$9,462,906.25 de los cuales \$580.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$50.00 serán reembolsados por CPS

Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a San Antonio Constructors, Ltd. por una suma no mayor a \$2,078,125.00 de los cuales \$115,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$6,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$4,535,385.75 de los cuales \$56,525.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,400.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Como parte de los esfuerzos continuos del Departamento para acelerar la ejecución de los proyectos y completar los proyectos de infraestructura, los contratos de órdenes de trabajo permitirán a Obras Públicas ejecutar múltiples proyectos que se ejecutan a través del Programa de Administración de Infraestructura (IMP).

Los Contratos para los Paquetes 3-6 de Rehabilitación de Calles 2021 incluyen, entre otros, la reparación de la estructura base de una calle, el recubrimiento de la superficie de asfalto, las mejoras de rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo requerido para completar los Proyectos de Recubrimiento de Asfalto IMP ubicados por toda la Ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría solicitar al personal que vuelva a licitar estos paquetes; sin embargo, la nueva licitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles y resultaría en mayores demoras de los proyectos de mantenimiento de calles diferidos que no se completan.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 3 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$3,468,225.00 de los cuales \$86,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,500.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.
- B. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 4 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Austin Bridge & Road, LP por una suma no mayor a \$9,462,906.25 de los cuales \$580.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$50.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a San Antonio Constructors, Ltd. por una suma no mayor a \$2,078,125.00 de los cuales \$115,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$6,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

D. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$4,535,385.75 de los cuales \$56,525.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,400.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

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

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cuatro contratos por la suma total de \$19,544,642.00 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura. Está programado que se adjudiquen los contratos adicionales para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles en una fecha posterior.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6456

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9B.

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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:

Adjudicación de Contrato: Paquetes 3-6 del Programa de Mantenimiento de Calles 2021

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes cuatro contratos de construcción por un total de \$19,544,642.00 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP):

- A. Una ordenanza que acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 3 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por una suma no mayor a \$3,468,225.00 de los cuales \$86,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,500.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 4 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Austin Bridge & Road, LP por una suma no mayor a \$9,462,906.25 de los cuales \$580.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$50.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a San Antonio Constructors, Ltd. por una suma no mayor a \$2,078,125.00 de los cuales \$115,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS)

y \$6,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- D. Una ordenanza que acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$4,535,385.75 de los cuales \$56,525.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,400.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

### Antecedentes del proyecto

Con la adopción del Presupuesto para el AF 2021 el 17 de septiembre de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó un presupuesto para el Programa de Mantenimiento de Calles (SMP) de \$102 millones, compuesto tanto de \$12 millones para proyectos de mantenimiento de calles propios como \$90 millones para proyectos de mantenimiento de calles contractuales. El SMP para el AF 2021 incluye 282 proyectos de Mantenimiento de Calles por un total de \$43 millones, diferidos del AF 2020 como resultado de los impactos financieros del COVID 19; y, \$59 millones en nuevos proyectos que abarcan 935 proyectos de SMP. Esta ordenanza autoriza cuatro contratos para el AF 2021 por un total de \$19,544,642.00 para la construcción de proyectos de mantenimiento de calles nuevos o aplazados. Está programado que se adjudiquen los contratos adicionales para el resto del SMP en una fecha posterior.

### Adquisición de servicios

- A. El Paquete 3 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 3 debían presentarse antes del 9 de octubre de 2020, siendo recibidas seis (6) ofertas receptoras. Clark Construction of Texas, Inc. fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.
- B. El Paquete 4 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 4 debían presentarse antes del 2 de octubre de 2020, siendo recibidas seis (6) ofertas receptoras. Austin Bridge & Road, LP fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.
- C. El Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 5 debían presentarse antes del 6 de octubre de 2020, siendo recibidas seis (6) ofertas receptoras. San Antonio Constructors, Ltd. fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.
- D. El Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 6 debían presentarse antes del 9 de octubre de 2020, siendo recibidas cuatro (4) ofertas receptoras. Clark Construction of Texas, Inc. fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.

Estos contratos son adjudicados en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres. A continuación se resumen las metas SBEDA para cada contrato.

A. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 3 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021.

Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir estas metas.

B. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 4 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021. Austin Bridge & Road, LP se ha comprometido a cumplir estas metas.

C. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021. San Antonio Constructors, Ltd. se ha comprometido a cumplir estas metas.

D. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021. Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir estas metas.

Los contratos de construcción se realizaron utilizando el proceso de licitación más baja; por lo tanto, no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos.

## **ASUNTO:**

Consideración de los siguientes cuatro contratos por un total de \$19,544,642.00 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura:

A. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 3 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$3,468,225.00 de los cuales \$86,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,500.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

B. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 4 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Austin Bridge & Road, LP por una suma no mayor a \$9,462,906.25 de los cuales \$580.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$50.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a San Antonio Constructors, Ltd. por una suma no mayor a \$2,078,125.00 de los cuales \$115,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$6,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$4,535,385.75 de los cuales \$56,525.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,400.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Como parte de los esfuerzos continuos del Departamento para acelerar la ejecución de los proyectos y completar los proyectos de infraestructura, los contratos de órdenes de trabajo permitirán a Obras Públicas ejecutar múltiples proyectos que se ejecutan a través del Programa de Administración de Infraestructura (IMP).

Los Contratos para los Paquetes 3-6 de Rehabilitación de Calles 2021 incluyen, entre otros, la reparación de la estructura base de una calle, el recubrimiento de la superficie de asfalto, las mejoras de rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo requerido para completar los Proyectos de Recubrimiento de Asfalto IMP ubicados por toda la Ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría solicitar al personal que vuelva a licitar estos paquetes; sin embargo, la nueva licitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles y resultaría en mayores demoras de los proyectos de mantenimiento de calles diferidos que no se completan.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 3 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$3,468,225.00 de los cuales \$86,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,500.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.
- B. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 4 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Austin Bridge & Road, LP por una suma no mayor a \$9,462,906.25 de los cuales \$580.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$50.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

- C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo

de Rehabilitación de Calles 2021 a San Antonio Constructors, Ltd. por una suma no mayor a \$2,078,125.00 de los cuales \$115,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$6,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

D. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$4,535,385.75 de los cuales \$56,525.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,400.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

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

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cuatro contratos por la suma total de \$19,544,642.00 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura. Está programado que se adjudiquen los contratos adicionales para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles en una fecha posterior.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:** 20-6457

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9C.

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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:

Adjudicación de Contrato: Paquetes 3-6 del Programa de Mantenimiento de Calles 2021

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes cuatro contratos de construcción por un total de \$19,544,642.00 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP):

- A. Una ordenanza que acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 3 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por una suma no mayor a \$3,468,225.00 de los cuales \$86,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,500.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 4 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Austin Bridge & Road, LP por una suma no mayor a \$9,462,906.25 de los cuales \$580.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$50.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a San Antonio Constructors, Ltd. por una suma no mayor a \$2,078,125.00 de los cuales \$115,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS)

y \$6,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- D. Una ordenanza que acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$4,535,385.75 de los cuales \$56,525.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,400.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

### Antecedentes del proyecto

Con la adopción del Presupuesto para el AF 2021 el 17 de septiembre de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó un presupuesto para el Programa de Mantenimiento de Calles (SMP) de \$102 millones, compuesto tanto de \$12 millones para proyectos de mantenimiento de calles propios como \$90 millones para proyectos de mantenimiento de calles contractuales. El SMP para el AF 2021 incluye 282 proyectos de Mantenimiento de Calles por un total de \$43 millones, diferidos del AF 2020 como resultado de los impactos financieros del COVID 19; y, \$59 millones en nuevos proyectos que abarcan 935 proyectos de SMP. Esta ordenanza autoriza cuatro contratos para el AF 2021 por un total de \$19,544,642.00 para la construcción de proyectos de mantenimiento de calles nuevos o aplazados. Está programado que se adjudiquen los contratos adicionales para el resto del SMP en una fecha posterior.

### Adquisición de servicios

- A. El Paquete 3 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 3 debían presentarse antes del 9 de octubre de 2020, siendo recibidas seis (6) ofertas receptoras. Clark Construction of Texas, Inc. fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.
- B. El Paquete 4 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 4 debían presentarse antes del 2 de octubre de 2020, siendo recibidas seis (6) ofertas receptoras. Austin Bridge & Road, LP fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.
- C. El Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 5 debían presentarse antes del 6 de octubre de 2020, siendo recibidas seis (6) ofertas receptoras. San Antonio Constructors, Ltd. fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.
- D. El Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 6 debían presentarse antes del 9 de octubre de 2020, siendo recibidas cuatro (4) ofertas receptoras. Clark Construction of Texas, Inc. fue el oferente receptor con la oferta más

baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.

Estos contratos son adjudicados en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres. A continuación se resumen las metas SBEDA para cada contrato.

A. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 3 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021.

Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir estas metas.

B. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 4 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021. Austin Bridge & Road, LP se ha comprometido a cumplir estas metas.

C. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021. San Antonio Constructors, Ltd. se ha comprometido a cumplir estas metas.

D. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021. Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir estas metas.

Los contratos de construcción se realizaron utilizando el proceso de licitación más baja; por lo tanto, no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos.

## **ASUNTO:**

Consideración de los siguientes cuatro contratos por un total de \$19,544,642.00 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura:

A. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 3 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$3,468,225.00 de los cuales \$86,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,500.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

B. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 4 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Austin Bridge & Road, LP por una suma no mayor a \$9,462,906.25 de los cuales \$580.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$50.00 serán reembolsados por CPS

Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a San Antonio Constructors, Ltd. por una suma no mayor a \$2,078,125.00 de los cuales \$115,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$6,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$4,535,385.75 de los cuales \$56,525.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,400.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Como parte de los esfuerzos continuos del Departamento para acelerar la ejecución de los proyectos y completar los proyectos de infraestructura, los contratos de órdenes de trabajo permitirán a Obras Públicas ejecutar múltiples proyectos que se ejecutan a través del Programa de Administración de Infraestructura (IMP).

Los Contratos para los Paquetes 3-6 de Rehabilitación de Calles 2021 incluyen, entre otros, la reparación de la estructura base de una calle, el recubrimiento de la superficie de asfalto, las mejoras de rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo requerido para completar los Proyectos de Recubrimiento de Asfalto IMP ubicados por toda la Ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría solicitar al personal que vuelva a licitar estos paquetes; sin embargo, la nueva licitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles y resultaría en mayores demoras de los proyectos de mantenimiento de calles diferidos que no se completan.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 3 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$3,468,225.00 de los cuales \$86,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,500.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.
- B. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 4 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Austin Bridge & Road, LP por una suma no mayor a \$9,462,906.25 de los cuales \$580.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$50.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a San Antonio Constructors, Ltd. por una suma no mayor a \$2,078,125.00 de los cuales \$115,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$6,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

D. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$4,535,385.75 de los cuales \$56,525.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,400.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

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

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cuatro contratos por la suma total de \$19,544,642.00 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura. Está programado que se adjudiquen los contratos adicionales para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles en una fecha posterior.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6458

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9D.

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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:

Adjudicación de Contrato: Paquetes 3-6 del Programa de Mantenimiento de Calles 2021

### RESUMEN:

Consideración de los siguientes cuatro contratos de construcción por un total de \$19,544,642.00 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura (IMP):

- A. Una ordenanza que acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 3 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por una suma no mayor a \$3,468,225.00 de los cuales \$86,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,500.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 4 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Austin Bridge & Road, LP por una suma no mayor a \$9,462,906.25 de los cuales \$580.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$50.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- C. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a San Antonio Constructors, Ltd. por una suma no mayor a \$2,078,125.00 de los cuales \$115,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS)

y \$6,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- D. Una ordenanza que acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$4,535,385.75 de los cuales \$56,525.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,400.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

## **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

### Antecedentes del proyecto

Con la adopción del Presupuesto para el AF 2021 el 17 de septiembre de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó un presupuesto para el Programa de Mantenimiento de Calles (SMP) de \$102 millones, compuesto tanto de \$12 millones para proyectos de mantenimiento de calles propios como \$90 millones para proyectos de mantenimiento de calles contractuales. El SMP para el AF 2021 incluye 282 proyectos de Mantenimiento de Calles por un total de \$43 millones, diferidos del AF 2020 como resultado de los impactos financieros del COVID 19; y, \$59 millones en nuevos proyectos que abarcan 935 proyectos de SMP. Esta ordenanza autoriza cuatro contratos para el AF 2021 por un total de \$19,544,642.00 para la construcción de proyectos de mantenimiento de calles nuevos o aplazados. Está programado que se adjudiquen los contratos adicionales para el resto del SMP en una fecha posterior.

### Adquisición de servicios

- A. El Paquete 3 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 3 debían presentarse antes del 9 de octubre de 2020, siendo recibidas seis (6) ofertas receptoras. Clark Construction of Texas, Inc. fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.
- B. El Paquete 4 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 4 debían presentarse antes del 2 de octubre de 2020, siendo recibidas seis (6) ofertas receptoras. Austin Bridge & Road, LP fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.
- C. El Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 5 debían presentarse antes del 6 de octubre de 2020, siendo recibidas seis (6) ofertas receptoras. San Antonio Constructors, Ltd. fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.
- D. El Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021 fue anunciado para las licitaciones de construcción el 2 de septiembre de 2020 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en el sitio de licitaciones electrónicas CivCast y en TVSA. Las ofertas para el Paquete 6 debían presentarse antes del 9 de octubre de 2020, siendo recibidas cuatro (4) ofertas receptoras. Clark Construction of Texas, Inc. fue el oferente receptor con la oferta más

baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.

Estos contratos son adjudicados en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres. A continuación se resumen las metas SBEDA para cada contrato.

A. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 3 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021.

Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir estas metas.

B. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 4 del Contrato para Rehabilitación de Calles 2021. Austin Bridge & Road, LP se ha comprometido a cumplir estas metas.

C. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021. San Antonio Constructors, Ltd. se ha comprometido a cumplir estas metas.

D. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 6% 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) para el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo para Rehabilitación de Calles 2021. Clark Construction of Texas, Inc. se ha comprometido a cumplir estas metas.

Los contratos de construcción se realizaron utilizando el proceso de licitación más baja; por lo tanto, no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos.

## **ASUNTO:**

Consideración de los siguientes cuatro contratos por un total de \$19,544,642.00 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura:

A. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 3 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$3,468,225.00 de los cuales \$86,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,500.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

B. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 4 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Austin Bridge & Road, LP por una suma no mayor a \$9,462,906.25 de los cuales \$580.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$50.00 serán reembolsados por CPS

Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

- C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a San Antonio Constructors, Ltd. por una suma no mayor a \$2,078,125.00 de los cuales \$115,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$6,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.
- D. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$4,535,385.75 de los cuales \$56,525.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,400.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente.

Como parte de los esfuerzos continuos del Departamento para acelerar la ejecución de los proyectos y completar los proyectos de infraestructura, los contratos de órdenes de trabajo permitirán a Obras Públicas ejecutar múltiples proyectos que se ejecutan a través del Programa de Administración de Infraestructura (IMP).

Los Contratos para los Paquetes 3-6 de Rehabilitación de Calles 2021 incluyen, entre otros, la reparación de la estructura base de una calle, el recubrimiento de la superficie de asfalto, las mejoras de rampas para sillas de ruedas y cualquier otro trabajo requerido para completar los Proyectos de Recubrimiento de Asfalto IMP ubicados por toda la Ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría solicitar al personal que vuelva a licitar estos paquetes; sin embargo, la nueva licitación retrasaría la entrega del Programa de Mantenimiento de Calles y resultaría en mayores demoras de los proyectos de mantenimiento de calles diferidos que no se completan.

#### **IMPACTO FISCAL:**

- A. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 3 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$3,468,225.00 de los cuales \$86,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,500.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.
- B. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 4 del Contrato de Rehabilitación de Calles 2021 a Austin Bridge & Road, LP por una suma no mayor a \$9,462,906.25 de los cuales \$580.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$50.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

- C. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Paquete 5 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a San Antonio Constructors, Ltd. por una suma no mayor a \$2,078,125.00 de los cuales \$115,000.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$6,000.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.
- D. Esta ordenanza acepta la oferta de licitación más baja y adjudica el Paquete 6 del Contrato de Orden de Trabajo de Rehabilitación de Calles 2021 a Clark Construction of Texas, Inc. por un monto no mayor a \$4,535,385.75 de los cuales \$56,525.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$4,400.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura existente. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026 y pueden ser financiados por varias fuentes de financiamiento, entre ellas, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado, los fondos de deuda u otras fuentes de financiamiento.

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

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de cuatro contratos por la suma total de \$19,544,642.00 para completar los proyectos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura. Está programado que se adjudiquen los contratos adicionales para el resto del Programa de Mantenimiento de Calles en una fecha posterior.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6277

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

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

---

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

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 10

### ASUNTO:

Nombramiento a la Junta

### RESUMEN:

Nombramiento de los siguientes nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités para las funciones que finalizan el 31 de mayo de 2021 o por los términos que se muestran a continuación.

A) Una Ordenanza que nombra a Jorge Gamez (Distrito 10) a la Junta de Estándares de Construcción y que exime del requisito de la categoría (Ingeniero) según el Código de la Ciudad para este nombramiento.

Los Nombramientos son efectivos inmediatamente si se reciben ocho votos afirmativos, o diez días después del nombramiento si se aprueban con menos de ocho votos afirmativos.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

### ASUNTO:

Los Nombramientos a la Junta requieren la aprobación en pleno del Consejo de la Ciudad.

### ALTERNATIVAS:

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

---

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6268

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

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

---

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

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 9

### ASUNTO:

Nombramientos a la Junta

### RESUMEN:

Nombramiento de los siguientes nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités para las funciones que finalizan el 31 de mayo de 2021 o por los términos que se muestran a continuación.

- A) Nombramiento de Madelyn Elizondo (Distrito 9) y Hannah Guan (Distrito 9) a la Comisión de Juventud de San Antonio.
- B) Nombramiento de Esther Gergen (Distrito 4) a la Junta de Revisión de Ética por un período de mandato no concluido, que finaliza el 25 de abril de 2022.

Los Nombramientos son efectivos inmediatamente si se reciben ocho votos afirmativos, o diez días después del nombramiento si se aprueban con menos de ocho votos afirmativos.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

### ASUNTO:

Los Nombramientos a la Junta requieren la aprobación en pleno del Consejo de la Ciudad.

**ALTERNATIVAS:**

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

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6086

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Gobierno y Asuntos Públicos

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Jeff Coyle

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

**ASUNTO:** Consentimiento a la Solicitud de Deuda del Distrito de Servicios de Emergencia Nro. 2

### RESUMEN:

Una resolución que otorga el consentimiento para que el Distrito de Servicios de Emergencia (ESD) Nro. 2 del Condado de Bexar incurra en una deuda de hasta \$30 millones para el desarrollo de estaciones de bomberos adicionales y la compra de equipo. El consentimiento de la Ciudad para incurrir en deuda es requerido de acuerdo con los términos del acuerdo entre el Condado de Bexar y la Ciudad de San Antonio que creó el ESD Nro. 2 en 2004.

### ANTECEDENTES:

En octubre de 2004 el Consejo de la Ciudad aprobó, mediante la ordenanza 97417, un acuerdo con el Condado de Bexar para crear el Distrito de Servicios de Emergencia Nro. 2 dentro de la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad (ETJ) para la prestación de servicios de supresión de incendios y servicios médicos de emergencia para las personas que residen dentro de los límites del distrito. El ESD Nro. 2 se encuentra en la parte oeste del Condado de Bexar y generalmente se describe como limitado al oeste por el límite del Condado de Bexar; al sur por la Autopista U.S. 90; al este por la Carretera 1604; y al norte por Culebra Rd.

Debido a que la ley estatal (Sección 775.022 del Código de Salud y Seguridad de Texas) requiere que la Ciudad pague al ESD una parte proporcional de la deuda del Distrito en caso de que la Ciudad anexe una parte del territorio del Distrito, la Ciudad revisa y evalúa cualquier solicitud para incurrir en deuda antes de dar su consentimiento.

El acuerdo para la creación del ESD Nro. 2 incluye las siguientes condiciones:

---

- El ESD Nro. 2 no puede incurrir en deuda por más de \$20,000 sin el consentimiento de la Ciudad.
- Si la Ciudad anexa una parte del ESD Nro. 2, cualquier obligación contractual del ESD Nro. 2 a, o el pago de cualquier deuda incurrida por un contratista externo, no será una deuda a efectos de la Sección 775.002 del Código de Salud y Seguridad de Texas, a menos que la Ciudad haya aprobado el contrato que crea la obligación o la deuda.
- Cualquier estación de bomberos construida por el ESD Nro. 2 será localizada y construida con concurrencia del Departamento de Bomberos de San Antonio.
- El ESD Nro. 2 garantizará que su equipo sea compatible con el de la Ciudad.
- El ESD Nro. 2 entrará en acuerdos de ayuda mutua.

Las condiciones impuestas anteriormente se incluyeron en la boleta de la elección para confirmar la creación del ESD Nro. 2 y autorizar la imposición de un impuesto; el ESD Nro. 2 fue aprobado por los votantes y actualmente impone un impuesto ad valorem de \$0.01 por cada \$100 de valuación a los dueños de propiedades dentro del Distrito. Además, el ESD Nro. 2 impone un impuesto del 1.5% sobre las ventas en el distrito. El Distrito comenzó a cobrar un impuesto sobre las ventas el 1 de octubre de 2017.

En mayo de 2020, la Ciudad comenzó a revisar la solicitud del ESD Nro. 2 de incurrir en deuda por hasta \$30 millones. El Subcomité COSA de Relaciones Intergubernamentales consideró y apoyó la aprobación de la solicitud el 14 de octubre de 2020.

#### **ASUNTO:**

El ESD Nro. 2 solicita el consentimiento de la Ciudad para asegurar deuda por hasta \$30 millones para proveer el financiamiento de los proyectos de mejoras estructurales continuos que incluyen la construcción de una nueva estación de bomberos y la remodelación/reemplazo de varias otras estaciones de bomberos. Los proyectos estructurales planificados son la construcción de la Estación de Bomberos 124 (\$9,000,000) que se ubicará en 14515 Omicron Drive, el reemplazo de la Estación de Bomberos 121 (\$6,697,244), la remodelación de la Estación de Bomberos 123 (\$3,074,400) y 122 (\$5,006,880), y la construcción de reemplazo de la Estación de Bomberos 125 (\$6,234,244). La deuda inicial del plan de mejoras estructurales se estructurará para un plazo de 20 años y una tasa de interés del 3,98%, se buscará deuda adicional para plazos de 20 años a la mejor tasa prevaleciente.

La Ciudad no estaría obligada a asumir ninguna deuda si el Distrito incumple el préstamo. Sin embargo, si la Ciudad anexa territorio dentro del Distrito, estaría obligada a pagar al Distrito el valor prorrateado de la deuda del distrito y otras deudas por la propiedad anexada. De conformidad con la Sección 775.022 del Código de Salud y Seguridad de Texas, el monto de la compensación que la Ciudad debe pagar al Distrito después de la anexión sería el total de la deuda del Distrito al momento de la anexión multiplicado por una fracción igual al valor tasado de la propiedad a ser anexada dividido por el valor tasado total de la propiedad del Distrito en base a las nóminas de impuestos sobre la propiedad del condado certificadas más recientes al momento de la anexión.

Los Departamentos de Finanzas, Planificación y Bomberos de la Ciudad revisaron la solicitud del ESD Nro. 2

para analizar la capacidad del Distrito para contraer la deuda, la probabilidad de anexión a corto plazo dentro del ESD y la compatibilidad de la estación de bomberos planeada con los estándares del SAFD, respectivamente.

El Departamento de Finanzas determinó que la base impositiva del ESD Nro. 2 es suficiente para administrar la deuda propuesta. El Departamento de Planificación indicó que en este momento la Ciudad no tiene ninguna anexión planificada dentro de los límites del ESD Nro. 2. Las especificaciones propuestas para la estación de bomberos cumplen con los requisitos del SAFD.

**ALTERNATIVA:**

La Ciudad podría elegir no dar su consentimiento a la solicitud de incurrir en deuda, lo que podría impactar negativamente en la capacidad del Distrito para proveer servicios eficientes de bomberos y de emergencias.

**IMPACTO FISCAL:**

La resolución no tendría un impacto fiscal en la Ciudad a menos que la Ciudad anexe propiedades dentro del ESD Nro. 2.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda dar consentimiento a la ESD Nro. 2 para incurrir en deuda por hasta \$30 millones.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5277

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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:

Capacidad Contractual y Autorización para Continuar Utilizando Contratos del DIR del Estado de Texas por una suma de hasta \$51,322,058

### RESUMEN:

Esta acción creará capacidad contractual y autorizará a la Ciudad a continuar utilizando los contratos del Departamento de Recursos de Información (DIR) del Estado de Texas, originalmente aprobado por el Consejo bajo la Ordenanza 2009-11-19-0904 (y enmendada por la Ordenanza 2011-10-20-0851, 2013-01-10-0014, 2015-03-12-0179, 2016-06-30-0527, 2017-11-09-0893, 2019-04-04-0280, 2020-04-16-0272) para proveer a la Ciudad de hardware, software, servicios profesionales y técnicos, servicios de telecomunicación, así como servicios de mantenimiento y apoyo informáticos (IT) por un monto adicional de hasta \$51,322,058.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Departamento de Recursos de Información del Estado de Texas (DIR) brinda un conjunto de contratos para productos y servicios informáticos a precios competitivos. Los contratos de DIR se adjudican de acuerdo con las leyes y normas de adquisiciones estatales aplicables a las agencias estatales de Texas. Además, todos los contratos propuestos son revisados de acuerdo con la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas de la Ciudad antes de adjudicar cualquier contrato. Al utilizar estos contratos DIR, la Ciudad pudo aprovechar el poder adquisitivo del Estado de Texas y ahorrar costos y recursos y otras ventajas, a la vez que adquiriría productos y servicios informáticos. Estas ventajas incluyen términos y condiciones contractuales consistentes, menor tiempo de solicitud y negociación, y consistencia en los productos y servicios disponibles.

La ordenanza también reducirá los tiempos de entrega asociados con las compras de tecnología, ya que estos contratos han sido adjudicados previamente de acuerdo con las directrices de tecnología del Estado y no deberá programarse cada contrato individualmente para su consideración por parte del Consejo de la Ciudad.

Como resultado, la Ciudad continuará aprovechando las ofertas promocionales de temporada y los descuentos que se ofrecen frecuentemente durante todo el año por poco tiempo.

La Ciudad utiliza este proceso del DIR desde 2009. Recientemente, el Consejo de la Ciudad autorizó el 16 de abril de 2020 una ordenanza por un monto adicional de \$22.3 millones para hardware, software, servicios profesionales y técnicos, servicios de telecomunicaciones y servicios de mantenimiento y soporte. Se somete a consideración y acción del Consejo de la Ciudad la solicitud de continuar utilizando los contratos del Departamento de Recursos de Información (DIR) del Estado de Texas para proveer a la Ciudad de hardware, software, servicios profesionales y técnicos, servicios de telecomunicación, así como servicios de mantenimiento y apoyo informáticos (IT) por un monto adicional de hasta \$51,322,058.

Estos contratos DIR se utilizarán en proyectos estructurales informáticos, proyectos estructurales de seguridad pública, varios proyectos estructurales departamentales y servicios de telecomunicaciones. Además, los contratos del DIR se usarán para sistemas y equipos empresariales e incluyen elementos tales como mantenimiento y apoyo de software y equipos, transformación de servicios empresariales, mejoras en los sistemas empresariales, así como la sustitución y modernización esencial. Todos los gastos bajo los Contratos del DIR se harán de acuerdo con los presupuestos operativos y estructurales adoptados por la Ciudad.

Todas las adquisiciones de tecnología de la ciudad se coordinan por medio del DSTI y la Junta de IT (Viceadministrador de la Ciudad, Director de Finanzas y Director de Información) y son sometidas a un examen tecnológico para asegurar el cumplimiento de los estándares informáticos adoptados, la compatibilidad con los sistemas existentes y la adecuación con el catálogo informático de la Ciudad.

#### **ASUNTO:**

Esta acción otorga al DSTI la capacidad y autorización de continuar utilizando todos los contratos del Departamento de Recursos de Información (DIR) del Estado de Texas para la compra de hardware, software, servicios profesionales y técnicos, servicios de telecomunicación, así como servicios de mantenimiento y apoyo informáticos (IT).

Conforme al Código de Gobierno de Texas § 2054.0565, la Ciudad no está obligada a realizar su propia licitación competitiva cuando utilice contratos adquiridos por el Departamento de Recursos de Información de Texas.

#### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse esta medida, la DSTI retornaría al proceso de licitación de contratos individuales a presentarse al Consejo de la Ciudad para la compra de equipos, software y servicios informáticos mediante adquisiciones individuales.

Esto alargará significativamente los procesos de adquisición y limitará la capacidad de la Ciudad para obtener los términos, condiciones y precios más favorables durante el año fiscal mediante la consolidación de las compras, el aprovechamiento de las ofertas promocionales y el negociado del mejor costo con los proveedores con contratos adjudicados a través del DIR.

## **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza no afecta al financiamiento. Todos los gastos serán de acuerdo con los presupuestos estructurales y de operación adoptados por la Ciudad y aprobados por el Consejo de la Ciudad. Los gastos a través de contratos del DIR aprobados por esta ordenanza no deben exceder los \$51,322,058. Las compras realizadas por los departamentos se realizan según la necesidad y fondos disponibles dentro de sus presupuestos adoptados.

Los \$51,322,058 se destinarán a las siguientes categorías: Proyectos estructurales de TI, proyectos departamentales, proyectos de bonos, hardware, software, servicios profesionales y técnicos, servicios de telecomunicaciones, así como mantenimiento y soporte informáticos.

Las compras de funcionamiento y mantenimiento son necesarias para actualizar y mantener los recursos de hardware y software de la Ciudad. Además, esta ordenanza proveerá autorización para utilizar los contratos de DIR para reemplazar computadoras de escritorio y portátiles, accesorios de computadoras y otros artículos de funcionamiento y mantenimiento planeados para el AF 2021.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la acción para permitir al DSTI continuar utilizando los contratos de suministro y servicios adjudicados por el Departamento de Recursos de Información (DIR) del Estado de Texas para la compra de hardware, software, servicios profesionales y técnicos, servicios de telecomunicación, así como servicios de mantenimiento y apoyo informáticos (IT) por un monto no mayor a \$51,322,058.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6382

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de Innovación

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Brian Dillard

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

### ASUNTO:

Enmienda al Contrato de Quioscos Comunitarios Digitales

### RESUMEN:

Este asunto enmendará el acuerdo de servicios profesionales con IKE Smart Cities LLC para extender los términos del contrato para la instalación, mantenimiento y operación de los Quioscos Comunitarios Digitales hasta el 31 de diciembre de 2030 con opciones de renovación. Este asunto también autoriza a IKE Smart City, LLC a continuar anunciándose fuera de las instalaciones de acuerdo con la sección 28-10 del capítulo 28 del código municipal de la Ciudad.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 14 de diciembre de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó la adjudicación de un contrato a IKE Smart City para la instalación, mantenimiento y operación de quioscos digitales. Este programa piloto, aprobado por un período inicial de cinco años, prometía la instalación de hasta 30 quioscos digitales, sin costo alguno para la Ciudad, en todo San Antonio, incluyendo algunos Parques de la Ciudad, el Aeropuerto Internacional de San Antonio, el Centro de Convenciones y Downtown.

Esta enmienda extenderá el acuerdo hasta el 31 de diciembre de 2030 y dispondrá la renovación bajo los mismos términos y condiciones por hasta cuatro períodos adicionales de un año. Todos los demás términos y condiciones del contrato original con IKE permanecerán sin cambios.

Los quioscos son una excelente manera para que la Ciudad se comunique tanto con los residentes como con los turistas. Incluyen información sobre recorridos, rutas de autobús VIA, B-Cycle, eventos locales y tiendas locales. La información es hiper-local dentro de un radio de 2 millas del quiosco, de modo que sea la más relevante para

la persona que usa el quiosco. Además, la Ciudad puede promover programas de la Ciudad como la colección de la biblioteca digital de la Biblioteca de San Antonio, eventos de la Ciudad y empleos actuales que están disponibles con la Ciudad.

Otros beneficios clave incluyen la posibilidad de realizar encuestas cortas y proporcionar acceso a Internet Wi-Fi gratuito al público. Los quioscos tienen sensores de calidad del aire, sensores para peatones y también pueden proporcionar comunicaciones de emergencia cuando sea necesario. Los quioscos IKE son accesibles para ADA y pueden proporcionar contenido en varios idiomas para que todos puedan utilizar sus beneficios.

#### **ASUNTO:**

Este asunto enmendará el acuerdo de servicios profesionales con IKE Smart Cities LLC para extender los términos del contrato para la instalación, mantenimiento y operación de los Quioscos Comunitarios Digitales hasta el 31 de diciembre de 2030 con opciones de renovación y autoriza a IKE Smart City, LLC a continuar anunciando fuera de las instalaciones de acuerdo con la sección 28-10 del Capítulo 28 del código municipal de la Ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría ordenar al personal emitir una nueva Solicitud de Propuestas para las operaciones de los quioscos digitales en toda la Ciudad; sin embargo, esto crearía una pérdida de ingresos en las operaciones actuales.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este asunto es un contrato de ingresos. Como parte del contrato, IKE Smart City, LLC acuerda pagar a la Ciudad una suma igual al 21.5% de los Ingresos Netos generados por la operación de los kioscos, igual a los ingresos brutos menos el costo inicial de los kioscos o una Garantía Mínima Anual por cada año, el que resulte mayor de los dos.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este asunto para extender el actual acuerdo de servicios profesionales con Smart Cities LLC hasta el 31 de diciembre de 2030 y permitir que IKE Smart Cities LLC continúe anunciando fuera de las instalaciones.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6124

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Manejo de Residuos Sólidos

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** David Newman

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 2 del Consejo

### ASUNTO:

Renovación y Extensión del Acuerdo Cooperativo con el Condado de Bexar para Proporcionar Servicios de Residuos Sólidos en la ETJ

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la renovación y la extensión por seis meses de un Acuerdo Cooperativo con el Condado de Bexar para proporcionar servicios obligatorios de recolección y eliminación de residuos sólidos en el vecindario Camelot II del Condado de Bexar, que es un área residencial dentro de la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad (ETJ), de conformidad con el Dictamen GA-0988 del Fiscal General (AG) de Texas.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La cuestión de los vertederos ilegales y la recolección de residuos sólidos en las áreas no incorporadas del condado de Bexar ha sido un problema continuo por muchos años.

El 5 de febrero de 2013, el Dictamen GA-0988 del Fiscal General (AG) de Texas concluyó que la Sección 364.031 del Código de Salud y Seguridad autoriza acuerdos cooperativos entre un municipio y un condado que permitirían al condado prestar un servicio obligatorio de eliminación de residuos sólidos en un área del condado que se encuentre dentro de la ETJ del municipio que no esté recibiendo dichos servicios del municipio.

Por lo general, el Condado de Bexar no exige servicios obligatorios de eliminación de residuos sólidos a los residentes de la parte no incorporada del Condado de Bexar. Aunque el área de Camelot II está dentro de la ETJ de la ciudad, el estatuto del estado no permite que la Ciudad provea la recolección de residuos sólidos ni exige ningún servicio de eliminación de residuos sólidos en áreas fuera de los límites de la Ciudad.

El área de Camelot II consiste en aproximadamente 620 hogares. El área limita con Montgomery Drive al norte, e incluye Chipping Street al oeste, Mallow Street al este y Sarepto Street al Sur en el cuadrante noreste del Condado de Bexar.

Anteriormente, los residentes del área recibían servicios de recolección de residuos sólidos de transportistas privados mediante acuerdos individuales con el transportista privado. Sin embargo, esta recolección no era obligatoria y no todos los residentes tenían servicios de recolección de residuos sólidos.

El 6 de agosto de 2015, el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2015-08-06-0652, que autorizó un acuerdo cooperativo con el Condado de Bexar para permitir que el Condado proporcione servicios obligatorios de recolección y eliminación de residuos sólidos residenciales para el vecindario Camelot II del Condado de Bexar, ubicado dentro de la jurisdicción extraterritorial de la Ciudad. El Condado y el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos (SWMD) negociaron un programa piloto para los servicios de recolección y transporte de residuos sólidos del SWMD al área de Camelot II desde el 30 de noviembre de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2018.

Este programa piloto tuvo éxito y mediante la Ordenanza 2018-11-15-0920 se extendió el acuerdo cooperativo hasta el 31 de diciembre de 2019, con un calendario de recolección modificado. La Ordenanza 2019-12-05-0999 extendió el programa por un año adicional, desde el 1 de enero de 2020 hasta el 31 de diciembre de 2020, con el entendimiento de que esta sería la última extensión y que el Condado de Bexar sería responsable de asegurar un contrato con un transportista privado. Debido a los efectos de la pandemia del COVID-19 en los gobiernos y las empresas, el Condado ha solicitado una extensión del programa piloto por seis meses adicionales, desde el 1 de enero de 2021 hasta el 30 de junio de 2021. Durante este tiempo, el Condado finalizará el programa y el contrato de recolección para el área de Camelot II.

#### **ASUNTO:**

De acuerdo con el Dictamen GA-0988 del Fiscal General de Texas, una ciudad debe acordar permitir que un condado proporcione el servicio obligatorio de eliminación de residuos sólidos a un área que se encuentra dentro de la ETJ de la ciudad. La Ordenanza 2015-08-06-0652 autorizó al Condado de Bexar a proporcionar servicios de residuos sólidos en el área de Camelot II y el Acuerdo Cooperativo para que el SWMD proporcione estos servicios bajo un programa piloto extendido para finalizar el 31 de diciembre de 2020. Esta Ordenanza permitiría la extensión de ese programa piloto por seis meses (del 1 de enero de 2021 al 30 de junio de 2021) y continuaría autorizando al Condado a proporcionar el servicio obligatorio de recolección y eliminación de residuos sólidos en esta área específica de la ETJ de la Ciudad de San Antonio.

#### **ALTERNATIVAS:**

Sin la renovación del acuerdo, los servicios de recolección de residuos que actualmente proporciona la Ciudad se interrumpirán a finales de diciembre de 2020. Si el Condado de Bexar desea seguir prestando el servicio, el Condado tendría que hacerlo sin la ayuda de la Ciudad.

#### **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal acumulativo asociado a la renovación del acuerdo cooperativo. El costo de proveer servicios de recolección y eliminación de Residuos Sólidos para el área de Camelot II es de aproximadamente \$188,000.00 y se financia a través del Fondo de Mantenimiento y Operación de Residuos Sólidos como parte del Presupuesto Adoptado para el AF 2021. Los costos se recuperan a través de la Tarifa de Residuos Sólidos que pagan los residentes dentro del área de servicio.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que autoriza la renovación y la extensión por seis meses de un acuerdo cooperativo con el Condado de Bexar que permite al Condado proporcionar servicios obligatorios de residuos sólidos en el área de Camelot II.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6381

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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 Variación de Alcohol AV2020-005

**RESUMEN:**

Consideración de una solicitud que otorga una Variación a la Sección 4-6 del Código de la Ciudad y exime los requisitos del Código de la Ciudad y autoriza la venta de bebidas alcohólicas al solicitante, Sabor del Pueblo, LLC para la operación de un restaurante en Lote 46, Cuadra 7, NCB 17011, ubicado en 13489 Blanco Road para el consumo dentro del local a menos de trescientos (300) pies de Tohui Language Academy, una institución de educación pública, en el Distrito 9 del Consejo.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

El Código de Bebidas Alcohólicas de Texas (TABC) Anot. Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(e) autoriza a los municipios a establecer un proceso de variación si se determina que el cumplimiento de la reglamentación en un caso particular no redundará en el mejor interés del público, constituye un derroche o un uso ineficiente del suelo u otros recursos, crea una dificultad indebida a un solicitante de una licencia o permiso, no sirve a su propósito previsto, no es eficaz o necesario, o por cualquier otra razón que el consejo de la ciudad, después de considerar la salud, la seguridad y el bienestar del público y la equidad de la situación, determine que es en el mejor interés de la comunidad. Conforme a esta legislación habilitante, la Ciudad de San Antonio estableció las disposiciones del Capítulo 4, §4-6(c) del Código de la Ciudad.

El TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de variación de los requisitos de distancia y el §4-6(c) del Código de la Ciudad de San Antonio establece que, con la autorización del Consejo de la Ciudad, se podrá conceder la venta de bebidas alcohólicas en un lugar dentro de los trescientos (300) pies de una escuela, a condición de que el Consejo de la Ciudad determine lo siguiente:

- 1) La venta de bebidas alcohólicas ha estado permitida en los últimos dos (2) años en el lugar en cuestión;  
*El solicitante indicó que ha habido consumo de alcohol en el local, y ventas de bebidas alcohólicas permitidas en esta propiedad dentro de los últimos dos (2) años. Esta solicitud es para un cambio de titularidad.*
- 2) La interrupción de la venta de bebidas alcohólicas no fue resultado de una violación de la ley;

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

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

*La propiedad en 13489 Blanco Road está situada a menos de trescientos (300) pies del límite de la propiedad de la Tohui Language Academy. El solicitante ha solicitado una variación de esta disposición.*

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

*La venta de alcohol no excederá el 30% de los ingresos totales del restaurante.*

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

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

*a. La responsabilidad de presentar documentación que verifique que no más de un treinta (30) por ciento de los usos propuestos de los ingresos brutos anuales son generados por la venta de bebidas alcohólicas es responsabilidad del propietario del negocio. Por consiguiente, se declara como tal en este documento. El solicitante ha solicitado una variación de esta disposición.*

*b. No más de un treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales serán generados por la venta de alcohol. El solicitante ha solicitado una variación de esta disposición.*

#### **ASUNTO:**

Actualmente, la venta de bebidas alcohólicas en 838 Bandera Road violará el Capítulo 4, §4-6 del Código de la Ciudad y el Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(a)(1) del Código de Bebidas Alcohólicas de Texas. El solicitante solicita una variación para permitir la venta de alcohol en el local dentro de los trescientos (300) pies de la Tohui Language Academy, que está acreditada y reconocida por la Comisión de Educación de Texas.

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

*El restaurante propuesto está a aproximadamente cero (0) pies de la actual propiedad de la escuela, medido de límite a límite de propiedad de acuerdo con los estándares de medición del TABC. Los límites de la propiedad son contiguos.*

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

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

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad puede optar por no conceder las exenciones y variaciones solicitadas, prohibiendo la venta de alcohol para consumo en el local en 13489 Blanco Road.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

1. La propiedad de la escuela está a menos de 300 pies de la propiedad en cuestión (aproximadamente cero (0) pies medidos límite a límite de la propiedad de conformidad con los estándares de medición del

TABC). El límite de la propiedad del restaurante y el límite de la propiedad de la escuela se encuentran uno al lado del otro.

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

2. La medición de puerta a puerta desde la puerta principal de la propiedad en cuestión hasta la puerta principal de la escuela es de aproximadamente 201.7 pies.
3. La venta de alcohol es para el consumo en el lugar.

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

- 1) Que la venta de bebidas alcohólicas se limite al restaurante.
- 2) Todas las ventas de alcohol son para consumo en el local (cerveza, vino y licor).
- 3) Los días y horas de operación para la venta de alcohol se limitan a lunes a domingo de 10:00 a.m. a 10:00 p.m.
- 4) Que la autorización para la venta de bebidas alcohólicas no se transferirá a diferentes propietarios o usos del suelo.
- 5) Que dicha autorización terminará en caso de no operación o no uso del establecimiento identificado por un período de doce (12) o más meses calendario sucesivos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6363

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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-2020-10700157

**RESUMEN:**

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

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de octubre de 2020

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

**Propietario:** Leccino LLC

**Solicitante:** Richard Lopez

**Representante:** Richard Lopez

**Ubicación:** 8211 Broadway Street

**Descripción Legal:** Lote 34, NCB 11875

**Superficie Total en Acres:** 0.4941 Acres

**Avisos enviados por correo**

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

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Oak Park-

---

Northwood

**Agencias Aplicables:** Ninguna

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio mediante la Ordenanza 18115, del 25 de septiembre de 1952 y fue originalmente zonificada como "F" Distrito Minorista. La propiedad fue convertida de "F" Distrito Minorista a "C-2" Distrito Comercial tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Hospital de Animales

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "I-1", "C-3 CD"

**Usos Actuales del Suelo:** Restaurante, Lavadero de Autos, Taller de Vehículos

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-2 S"

**Usos Actuales del Suelo:** Instalación de Entrenamiento Atlético

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Restaurante

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

**Transporte**

**Vía pública:** Broadway

**Carácter Existente:** Arterial Menor

**Cambios Propuestos:** Ninguna

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

**Rutas en Servicio:** 9

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Análisis del Impacto del Tráfico; el uso propuesto no excede los requisitos mínimos.

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento mínimo para un estudio de tatuajes es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados.

**ASUNTO:**

Ninguno.

#### **ALTERNATIVAS:**

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

**Propuesto:** Los distritos C-3 están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos del C-3 se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros energéticos y/o un conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones en cuanto al tamaño de construcción, y la altura del edificio está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones, sala de baile, cine techado, reparación de autos, ventas de autos, ventas de vidrios para autos (instalación permitida), mufles para autos (instalación permitida), hotel, encuadernador de libros, tintorería o planta de lavandería, mercado de pulgas, centro de mejoras para el hogar, perforaciones/masajes/tatuajes. No se permite el almacenamiento al exterior. El funcionamiento y la exhibición al aire libre se permitirán en áreas que estén cubiertas según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Área Principal del Aeropuerto y dentro de un corredor de tránsito premium.

#### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal recomienda la Negación, con una Recomendación Alternativa de "C-2 CD" Comercial con Uso Condicional para un Salón de Tatuajes. La Comisión de Zonificación (11-0) recomienda su Aprobación.

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

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

La propiedad está ubicada dentro del Plan de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y se encuentra designada como "Parque de Negocios" en el plan de uso futuro del suelo. El "C-3" solicitado es compatible con la designación de uso del suelo actual.

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

El personal ha encontrado indicios de posibles impactos adversos en tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El "C-3" solicitado aumentaría enormemente los posibles impactos adversos en las propiedades adyacentes y en el vecindario circundante. El solicitante solicita la rezonificación de la propiedad para un Salón de Tatuajes. Esta rezonificación puede lograrse con un "C-2 CD" Comercial con Uso Condicional para un Salón de Tatuajes. Esto minimizará todos los usos comerciales intensivos permitidos en el distrito "C-3", tales como Reparación de Vehículos, Bar/Taberna, Lavandería, Aire Acondicionado - Venta Minorista, Tabaquería, y otros usos intensivos similares.

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

El actual "C-2" Comercial es una zonificación adecuada para la propiedad. El "C-3" propuesto no sería adecuado para el sitio o el área circundante. Aunque hay alguna zonificación "I-1" Industrial General en el área, la meta del uso del suelo subyacente es "Parque Empresarial" que soporta usos de oficina y comerciales.

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

El personal ha encontrado indicios de posibles impactos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Los posibles impactos de ruido, contaminación y tráfico de camiones pesados de los usos "C-3" Comercial General podrían suponer una carga para los negocios y usos cercanos.

### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio:

Tema del Plan de Uso del suelo

7) Fomentar los usos comerciales compatibles a lo largo de los corredores que atiendan a los vecindarios y usos comerciales más intensos en los principales nodos de intersección

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

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

La propiedad tiene 0.4941 de acre, lo que alojaría adecuadamente usos comerciales.

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

El solicitante pretende abrir un estudio de tatuajes en el centro comercial existente. El dueño de la propiedad prefiere rezonificar toda la propiedad a "C-3" en lugar de rezonificar a "C-2 CD" y proporcionar un plano del sitio.

Si el Consejo de la Ciudad quiere recomendar para "C-2 CD" Distrito Comercial con Uso Condicional para Salón de Tatuajes, se requiere un plano del sitio antes de que el Consejo pueda considerar.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6282

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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-2020-11600053  
(Caso de Zonificación Asociado Z2020-10700185)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio

**Fecha de Adopción del Plan:** Mayo de 2010

**Categoría de Usos Actuales del Suelo:** "Residencial de Densidad Media"

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 9 de septiembre de 2020

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

**Propietario:** Vic Nickelson

**Solicitante:** Vic Nickelson

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 542 y 602 Everest Avenue y la cuadra 530 de Everest Avenue

**Descripción Legal:** Los 112 pies sur de los 335.12 pies norte del lote 32, los 112 pies sur de los 223.12 pies norte del lote 32, los 112 pies sur de los 335.12 pies norte del lote 34, los 112 pies sur de los 223.12 pies norte del lote 34, NCB 11880

---

**Superficie Total en Acres:** 2.026 acres

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación

**Transporte**

**Vía Pública:** Everest Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** 9, 209, 647

**ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan de Uso del Suelo de las 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 y el desarrollo del aeropuerto

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

**Categorías Integrales de Uso del Suelo**

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

**Descripción de Categoría de Uso del Suelo:** Viviendas unifamiliares en lotes individuales, configuraciones de línea de lote cero, dúplex tríplex, cuádruplex, viviendas rurales y viviendas estilo Townhomes. Ciertos usos orientados a la comunidad de menor impacto, como iglesias, parques o centros comunitarios, son apropiados.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** R-3, RM-4, RM-5, R-6, MF-18

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

**Descripción de Categoría de Uso del Suelo:** Combinación de usos residenciales y comerciales de baja intensidad. Debe tener una combinación de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo. Estacionamiento compartido ubicado en la parte trasera de la estructura, cortes de acera limitados. Incluye usos comerciales comunitarios y usos residenciales de densidad media y baja. Algunos ejemplos son los servicios profesionales/personales, tiendas minoristas con restaurantes, cafés y tiendas de regalos.

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

**Revisión General del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:** “Residencial de Densidad Media”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:** De negocios comercial

**Dirección:** Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:** “Residencial de Densidad Baja”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Este

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:** “Residencial de Densidad Alta”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:** Apartamentos

**Dirección:** Sur

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:** “Uso Mixto”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:** Panorama de negocios, viviendas unifamiliares, psíquico, apartamentos

**Dirección:** Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:** “Residencial de Densidad Baja” y “Residencial de Densidad Alta”

**Uso del Suelo Actual:** Apartamentos, viviendas unifamiliares

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

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

El Solicitante está buscando una Enmienda al Plan de “Uso Mixto”, para rezonificar a “C-2 CD” Distrito Comercial con un Uso Condicional para una Instalación de Contratistas de Oficios de Construcción para continuar operando la instalación existente.

El “Uso Mixto” propuesto ya es un uso de suelo establecido en el área y es apropiado para la propiedad en cuestión. La propiedad en cuestión no se ha utilizado como “Residencial de Densidad Media” desde la adopción del plan. El “uso mixto” también permitirá la flexibilidad de los usos comerciales además de los usos residenciales.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan de Uso del Suelo de las 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: Z2020-10700185**

Zonificación Actual: "R-5 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios a Zonificación Propuesta: "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de

Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Instalación de Contratistas de Oficios de Construcción

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de septiembre de 2020



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6279

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2020-10700185 CD  
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600053)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-5 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Instalación de Contratistas de Oficinas de Construcción

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 15 de septiembre de 2020

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

**Propietario:** Vic Nickelson

**Solicitante:** Vic Nickelson

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 542 y 602 Everest Avenue y la cuadra 530 de Everest Avenue

**Descripción Legal:** Los 112 pies sur de los 335.12 pies norte del lote 32, los 112 pies sur de los 223.12 pies norte del lote 32, los 112 pies sur de los 335.12 pies norte del lote 34, los 112 pies sur de los 223.12 pies norte del lote 34, NCB 11880

**Superficie Total en Acres:** 2.026 acres

**Avisos Enviados por Correo**

---

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 22  
**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguna  
**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza 18115, con fecha el 25 de septiembre de 1952 y originalmente se zonificó como "A" Distrito de Residencia Temporal. Fue rezonificada a "A" Distrito de Residencia Unifamiliar por la Ordenanza 24621, con fecha el 7 de marzo de 1957. El anterior distrito "A" se convirtió en el actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar en la conversión del distrito de zonificación que acompañó 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:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "MF-33" y "RM-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Apartamentos

**Dirección:** Sur

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

**Usos Actuales del Suelo:** Panorama de negocios, viviendas unifamiliares, psíquico, apartamentos

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-1" y "R-5"

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

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Everest Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas:** Servicio de Autobús para 9, 209, 647

**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 instalación de contratistas de oficios de construcción es de 1 espacio por cada 1500 pies cuadrados de área bruta de suelo.

**ASUNTO:** Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El actual "R-5" Distrito Unifamiliar Residencial proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** El propuesto "C-2 CD" 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 bienes 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 una instalación de contratista de oficios de construcción.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** Personal y Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media". El "CD C-2" solicitado no es consistente con la futura designación del uso del suelo. El Solicitante está buscando una enmienda a "Uso Mixto" para permitir una instalación de contratista de oficios de construcción. La Comisión de Personal y Planificación recomienda su aprobación.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación comercial "C-2" a menudo actúa como una transición y/o amortiguador para la zonificación y usos residenciales y multifamiliares.

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

El actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La propuesta "C-2" es más apropiada y permite el funcionamiento continuo de un negocio comercial de larga data en el sitio.

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

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

públicos.

#### **5. Políticas Públicas:**

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

Meta II: Fomentar el crecimiento económico que mejore las operaciones y el desarrollo del aeropuerto

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

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

La propiedad en cuestión es de 2.026 acres, lo que razonablemente podría albergar usos comerciales y la instalación propuesta para el contratista de oficinas de construcción.

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

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

La solicitud alineará la zonificación con un uso no conforme de larga data que ha estado en la propiedad antes de la zonificación actual.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6321

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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-2020-10700191 S

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "C-2 S AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para un Salón de Bingo

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 1 de septiembre de 2020

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

**Propietario:** West Plaza Cresthaven LLC

**Solicitante:** Carla Villarreal

**Representante:** Lori Rose-Alvarez

**Ubicación:** Generalmente ubicado en 3625 West Avenue

**Descripción Legal:** Lote 1, Cuadra 32, NCB 9754

**Superficie Total en Acres:** 0.33 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 26

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Jefferson y Asociación de Vecinos de Keystone

**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y originalmente se zonificó como "F" Distrito Minorista Local. La propiedad en cuestión fue luego rezonificada de "F" Distrito Minorista Local a "B-2" Distrito de Negocios por la Ordenanza 65,031 del 14 de mayo de 1987. La propiedad en cuestión se convirtió de "B-2" Distrito de Negocios a "C-2" Distrito Comercial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-2P"

**Usos Actuales del Suelo:** Bar

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Tienda de Comestibles

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** West Avenue

**Carácter Existente:** Vía Arterial Secundaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas en Servicio:** 97 y 296

**Impacto en el Tráfico:** Un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) no es requerido.

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento para un Salón de Bingo es 1 espacio de estacionamiento por cada 1,000 pies cuadrados de área bruta del suelo.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

#### **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de zonificación “C-2” Distrito Comercial alberga los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y un límite de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comidas al aire libre.

**Propuesto:** La actual designación de zonificación del Distrito Comercial “C-2” alberga 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 entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comidas al aire libre.

La Autorización de Uso Específico "S" permitirá todos los usos "C-2" además de un Salón De Bingo.

#### **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 de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.**

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario del Área de Greater Dellview y actualmente está designada como “Comercial Comunitaria” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “C-2” solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación base de "C-2" seguirá siendo la misma.

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

El actual C-2” Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El “C-2 S” propuesto mantiene el distrito base “C-2” y la Autorización de Uso Específico permite la consideración de un Salón de Bingo. La Autorización de Uso Específico permite un uso además de todos los usos permitidos por derecho en “C-2”. Además, la Autorización de Uso Específico hace que el Solicitante respete el plan del sitio presentado y también permite la consideración de Condiciones cuando sea apropiado, tales como: señalización temporal restringida y/o horas de funcionamiento, cercas, amortiguadores paisajísticos y otras restricciones

similares.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

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

**Meta 2: Revitalización Comercial Vecinal:** Promover el crecimiento y desarrollo de negocios locales y crear ambientes comerciales atractivos y viables que atraigan nuevos clientes y negocios diversos.

- **Objetivo 2.1: Evaluación de los Corredores Comerciales:** Desarrollar datos para informar el proceso de desarrollo económico y priorizar las necesidades fundamentales
- **Objetivo 2.2: Aplicación del Programa de Revitalización Comercial de Vecindarios (NCR):** Trabajar para mejorar la calidad y viabilidad de los emprendimientos comerciales a lo largo de los corredores comerciales de la comunidad a través de un Proyecto de Asociación con el Programa 15 NCR de la Ciudad de San Antonio
- **Objetivo 2.3: Plan de Corredor para Vance Jackson:** Implementar el acuerdo entre Granados Development y la Asociación de Vecinos del Área de Dellview para un Plan de Corredor para Vance Jackson
- **Objetivo 2.4: Desarrollo de Pequeñas Empresas:** Fomentar un entorno que promueva, fomente y apoye el desarrollo de pequeñas empresas

**Meta 3: Desarrollo Comercial: Tipo, Forma y Apariencia:** Promover de manera proactiva las mejores prácticas de planificación urbana y garantizar entornos comerciales limpios, seguros, atractivos, que cumplan con los códigos de la ciudad y respetuosos con los usos residenciales de los vecindarios adyacentes.

- **Objetivo 3.1: Nuevos Desarrollos:** Abordar los desarrollos nuevos y propuestos involucrando a los desarrolladores desde el inicio de los proyectos propuestos
- **Objetivo 3.2: Reutilización y Modernización:** Promover y facilitar la revitalización de los centros comerciales y los sitios existentes en el área de planificación
- **Objetivo 3.3: Cumplimiento del Código:** Promover y facilitar un entorno comercial limpio y ordenado que sea respetuoso con la ley y los vecindarios adyacentes

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

La propiedad en cuestión es de 0.33 de acre, lo que podría albergar razonablemente el Salón de Bingo propuesto.

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

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proporcionar ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos del suelo adyacente, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que pueden, bajo el conjunto correcto de circunstancias y condiciones sean aceptables en determinadas ubicaciones específicas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5978

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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:**

**Componente del Plan Integral:** Plan Vecinal de Government Hill

**Fecha de Adopción del Plan:** 11 de noviembre de 2010

**Categoría de Usos Actuales del Suelo:** "Residencial de Densidad Baja"

**Categoría de Usos Propuestos 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:** 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**

**Componente 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 suelo vacante a posibles propietarios y empresas.
- Captar 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 Integrales de Uso 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 el centro para un acceso conveniente al vecindario.

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

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

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

El Uso Mixto permite una combinación concentrada, bien estructurada e integrada de mayor densidad residencial, comercio minorista, servicios profesionales, oficina, entretenimiento y otros usos del suelo. La integración de usos debe ocurrir dentro de las estructuras, así como en todo el sitio, con los usos comerciales ubicados 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. 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 vías arteriales 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 paisajismo y un entorno seguro, atractivo y amigable para los peatones y las bicicletas.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** 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 residenciales y comerciales 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, aceras limitadas y letreros 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 Permitidos:** 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 General del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Residencial de Densidad Baja”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Viviendas de Renta

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Residencial de Densidad Baja”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Viviendas Unifamiliares

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del**

**Suelo:** “Uso Mixto”

**Clasificación Actual del Uso del**

**Suelo:** Vacante

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Residencial de Densidad Baja”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Vacante

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Residencial de Densidad Baja”

**Clasificación Actual del 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 ya lo largo de Walters Street. También actúa como un amortiguador entre el residencial existente y el ruido del tráfico 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 de Vecindarios 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: 20-5979

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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 excedan 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

**Propietaria:** 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. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, las propiedades zonificada como "L" se convirtieron en "I-2" Distrito Industrial Pesado. En la Rezonificación el gran Área de Government Hill con 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:** 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:** Un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) no puede ser determinado 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 de lote para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** El “C-2” Distrito Comercial propuesto alberga usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comidas 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 Enmienda al Plan. La Comisión de Zonificación (7-3) recomienda la Negación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra 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 futura designación de uso del suelo. El Solicitante ha solicitado una Enmienda al Plan a “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 las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Aunque cercano a residencial, el sitio es una cuadra autónoma, adyacente a grandes vías que permiten el acceso que está separado del vecindario. La cuadra adicional propuesta de “C-2” sería

consistente con el área y corredor comercial/de uso mixto a lo largo de Walters Street.

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

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

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

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

### **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 suelo vacante a posibles propietarios y empresas.
- Captar 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: 20-6028

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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 2020-11600052  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700183)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan Perimetral del Corredor Este de la IH-10

**Fecha de Adopción del Plan:** Marzo del 2008

**Categoría de Usos Actuales del Suelo:** “Comercial Comunitario”

**Categoría de Usos Propuestos del Suelo:** “Comercial Regional”

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 9 de septiembre de 2020

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

**Propietaria:** Nelly Cantu

**Solicitante:** Property Advancement Resources

**Representante:** Property Advancement Resources

**Ubicación:** 9114 NE Carretera 410

**Descripción Legal:** Lote 31, Cuadra 2, NCB 12869

**Superficie Total en Acres:** 1.244 acres

## **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 de Vecinos de Eastgate

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** Carretera Interestatal 10, Carretera Autopista 410

**Carácter Existente:** Carretera Interestatal

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Plan Integral:** Plan Perimetral del Corredor Este de la IH-10

**Fecha de Adopción del Plan:** Marzo del 2008

**Plan de Uso del Suelo:** El plan enfatiza la ubicación de la mayoría de los usos comerciales en nodos, o en corredores muy transitados. Los usos comerciales también están divididos por intensidad de uso, con los usos comerciales regionales ubicados principalmente en la intersección de carreteras y vías arteriales y los usos comerciales comunitarios ubicados donde las vías secundarias se encuentran con las vías arteriales.

Se pueden permitir usos más intensos del suelo en categorías intensas de uso del suelo sujetas a zonificación condicional o una autorización de uso específico que facilitaría el diseño sensible al contexto de acuerdo con las metas y los objetivos del Plan.

**Objetivo: Potenciar la diversidad de otros usos del suelo (agrícola, residencial y comercial) para que los usos industriales (transporte de mercancías, fabricación y construcción) no dominen el Corredor.**

### **Uso del Suelo Comercial:**

El desarrollo comercial dentro del Corredor se ubica principalmente a lo largo de las principales vías públicas. La mayor parte del desarrollo comercial a lo largo de la IH-10 son estaciones de servicio de camiones de carga, garajes, establecimientos de venta, arrendamiento y renta.

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

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

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

Comercial Comunitario proporciona oficinas, servicios profesionales y usos minoristas de intensidad e impacto moderados. Comercial Comunitario debe ubicarse a lo largo de vías arteriales, preferiblemente en intersecciones con otras vías arteriales o vías secundarias. Comercial Comunitario puede servir como un amortiguador apropiado entre usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre una vía arterial y un residencial de densidad baja.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** NC, O-1, C-1, & C-2 (excepto C-3 y O-2)

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

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

Comercial Regional proporciona oficinas, servicios profesionales y usos minoristas que se basan en la base de clientes de una región. Los usos comerciales regionales se encuentran típicamente en nodos formados por carreteras y vías arteriales principales o dos vías arteriales principales. Los usos comerciales regionales pueden servir como un amortiguador apropiado entre una vía arterial o carretera, y usos comerciales de menor intensidad o residenciales de densidad media a alta.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** NC, O-1, O-2, C-1, C-2, y C-3

**Revisión General del Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Comercial Comunitario”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Alquiler de camiones y equipos

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Ninguna

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Carretera Interestatal

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Residencial de Densidad Baja”, “Comercial Comunitario”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Iglesia, Residencial Unifamiliar, Servicio de reparación de radiadores

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Residencial de Densidad Baja”, “Comercial Comunitario”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Iglesia, Mercado de autopartes

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Ninguna

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Carretera Interestatal

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

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

La propiedad no está dentro de un centro regional, pero sí dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: La Comisión de Personal y Planificación (6-0) recomienda su Aprobación.

El Solicitante busca la propuesta Enmienda al Plan de “Comercial Comunitario” a “Comercial Regional” para rezonificar para Reparación, Mantenimiento y Almacenamiento de Camiones. Esto es consistente con las metas del Plan del Perímetro del Corredor Este de la IH-10 para usos de suelo comercial dentro del Corredor, que se encuentran principalmente a lo largo de las principales vías públicas. La mayor parte del desarrollo comercial a lo largo de la IH-10 son estaciones de servicio de camiones de carga, garajes, establecimientos de venta, arrendamiento y renta.

**ALTERNATIVAS:**

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

**ZONING COMMISSION INFORMATION: Z-2020-10700183**

**Zonificación Actual:** "C-3NA MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Propuesta:** "C-3NA S MLOD-3 MLR-1

AHOD" Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para Reparación, Mantenimiento y Almacenamiento de Camiones

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de septiembre de 2020



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5762

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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-2020-10700183 S  
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600052)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3NA MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-3NA S MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para Reparación, Mantenimiento y Almacenamiento de Camiones

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 15 de septiembre de 2020

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

**Propietaria:** Nelly Cantu

**Solicitante:** Property Advancement Resources

**Representante:** Property Advancement Resources

**Ubicación:** 9114 Noreste Carretera 410

**Descripción Legal:** Lote 31, Cuadra 2, NCB 12869

**Superficie Total en Acres:** 1.244

**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 de Vecinos de Eastgate

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 33810 el 16 de diciembre de 1965 y originalmente zonificada como "A" Distrito Unifamiliar. El Distrito "A" Vivienda Unifamiliar fue rezonificada a "B-3NA" Distrito de Negocios, Ventas de Bebidas No Alcohólicas por la Ordenanza 70527 el 2 de noviembre de 1989. El "B-3NA" Distrito de Negocios, Ventas de Bebidas No Alcohólicas se convirtió en el "C-3NA" Distrito Comercial General que acompañó la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

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

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

**Dirección: Norte**

**Zonificación Base Actual:** "UZROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Ruta de Acceso a la Carretera 410

**Dirección: Este**

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Iglesia, Residencia unifamiliar, Suelo Vacante

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** "UZROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Ruta de Acceso a la Carretera 410

**Dirección: Sur**

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencia Unifamiliar, Suelo Vacante

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

"MLOD-3"

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Carretera Interestatal 410

**Carácter Existente:** Carretera Interestatal

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Crossway Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Stutts Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA no están a poca distancia.

**Rutas en Servicio:** Ninguna

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

**Información del Estacionamiento:** El estacionamiento mínimo para reparación, mantenimiento y almacenamiento de camiones es de 1 por cada 500 pies cuadrados de GFA del edificio de ventas y servicio.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación "C-3" Comercial General está diseñada para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" 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: La designación del distrito de Zonificación Propuesta de "C-3 S" General Comercial permite usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3", además de la autorización de uso específico agregada, permite el uso adicional de reparación, mantenimiento y almacenamiento de camiones. Los usos "C-3" 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.

Se permitiría la Autorización de Uso Específico "S" solicitada para Reparación, Mantenimiento y Almacenamiento de Camiones, así como todos los usos "C-3" Comerciales Generales.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no es parte de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** Personal y Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan.

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Perimetral del Corredor Este de la IH-10 y actualmente está designada como “Comercial Comunitario” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “C-3” solicitado no es consistente con la designación de uso de suelo futuro actual. El Solicitante busca una Enmienda al Plan “Comercial Regional”. La Comisión de Personal y Planificación recomienda su Aprobación.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación base de “C-3” seguirá siendo la misma y todas las entradas y salidas permanecerán en el camino de acceso a la autopista, para disuadir la actividad de vehículos en las calles locales. Además, las cercas de pantalla sólida a lo largo de los perímetros oeste y sur de la propiedad sirven como un amortiguador de las propiedades aledañas "R-6".

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

El actual Distrito Comercial general “C-3” es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante, considerando que las propiedades circundantes ya están zonificadas como “C-3”. La propuesta “C-3 S” es consistente con la zonificación y usos existentes. La Autorización de uso específico permite considerar la reparación, el mantenimiento y el almacenamiento de camiones con cualquier condición necesaria.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Perimetral Este de la IH 10:

Objetivo: Potenciar la diversidad de otros usos del suelo (agrícola, residencial y comercial) para que los usos industriales (transporte de mercancías, fabricación y construcción) no dominen el Corredor.

### **Uso de suelo comercial:**

El desarrollo comercial dentro del Corredor se ubica principalmente a lo largo de las principales Vías públicas. La mayor parte del desarrollo comercial a lo largo de la IH-10 son estaciones de servicio de camiones de carga, garajes, establecimientos de venta, arrendamiento y renta.

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

La propiedad en cuestión es de 1.244 acres, lo que razonablemente podría albergar los usos comerciales generales propuestos y la instalación de Reparación, Mantenimiento y Almacenamiento de Camiones.

### **7. Otros Factores**

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proporcionar ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos del suelo adyacente, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que pueden, bajo el conjunto correcto de circunstancias y condiciones sean aceptables en determinadas ubicaciones específicas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6284

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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-2020-10700187 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-4 UC-2 NCD-6" Distrito Residencial Unifamiliar de Sitio Histórico en Corredor Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario Mahncke Park

**Zonificación Solicitada:** "R-4 CD UC-2 NCD-6" Distrito Residencial Unifamiliar de Sitio Histórico en Corredor Broadway con Superpuesto de Conservación del Vecindario Mahncke Park con un Uso Condicional para a Estacionamiento No comercial

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 15 de septiembre de 2020

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

**Propietario:** Perez Family Management Trust

**Solicitante:** Perez Family Management Trust

**Representante:** Brown and Ortiz

**Ubicación:** 118 Davis Court

**Descripción Legal:** Lote 13, Cuadra 2, NCB 6228

**Superficie Total en Acres:** 0.1607 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 Mahncke Park  
**Agencias Aplicables:** Fort Sam Houston, Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como "B" Distrito Residencial. Según el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B" Distrito Residencial se convirtió en el "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Estacionamiento

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Minorita Ubicado en Centro Comercial

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

"NCD"

El Distrito de Conservación del Vecindario de Mahncke Park (NCD-6) 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.

"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 circundantes. El establecimiento de "UC" sirve para preservar, mejorar y perpetuar el valor de corredores viales específicos.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Davis Court

**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:** 8, 9, 10, 11, 14, 209, 214, 509

**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:** No hay requisito de estacionamiento para un estacionamiento.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. 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 de lote para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** La actual designación de distrito de zonificación “R-4 CD” Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos 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 de lote para preservar el carácter del vecindario.

El uso condicional agregado permitiría un Estacionamiento no comercial sujeto a un plan del sitio.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Midtown 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 de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Centro Regional del Área Midtown y actualmente está designada como “Urban 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 la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El Estacionamiento existente se limitaría al diseño actual de acuerdo con un plan del sitio.

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

El actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El "CD R-4" solicitado mantiene el distrito base y permite la consideración de un uso adicional de estacionamiento no comercial y es apropiado cerca del área comercial y el corredor de Broadway.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

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

Meta 7: Estimular una economía próspera

- Aprovechar los sólidos anclajes de empleo existentes, como la University of the Incarnate Word, el San Antonio College y el Metropolitan Methodist Hospital.

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

La propiedad en cuestión es de 0.1607 de acre, lo que razonablemente podría albergar un pequeño estacionamiento.

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

Solicitante solicita la rezonificación para permitir el funcionamiento de una propiedad que se utiliza como Estacionamiento.

Esta propiedad está designada como un Sitio Histórico Local (HS). Cualquier alteración exterior propuesta asociada con la propuesta requerirá la aprobación de la Oficina de Preservación Histórica. La aprobación de un plan 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 presentado ninguna solicitud a la Oficina de Preservación Histórica para este proyecto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6326

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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 Z2020-10700193

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "I-2 MLOD-3 MLR-2" Distrito Industrial Pesado con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2

**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:** 6 de octubre de 2020

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

**Propietario:** John Bonillas

**Solicitante:** John Bonillas

**Representante:** John Bonillas

**Ubicación:** 712 Seguin Avenue

**Descripción Legal:** Lote 5, Cuadra 4, NCB 1196

**Superficie Total en Acres:** 0.1157 de acre

**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 de Vecinos de Government Hill Alliance

---

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad y originalmente se zonificó como "L" Primer Distrito de Fabricación. El anterior distrito de zonificación "L" se convirtió en el actual "I-2" Distrito Industrial Pesado en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción del 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:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante, Tienda de Hielo Sanchez

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Taco Bell, Wendy's

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Unidades de vivienda unifamiliar, dúplex

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Negocio de muebles a medida

### **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:** Seguin Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas en Servicio:** 21, 22, 222

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para un restaurante con acceso para autoservicio es de 1 espacio de estacionamiento por cada 150 pies cuadrados de superficie bruta.

**ASUNTO:** Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El actual "I-2" Distrito Industrial Pesado alberga usos que son altamente peligrosos, de carácter ambientalmente severo y/o generan volúmenes muy altos de tráfico de camiones. El distrito "I-2" se establece con el fin de proporcionar sitios para actividades que involucran las principales terminales de transporte e instalaciones de fabricación que tienen un mayor impacto en el área circundante que las industrias que se encuentran en el distrito "L" o "I-1". Estos distritos están ubicados para un acceso conveniente a las vías públicas arteriales existentes y futuras y líneas ferroviarias. Estos distritos están en muchos casos separados de las áreas residenciales por áreas comerciales o Industrial Ligero o por barreras naturales; donde están adyacentes a áreas residenciales puede ser necesario algún tipo de separación artificial.

**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 bienes 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.

**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 de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.**

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Vecinal de Government Hill y actualmente está designada como "Comercial Comunitario". La "C-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 las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "C-2" solicitado constituye una reducción de la clasificación de zonificación industrial más intensa.

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

El actual Distrito Industrial Pesado "I-2" no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El área se ha establecido con muchos más usos comerciales que usos industriales pesados. Además, como principio de planificación "C-2" es un distrito de zonificación más apropiado donde colinda con la zonificación residencial y usos que "I-2".

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

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

- “Comercial Comunitario es un amortiguador apropiado entre usos bajo, medio y residencial de densidad alta, o entre una vía arterial y residencial de densidad baja”.
- “Comercial Comunitario proporciona un uso de suelo de intensidad media que atrae a su base de clientes de dos o más vecindarios”.

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

La propiedad en cuestión es de 0.1157 de acre, lo que razonablemente podría albergar un restaurante.

#### **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, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a la solicitud.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6347

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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 2020-11600058  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700195)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan Comunitario de Arena District/Eastside

**Fecha de Adopción del Plan:** Diciembre de 2003

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

**Categoría de Usos Propuestos del Suelo:** "Industrial Ligero"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 23 de septiembre de 2020

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

**Propietario:** Robert Gersch

**Solicitante:** Property Advancement Resources

**Representante:** Property Advancement Resources

**Ubicación:** 403 Kraft Street

**Descripción Legal:** Lote 5 y Lote P-100, NCB 10233

**Superficie Total en Acres:** 1.392 acres

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 9

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

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Transporte**

**Vía Pública:** Kraft Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** E Commerce Street

**Carácter Existente:** Arterial

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas de Tránsito en Servicio:** 25, 225

### **ASUNTO:**

#### **Plan Integral**

**Plan Integral:** Plan Comunitario de Arena District/Eastside

**Fecha de Adopción del Plan:** 23 de septiembre de 2020

### **Resumen de Metas:**

#### **Evaluación del Mercado Inmobiliario**

Metas de Redesarrollo durante los próximos 10 a 15 años:

1.2- Nuevo desarrollo industrial ligero- 600,000 pies cuadrados de nuevo espacio

#### **Uso del Suelo e Instalaciones Comunitarias**

4.7- Recomendar nuevos usos industriales ligeros en la ubicación general de usos industriales existentes y adyacentes al desarrollo residencial, para crear una adecuada transición de uso del suelo

#### **Metas de Implementación**

8.4- Continuar rehabilitación residencial, espacio comercial comunitario y desarrollo industrial ligero

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

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

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

Uso Mixto ofrece una combinación concentrada de usos residenciales, minoristas, servicios, oficinas, entretenimiento, ocio y otros usos relacionados en densidades mayores para crear un entorno orientado a los peatones donde las personas pueden disfrutar de una amplia gama de experiencias satisfactorias en un solo lugar. Uso Mixto debe estar ubicado en la intersección de una vía secundaria y calle arterial, dos calles arteriales, o donde se haya establecido un área comercial existente. Uso Mixto incluye aquellos en las categorías Comercial y Residencial e incluye edificios de oficinas y hoteles de baja, media y alta altura. Esta clasificación permite una combinación de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo, como oficinas pequeñas, establecimientos minoristas con escaparates pequeños y usos residenciales.

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

**Categoría de Uso del Suelo:** "Industrial Ligero"

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

La clasificación industrial de Ligera incluye una combinación de usos de fabricación liviana, parque de oficinas

y usos minoristas y servicios limitados que sirven a los usos industriales con pantalla y amortiguamiento adecuado, todos compatibles con usos adyacentes. Se desea un desarrollo de alta calidad. No se permite el almacenamiento en el exterior (debe estar bajo techo y cubierto).

**Distritos de Zonificación Permitidos:** L (Industrial Ligero), C-3, O-1, O-2

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

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Uso Mixto”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Depósito de Almacenamiento

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Uso Mixto

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Suelo Vacante, Estacionamiento

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Uso Mixto”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Suelo Vacante, Fabricador de Metal

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Industrial Ligero”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Suelo Vacante, Tienda de Autopartes

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Parques Espacio Abierto

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Parque, Centro Comunitario

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

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

La propiedad no está dentro de un centro regional, pero sí dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** La Comisión de Personal y Planificación (6-0) recomienda su aprobación.

El Solicitante busca la propuesta de Enmienda al Plan de “Uso Mixto” a “Industrial Ligero” para rezonificar y permitir varios almacenes y arrendatarios de industrial ligero. Esto es consistente con las Metas del Plan Comunitario de Arena District/Eastside para utilizar los usos de suelo industrial existentes dentro del Corredor Comercial del Este. El uso del suelo propuesto está en línea con los usos del suelo adyacente "Industrial Ligero" y permite una variedad de usos dentro del edificio existente. La propiedad en cuestión se encuentra al final de un

camino sin salida, lo que elimina el tráfico innecesario. Además, la línea ferroviaria existente crea un amortiguador de transición entre el propuesto uso del suelo "Industrial Ligero" y "Parques Espacio Abierto" ubicados al oeste de la propiedad en cuestión.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Arena District/Eastside, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**ZONING COMMISSION INFORMATION: Z-2020-10700195**

**Zonificación Actual:** "AE-3 S MLOD-3 MLR-2 EP-1" Distrito de Artes y Entretenimiento con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 con Superpuesto de Estacionamiento para Eventos con una Autorización de Uso Específico para Mantenimiento y Reparación de Camiones

**Zonificación Propuesta:** "L MLOD-3 MLR-2 EP-1" Distrito Industrial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 con Superpuesto de Estacionamiento para Eventos



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6327

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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-2020-10700195  
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600058)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "AE-3 S LMOD-3 MLR-2 EP-1" Distrito de Artes y Entretenimiento con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 con Superpuesto de Estacionamiento para Eventos con una Autorización de Uso Específico para Almacenamiento

**Zonificación Solicitada:** "L MLOD-3 MLR-2 EP-1" Distrito Industrial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 con Superpuesto de Estacionamiento para Eventos

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de octubre de 2020

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

**Propietario:** Robert Gersch

**Solicitante:** Property Advancement Resources

**Representante:** Property Advancement Resources

**Ubicación:** 403 Kraft Street

**Descripción Legal:** Lote 5 y Lote P-100, NCB 10233

**Superficie Total en Acres:** 1.392 acres

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 9

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

**Agencias Aplicables:** Aeródromo Militar de Martindale

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la Ordenanza 15765, de fecha 16 de abril de 1951 y originalmente se zonificó como "L" Primer Distrito de Fabricación. Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, con fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "L" Primer Distrito de Fabricación se convirtió en "I-2" Distrito Industrial de Pesado. Luego, la propiedad fue rezonificada de "I-2" Distrito Industrial Pesada a "AE-3 S" Distrito de Artes y Entretenimiento con una Autorización de Uso Específico para Almacenamiento por Ordenanza 2009-02-05-0097, de fecha 5 de febrero de 2009.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "AE-3", "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante, Estacionamiento

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "AE-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante, Fabricador de Metal

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "L"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante, Tienda de Autopartes

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "MF-33", "R-4" Usos

**Actuales del Suelo:** Parque, Centro Comunitario

## **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.

"EP-1"

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** Kraft Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** E Commerce Street

**Carácter Existente:** Arterial

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas de Tránsito en Servicio:** 25, 225

**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 fuera de la vía pública para el almacenamiento es 1 por cada 5,000 pies cuadrados de GFA y el requisito mínimo de estacionamiento fuera de la vía pública para fabricación ligera es de 1 por cada 1,500 pies cuadrados de GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de zonificación actual “AE-3 S” Distrito de Artes y Entretenimiento alberga lugares de arte y entretenimiento y usos de apoyo en un patrón de centro de la ciudad. Este distrito apoya el desarrollo de repoblación y la remodelación de parcelas más grandes con fachada a lo largo de las vías arteriales existentes. Este distrito es apropiado donde prevalecen los lotes y edificios vacantes, pero donde los lugares de arte y entretenimiento cercanos atraen a la gente al área general. Este distrito está diseñado para llevar el desarrollo residencial, comercial y de oficinas dentro de un centro de la ciudad ubicado inmediatamente adyacente a un gran valor de entretenimiento existente con un atractivo regional. El centro de la ciudad debe ofrecer a los asistentes al evento oportunidades para comer y comprar en un centro de la ciudad orientado a los peatones al que se pueda acceder a través de un corto paseo o en un tranvía u otra forma de tránsito público desde las áreas de estacionamiento principales del lugar de entretenimiento. Una combinación saludable de espacio residencial, comercial y de oficinas garantizará que este centro de la ciudad continúe funcionando incluso en las noches en las que no hay eventos en el gran lugar de entretenimiento.

La actual “S” Autorización de Uso Específico permite el Almacenamiento.

**Propuesto:** Los distritos “L” Industrial Ligero proporcionan una combinación de usos de fabricación ligera, parque de oficinas, espacio flexible, con usos minoristas y de servicio limitados que sirven a los usos industriales con un tamizado y almacenamiento intermedio adecuados, todos compatibles con usos adyacentes. Se desea un desarrollo de alta calidad. No se permite el almacenamiento en el exterior (debe estar bajo techo y con mosquitero). Ejemplos de usos de Industrial Ligero son mueblerías, estaciones de recolección de reciclaje, depósitos de madera, talleres de maquinaria, limpieza de alfombras, fabricantes de ropa, fabricantes de letreros, talleres de pintura y carrocería de automóviles y almacenamiento.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un centro regional, pero sí dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** Personal y Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada en el Plan Comunitario de Arena District/Eastside y actualmente está designada para usos del suelo "Uso Mixto". El distrito de zonificación base "L" propuesto no es consistente con el plan de uso futuro del suelo. El Solicitante solicitó una Enmienda al Plan de "Uso Mixto" a "Industrial Ligero". La Comisión de Personal y Planificación recomienda su aprobación.

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

El personal no encuentra evidencia de un posible impacto adverso en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La "L" Industrial Ligero propuesta es consistente con el área circundante y constituye una reducción de zona de la propiedad.

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

Los distritos de zonificación base "AE-3" existentes son apropiados para la propiedad en cuestión. El "L" Distrito Industrial Ligero propuesto es más apropiado para la propiedad en cuestión ya que actualmente hay usos "L" en el área circundante. Además, la "L" solicitada 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 Plan Comunitario de Arena District/Eastside dentro del ámbito de la Evaluación del Mercado de Bienes Raíces, el Uso del suelo y las Instalaciones Comunitarias y las Metas de Implementación.

Resumen de Metas:

**Evaluación del Mercado Inmobiliario**

Metas de Redesarrollo durante los próximos 10 a 15 años:

1.2- Nuevo desarrollo industrial ligero- 600,000 pies cuadrados de nuevo espacio

**Uso del Suelo e Instalaciones Comunitarias**

4.7- Recomendar nuevos usos de industrial ligero en la ubicación general de usos industriales existentes y adyacentes al desarrollo residencial, para crear una adecuada transición de uso de suelo

**Metas de Implementación**

8.4- Continuar rehabilitación residencial, local comercial comunitario y desarrollo Industrial Ligero

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión tiene un total de 1.392 acres y tiene un tamaño suficiente para los usos propuestos de industrial ligero.

**7. Otros Factores**

Al Propietario le gustaría utilizar una variedad de usos de Industrial Ligero dentro del edificio existente en la propiedad, como talleres de maquinaria, fabricación ligera y almacenamiento.

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.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-5604

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Planificación

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Bridgett A. White, AICP

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

**ASUNTO:** Caso de Zonificación Z2020-10700194 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** R-4, MF-25, MF-33, O-1, O-2, C-2, C-3, C-3R, I-1, incluidos todos los distritos superpuestos aplicables

**Zonificación Solicitada:** R-4, R-5, O-1, C-1, C-1 S Autorización de Uso Específico para un bar y/o taberna sin cobrar entrada 3 o más días a la semana, y C-2, incluidos todos los distritos superpuestos aplicables

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 15 de septiembre de 2020

**Administrador del Casos:** Jennifer Sheppard, Planificador de Primer Nivel/Brenda V. Martinez, Cordinadora de Planificación

**Propietario:** Propietarios Múltiples

**Solicitante:** Departamento de Planificación de la Ciudad de San Antonio

**Ubicación:** Múltiples direcciones ubicadas entre/en las Cuadras 3100 y 3300 de Clark Avenue, 3600 y 4000 Cuadras de Bremen Avenue, 3300 Cuadra de East Southcross Boulevard, 4700 Cuadra de Pecan Valley Drive, 9000 y 9200 Cuadras de Mission Brook, 2400 Cuadra de Mission Vista y la Cuadra 8900 de Mission Top.

**Descripción Legal** NCB 3720, Cuadra 1, Lotes 19, 20, 21, 22, 23, 47, 48, 51; NCB 3721, Cuadra 2, Lotes 1, 2, y el N 15 pies de 3 EXC W 2.43 pies, Lotes 4, 5 y el S 15 pies de 3 Save & EXC W 2.43 pies de 4, 5 y S 15 pies de 3, Lotes 11, 12, 13 y S 3 pies de 10 EXC W 3.11 pies, Lotes 14, 15, 16 y 17 EXC W 3.11 pies, Lotes 18, 19, 20 y 21 EXC W 3.11 pies, Lotes 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 y 53; NCB 3722, Cuadra 3, Lotes 14, 15, 22, 23, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 y 56; NCB 3723, Cuadra 4, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21; NCB 10365, Cuadra 2, Lotes 17, 20 y W 55 pies de 21, Lotes 22, 23 y E 55 pies de 21, Lotes 24, 25 y 26; NCB 13604, Cuadra 1, Lote 14; NCB 10920, Cuadra 11, Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24; NCB 10920, Cuadra 14, Lotes 1 y 2

**Superficie Total en Acres:** aproximadamente 13 acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Área del Plan IA**

---

**Propietarios en Cuestión:** 41

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 109

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Highland Hills y Asociación de Vecinos de Highland Park.

**Agencias Aplicables:** Ninguna

#### ***Área del Plan 1B***

**Propietarios en Cuestión:** 6

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 61

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Highland Hills y Asociación de Vecinos de Pecan Valley.

**Agencias Aplicables:** Ninguna

#### ***Área del Plan 1C***

**Propietarios en Cuestión:** 26

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 62

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Mission Creek HOA (no registrado dentro de la Ciudad de San Antonio)

**Agencias Aplicables:** Ninguna

#### **Detalles de la Propiedad**

##### **Historia de la Propiedad:**

**Área del Plan 1A** - El área en cuestión consta de 41 propiedades que están ubicadas dentro de los límites de la ciudad, como fueron reconocidas en 1938 y originalmente se zonificó según el código de zonificación de 1938. La mayoría de las residencias unifamiliares actuales se zonificaron previamente en el “R-3” Distrito de Residencia Múltiple según la ordenanza de zonificación de 1965. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base anterior se convirtió en el actual “MF-33” Distrito Multifamiliar.

**Área del Plan 1B** - El área en cuestión consta de 6 propiedades que fueron anexadas a la Ciudad de San Antonio en 1952. Las propiedades fueron originalmente zonificadas bajo el código de zonificación de 1938 y 1965. Estos sitios fueron rezonificados en 1963, 1965 y 1967. Las designaciones actuales que están en su lugar son el resultado de la adopción en 2001 del Código de Desarrollo Unificado.

**Área del Plan 1C** - El área en cuestión consta de 26 propiedades que fueron anexadas a la Ciudad de San Antonio en 1952. En 2002, la propiedad en cuestión fue rezonificada de “I-1” Distrito Industrial General a “MXD” Distrito de Uso Mixto. Posteriormente, el área en cuestión fue rezonificada de “MXD” Distrito de Uso Mixto a “MF-25” Distrito Multifamiliar en 2003.

**Topografía:** Las áreas no presentan características físicas anormales como pendiente. Sin embargo, el Área del Plan 1A parece estar dentro de la Cuenca Hidrográfica del Bajo SAR, el Área del Plan 1B está ubicada dentro de la Cuenca del Arroyo Salado y el Área del Plan 1C está dentro de la Cuenca del Alto SAR.

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

##### ***Área del Plan 1A***

**Dirección:** Norte y Sur

**Zonificación Base Actual:** R-4

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** R-5

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** NP-8, RM-4, and C-3

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares, Lotes Vacantes, y una Tienda Minorista

##### ***Área del Plan 1B***

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** R-5, MF-33, y C-2

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares, Apartamentos, y un Minorista Ubicado en el Centro

**Dirección:** Oeste y Sur

**Zonificación Base Actual:** R-5

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** MF-33, MXD, C-2, y C-3

**Usos Actuales del Suelo:** Apartamentos, Gasolinera, Estacionamiento, y Walmart

#### ***Área del Plan 1C***

**Dirección:** Noroeste y Sur

**Zonificación Base Actual:** R-4

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** NP-10

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo no desarrollado

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

##### ***Área del Plan 1A***

"AHOD"

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

"MLOD-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.

##### ***Área del Plan 1B***

"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.

##### ***Área del Plan 1C***

"AHOD"

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

#### **Transporte**

**Vía Pública:** Clark Avenue

**Carácter Existente:** Vía Arterial Secundaria Tipo B  
Street **Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Bremen Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** East Southcross Blvd y Pecan Valley Drive

**Carácter Existente:** Calle Arterial Secundaria Tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Mission Brook, Mission Vista, y Mission Top

**Carácter Existente:** Calles locales

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:**

Área del Plan 1A - Rutas 32 y 232

Área del Plan 1B - Ruta 515

Área del Plan 1C - No hay rutas de autobús VIA a poca distancia de las propiedades en cuestión.

**Impacto en el Tráfico:** Un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) no es requerido.

**Información del Estacionamiento:** NA

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una Negación de esta solicitud de zonificación resultaría en que las propiedades en cuestión mantengan las clasificaciones de zonificación actual y permanezcan inconsistentes con el Plan del Centro Regional del Área de Brooks.

**IMPACTO FISCAL:**

El Solicitante es la Ciudad de San Antonio. No se requieren tarifas de zonificación.

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

Las propiedades en cuestión se encuentran dentro del Centro Regional del Área de Brooks.

**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 de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

**1. Consistencia:**

El Departamento de Planificación recibió instrucciones del Consejo de la Ciudad para implementar el Plan del Centro Regional del Área de Brooks en 2019 a través de la ordenanza número 2019-05-02-0363. Las propiedades en cuestión son actualmente incompatibles con la clasificación futura del uso del suelo adoptada. Las propiedades se encuentran en las partes norte y suroeste del área del plan y están designadas en el Mapa de Uso Futuro del Suelo como Residencial de Baja Densidad, Uso Mixto Vecinal y Uso Mixto Urbano. La propuesta de rezonificación es consistente con la Clasificación Futura del Uso del Suelos adoptada.

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

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta rezonificación propuesta. La propuesta de zonificación es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área circundante y permitirá que las propiedades en cuestión se desarrollen con usos similares a los del vecindario.

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

La Zonificación Actual no es compatible con los usos residenciales circundantes y es inconsistente con el futuro uso del suelo adoptado por el plan del centro regional del área de Brooks. el personal apoya la propuesta de rezonificación ya que los distritos de zonificación propuesta son consistentes con el patrón de desarrollo del área. Esta área se caracteriza predominantemente por residencias unifamiliares que generalmente no tienen frente a ninguna vía arterial principal. El

personal cree que la rezonificación propuesta serviría para mantener la integridad de los vecindarios mientras equilibra las necesidades y el potencial futuro de esas propiedades a lo largo de la periferia de estos vecindarios.

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

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta propuesta de cambio de zonificación. La zonificación propuesta facilitaría más usos orientados al vecindario y la comunidad que servirían a los residentes del vecindario adyacente y la comunidad cercana.

#### **5. Políticas Públicas:**

Este primer conjunto de casos de rezonificación se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área de Brooks, que fue adoptado el 2 de mayo de 2019. Este plan fue adoptado como un componente del Plan Integral de SA Tomorrow de la Ciudad. El Plan del Centro Regional se enfoca en el crecimiento y el nuevo desarrollo en áreas apropiadas mientras asegura la protección de vecindarios unifamiliares establecidos, tierras sensibles y características naturales. La solicitud de rezonificación, que fue iniciada por la Ciudad de San Antonio a través de la Ordenanza 2019-05-02-0363, tiene como objetivo alinear la zonificación de las propiedades con el Plan de Uso Futuro del suelo del Centro Regional del Área de Brooks adoptado. La Recomendación de Uso de Suelo #1 en el Plan del Centro Regional del Área de Brooks prioriza la rezonificación iniciada por la Ciudad para áreas residenciales unifamiliares que actualmente tienen zonificación multifamiliar, comercial o industrial.

El Área de Brooks se analizó y dividió en varias fases de rezonificación para garantizar que el mapeo y las notificaciones sean claras, concisas y comprensibles para el público en general. El personal realizó visitas al sitio y compiló información para cada propiedad en cuestión que consta de la designación y zonificación real de uso del suelo, el uso actual y los datos de propiedad del Distrito de Tasación del Condado de Bexar (BCAD) para preparar la propuesta de rezonificación.

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

Las propiedades en cuestión en las Áreas del Plan 1A, 1B y 1C combinadas consisten en aproximadamente 13 acres de suelo.

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

El Departamento de Planificación realizó dos Jornadas Públicas en marzo de 2020 y se comunicaron mediante cartas personalizadas que se enviaron por correo a cada uno de los Propietarios afectados. La correspondencia directa enviada a propietarios afectados detallaba la clasificación futura del uso del suelo adoptada, así como la actual y zonificación propuesta de su propiedad particular.

Se proporcionó traducción al español en las Jornadas de Públicas, y las cartas personalizadas y avisos legales también incluyeron traducción al español.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6296

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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-2020-10700158 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 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-6 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 15 de septiembre de 2020. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 18 de agosto de 2020.

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

**Propietario:** Jose Sandoval & Rosa Ortega

**Solicitante:** FT Builder Services, LLC

**Representante:** Robert Herrera

**Ubicación:** 334 Altitude Street

**Descripción Legal:** Lote 18, Cuadra 8, NCB 15508

**Superficie Total en Acres:** 0.22 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

**Agencias Aplicables:** Lackland

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada el 14 de diciembre de 1972 por la Ordenanza 41422 y originalmente se zonificó como "Temporal R-1" Distrito Residencia Unifamiliar. El distrito de zonificación anterior se convirtió en "R-6" Distrito Unifamiliar Residencial 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:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

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

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante, Comercial, Venta de Vehículos de Motor

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

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

"MLOD-2"

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Altitude 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:** 617

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

**Información del Estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento para una vivienda unifamiliar son 1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación “R-6” Residencial Unifamiliar está diseñada para proporcionar áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto por áreas que contienen viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares, así como venta de automóviles comerciales. El uso condicional permitiría construir dos (2) unidades de vivienda en la propiedad.

Propuesto: La designación de zonificación propuesta “R-6” alberga los mismos usos señalados anteriormente y el Uso Condicional propuesto permitiría que se construyan dos (2) unidades de vivienda en la propiedad.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no es parte de un Centro Regional pero se encuentra dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal recomienda la aprobación. La Comisión de Zonificación (4-7) recomienda la Negación por falta de una moción.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como “Nivel Urbano General” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “R-6” solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación base de “R-6” seguirá siendo la misma.

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

El actual “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad. El uso propuesto “R-6 CD” Distrito Unifamiliar Residencial mantiene el distrito de zonificación base y es una zonificación apropiada para esta propiedad ya que está directamente adyacente a otras propiedades zonificadas “R-6”. El uso condicional permite la consideración de dos (2) unidades de vivienda en la propiedad.

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

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

**5. Políticas Públicas:**

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

- Meta HOU-1: El parque de viviendas es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste adoptado.
  - Estrategia HOU-1.1: Promover el diseño y la construcción de calidad para viviendas nuevas
  - Estrategia HOU-1.2: Proporcionar una gama de tipos de viviendas y precios para albergar a todos los residentes dentro del Sector y dentro del mismo vecindario
- Meta HOU-3: La vivienda está bien mantenida para ayudar a garantizar la viabilidad a largo plazo de los vecindarios.
  - Estrategia HOU-3.1: Reinvertir en vecindarios residenciales existentes

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

La propiedad en cuestión es de 0.22 de acre, lo que razonablemente podría albergar los Usos Condicionales propuestos de dos unidades de vivienda residencial.

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

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

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6278

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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-2020-10700184 CD

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "C-1 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Venta de Vehículos de Motor (Servicio Completo)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 15 de septiembre de 2020

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

**Propietario:** Ani Kumar S. Bhakta

**Solicitante:** Steve Martin

**Representante:** Steve Martin

**Ubicación:** 3926 Southwest Military

**Descripción Legal:** Lote 13A y Lote 13B, Cuadra 3, NCB 11257

**Superficie Total en Acres:** 0.9826 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

### **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 estaba zonificada como "F" Distrito Minorista Local. Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "F" Distrito Minorista Local se convirtió en el "C-2" Distrito Comercial.

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

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

**Dirección: Norte**

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

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

**Dirección: Sur**

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

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección: Este**

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Salón de Belleza

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

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

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

"MLOD-2"

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Southwest Military

**Carácter Existente:** Vía Arterial Primaria Tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicio:** 102

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

**Información del Estacionamiento:** El estacionamiento mínimo para ventas de automóviles y vehículos, nuevos y usados, a pequeña escala, es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de área bruta del edificio de ventas y servicios.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** Los distritos C-2 albergan usos de Comercial Comunitario, 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 entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comidas al aire libre.

**Propuesto:** Los distritos C-1 albergan usos comerciales de vecindarios que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito NC. Los usos C-1 se consideran amortiguadores apropiados entre los usos residenciales y los distritos y usos C-2 y C-3. El tamaño del edificio está limitado a 5,000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos: sala de juegos, casa de huéspedes, campo deportivo no comercial, venta minorista de muebles, tienda de comestibles, vivero (minorista: no se permite el cultivo de plantas en el sitio), equipo y suministros de oficina minorista y venta minorista de tapetes o alfombras. No se permitirá el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para cenas al aire libre. El Uso Condicional “CD” permite el funcionamiento de Venta de Vehículos de Motor, de acuerdo con un plan del sitio.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión está dentro del Plan del Sector Oeste y ubicada 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 de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste y actualmente está designada como “Nivel de Propiedad Rural” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “C-1” solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El “C-1” Comercial Ligero propuesto es un uso comercial menos intenso que el “C-2” Comercial existente y es apropiado a lo largo del corredor principal de Military Drive.

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

El actual “C-2” Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El “C-1

CD” solicitado también es apropiado y permitiría una mejor utilización del tramo actualmente vacante. La consideración es para usos comerciales ligeros y el uso adicional de Venta de Vehículos de Motor (Servicio Completo). El uso condicional también permite considerar las condiciones donde sea apropiado.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

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

ED-2.4 Considerar la rezonificación de corredores y nodos para permitir la combinación de usos

LU-3.1 Considerar la rezonificación de corredores de acuerdo con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste

LU-6.5 Incentivar el desarrollo de repoblación en áreas urbanas y suburbanas para disminuir la presión del desarrollo en áreas agrícolas

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

La propiedad en cuestión es de 0.9826 de acre, lo que razonablemente podría albergar el uso de la Venta de Vehículos de Motor.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland/Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. Las Fuerzas Armadas han indicado que no hay objeciones a la solicitud.

El procedimiento de zonificación de uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero 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: 20-6283

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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 Z2020-10700186

**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:** "MHC MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito de Viviendas Móviles Convencionales con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 15 de septiembre de 2020

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

**Propietarios:** Fred y Cynthia Duron

**Solicitantes:** Fred y Cynthia Duron

**Representantes:** Fred y Cynthia Duron

**Ubicación:** 13410 Quesenberry Road

**Descripción Legal:** Lote P-18, CB 4298

**Superficie Total en Acres:** 10.0 acres

**Avisos Enviados por Correo**

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

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** 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 por la Ordenanza 96557, con fecha del 5 de enero de 2003 y originalmente se zonificó como "FR" Distrito de Granjas y Ranchos. 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:** Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "OCL" y "NP-8"

**Usos Actuales del Suelo:** Finca con Rancho

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "NP-8" y "C-2 CD"

**Usos Actuales del Suelo:** Finca con Rancho, compañía comercial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-2" y "FR" y "NP-8"

**Usos Actuales del Suelo:** Compañía de camiones, lote de automóviles

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

"MLOD-2"

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Quesenberry Road

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para tres unidades de vivienda

residencial es de 1,5 espacio por unidad.

**ASUNTO:** Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El actual "C-2" Distrito Comercial permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con 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 "MHC" Distrito de Viviendas Móviles Convencionales está destinado a proporcionar ubicaciones adecuadas para viviendas móviles según el Código HUD en subdivisiones convencionales de viviendas móviles.

Si se aprueba, el solicitante tiene la intención de instalar dos (2) viviendas móviles en la propiedad.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Heritage South y actualmente está designada como "Nivel Suburbano". El "MHC" solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La mayoría de los usos del suelo en esta zona son residenciales; La solicitud del solicitante está a la par de los patrones de uso del suelo establecidos en el área.

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

El actual "C-2" Distrito Comercial no es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. La propiedad en cuestión ha tenido un uso residencial de larga data y no está destinada a ser utilizada comercialmente. El "MHC" propuesto permitirá la instalación de dos (2) viviendas móviles.

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

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

**5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector 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, incluidas las viviendas multifamiliares, viviendas a medida, viviendas con jardín y viviendas unifamiliares no adosada para proporcionar opciones de vivienda de "ciclo de vida" (que van desde estudiantes universitarios, adultos jóvenes, familias y retirados/adultos mayores) dentro del área

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 10.0 acres, lo que razonablemente podría albergar la casa existente y dos (2) unidades de vivienda adicionales.

**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. Las Fuerzas Armadas han indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

Esta propiedad ha sido propiedad de la Familia Duron por más de 28 años y están tratando de expandir el uso de la propiedad para incluir dos (2) nuevas unidades residenciales para sus hijos y sus familias.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:** 20-6350

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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-2020-10700196

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "I-1 IDZ MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial General en Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de octubre de 2020

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

**Propietario:** NAC Industries

**Solicitante:** Charlie Acuna

**Representante:** Fernando De Leon

**Ubicación:** 612 Nogalitos Street

**Descripción Legal:** Lote 4, NCB 10125

**Superficie Total en Acres:** 1.558 acres

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad forma parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y originalmente se zonificó como "J" Distrito Comercial. La propiedad en cuestión se convirtió de "J" Distrito Comercial a "I-1" Distrito General Industrial 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:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Unifamiliar

**Dirección: Este**

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Panadería

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** "I-1", "I-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Fabricación

**Dirección: Sur**

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Mayorista de Floristería

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

"MLOD-2"

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Nogalitos Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Local

**Vía Pública:** E Zavalla Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Local

**Vía Pública:** Stribling Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Local

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

**Rutas en Servicio:** 51, 251

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento para una oficina profesional es un espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados. La adición de una superposición "IDZ" elimina el requisito mínimo de estacionamiento fuera de la calle.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** Los "I-1" Distritos Industriales Generales albergan 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 automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercadillos al aire libre, venta, servicio y almacenamiento de viviendas móviles/vehículos de gran tamaño.

Propuesto: La propuesta "I-1 IDZ" proporcionará una superposición de IDZ para renunciar al requisito de estacionamiento mínimo para el uso actual. La zonificación base "I-1" y todas las demás superposiciones deben permanecer iguales.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un Centro Regional y está dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal y la Comisión de Zonificación (8-2) recomiendan la aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Lone Star y está designada como "Parque de Negocios" en el plan de uso futuro del suelo. La base "I-1" Industrial General es consistente con la designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El distrito de zonificación base de "I-1" Industrial General seguirá siendo el mismo.

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

El actual "I-1" Distrito General Industrial es una zonificación apropiada para la propiedad ubicada dentro de un distrito de Parque de Negocios. La superposición "IDZ" solicitada también es apropiada para el sitio, que renunciará al estacionamiento para el negocio existente.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

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

#### **Temas de Uso del Suelo**

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

**LU 3.1-** Utilizar "distritos de zonificación especial" para reducir los requisitos mínimos de espacio de estacionamiento fuera de la vía pública para facilitar la reutilización de los sitios existentes.

**LU-3.7-** Desarrollar instalaciones compartidas "par una vez" con estacionamiento estructurado fuera de la vía pública para minimizar los requisitos de estacionamiento para los propietarios de negocios individuales y limitar el espacio dedicado a estacionamientos en superficie.

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

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

La propiedad en cuestión es de 1.558 acres, lo que razonablemente podría albergar usos comerciales.

### **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. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6368

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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-2020-10700206

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito General Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Densidad Limitada Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-1" Distrito Comercial Ligero y una unidad de vivienda

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 20 de octubre de 2020

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

**Propietario:** Springwood Shopping Center, Inc.

**Solicitante:** Sarah Liberty

**Representante:** Leo Campos

**Ubicación:** 3331 West Commerce Street

**Descripción Legal:** Lote 33 y Lote 34, Cuadra 14, NCB 6362

**Superficie Total en Acres:** 0.1527 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 32

---

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

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión era parte de las treinta y seis (36) millas cuadradas originales de San Antonio y estaba zonificada como "H" Distrito Minorista Local. El antiguo "H" Distrito Comercial Local se convirtió en el actual "C-3" Distrito Comercial General con la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

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

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

**Dirección: Norte**

**Zonificación Base Actual:** "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Unifamiliar

**Dirección: Este**

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Unifamiliar

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante

**Dirección: Sur**

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Unifamiliar

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

"MLOD-2"

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

"AHOD"

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

"IDZ"

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** West Commerce

**Carácter Existente:** Vía Arterial Primaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas en Servicio:** 75, 76, 275, 276

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

**Información del Estacionamiento:** No hay un requisito mínimo de estacionamiento para "IDZ-1".

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un Centro Regional y está dentro de un corredor de tránsito premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación.

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

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Guadalupe Westside y se designa como "Uso Mixto de Densidad Baja" en el plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base solicitado de "IDZ-1" 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 las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "IDZ-1" solicitado limita los impactos potenciales de la actual zonificación "C-3" y limita la intensidad comercial a los "C-1" Usos Comerciales Ligeros solicitados. Además, la zonificación residencial y comercial ligera actuará como un amortiguador entre otras propiedades residenciales y comerciales cercanas.

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

El actual "C-3" Distrito Comercial es una zonificación adecuada para la propiedad ubicada en el corredor comercial y dentro de la región centro. El "IDZ-1" solicitado es más apropiado para el sitio y el área circundante, ya que permite una mejor utilización de esta propiedad de repoblación con una combinación de usos y estacionamiento y espaciados reducidos.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

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

La zonificación propuesta “IDZ-1” es consistente con el Plan de Uso del Suelo adoptado del Plan Comunitario Guadalupe Westside, que clasifica la propiedad en cuestión como Uso Mixto de Densidad Baja. El Plan de Uso del Suelo para Uso Mixto de Densidad Baja incluye una combinación de lotes residenciales y comerciales de baja intensidad (lotes adyacentes o integrados en una estructura) y compatibilidad entre usos comerciales y residenciales. Los ejemplos incluyen servicios profesionales/personales, tiendas minoristas con restaurantes, cafés y tiendas de regalos.

#### **Meta 17: Apoye las Empresas Existentes y Futuras**

- 17.2: Proporcionar Incentivos para Nuevos Negocios
  - o Crear un entorno en el que las entidades comerciales positivas se beneficien de invertir en áreas y corredores comerciales específicos

#### **Meta 19: Mejorar el Entorno Físico**

Promover una comunidad más sostenible fortaleciendo el enfoque del entorno físico dentro del área de planificación.

- 19.2: Fomentar la Rehabilitación de Edificios
  - o 19.2.1: Alentar a los Propietarios a rehabilitar edificios Vacante o deteriorados, especialmente estructuras históricas
- 19.3: Fomentar el Desarrollo de Parcelas Vacantes y Deficientes
  - o 19.3.1: Desarrollo objetivo en las distintas parcelas comerciales
  - o 19.3.2: Esforzarse por crear planes que minimicen la necesidad de reubicación
- 19.4: Promover la Compatibilidad entre Empresas y Residentes
  - o 19.4.1: Considere los desarrollos de uso mixto que promueven la compatibilidad a través de pautas de diseño y fomentan la actividad peatonal en la calle.
  - o 19.4.2: Garantizar la disponibilidad de bienes y servicios para servir a la comunidad local.

#### **Meta 20: Vivienda**

Mejorar la calidad, variedad y accesibilidad del parque de viviendas públicas y privadas dentro de la comunidad Guadalupe Westside para personas de todas las edades y niveles económicos.

- Objetivo 20.1: Diversidad de Viviendas
  - o Promover una variedad diversa de viviendas en la comunidad que sustenta a todas las edades y grupos económicos
  - o Objetivo 20.1.1: Fomentar y facilitar el desarrollo de viviendas de calidad, diversas y compatibles con el carácter del vecindario.
  - o Objetivo 20.1.2: Reducir la ocurrencia de avasallamientos comerciales en áreas residenciales

o Objetivo 20.1.4: Investigar e implementar estrategias que limiten el efecto del desplazamiento de residencias actuales como resultado del desarrollo económico, la revitalización y la gentrificación.

• Objetivo 20.2: Mejoras y Mantenimiento del Hogar

Mejorar la calidad de las viviendas y las propiedades existentes en la comunidad fomentando la inversión en mantenimiento, rehabilitación y repoblación.

o Objetivo 20.2.2: Fomentar el mantenimiento y las renovaciones del hogar que agreguen valor y mejoren la estética del vecindario.

El "IDZ" implementa las siguientes políticas del plan maestro:

- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, porque re zonifica propiedades vacantes o subutilizadas en los vecindarios y sus alrededores para fomentar la reurbanización compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- La solicitud del Solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 2b, porque crea distritos de Uso Mixto.
- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve repoblaciones específicas en los vecindarios, especialmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de la Carretera 410.
- La solicitud requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que reforzará el carácter de los vecindarios.

## 6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.1527 de acre, que razonablemente podría albergar la vivienda comercial ligera y unifamiliar solicitada.

## 7. Otros Factores

El Propietario desea rezonificar a "IDZ-1" con usos permitidos en "C-1" Comercial Ligero y una Unidad de Vivienda para permitir una casa unifamiliar con una oficina.

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: 20-5638

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

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

"MLOD-2"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** 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 en el Tráfico (TIA) no está disponible en este momento.

**Información del Estacionamiento:** El estacionamiento mínimo para la Venta de Vehículos de Motor es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de área bruta del suelo del edificio de ventas y servicios.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación del distrito de zonificación “R-6” permite viviendas unifamiliares (no adosadas) 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 alberga usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comidas al aire libre. El “CD” permitiría la Venta 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 de la Ciudad decide aprobar, se recomiendan las siguientes Condiciones:

- 1) Horario de atención: de lunes a viernes, de 7:00 a.m. - 6:00 p.m., sábados 8:00 a.m. - 5:00 pm. y domingos 8:00 a.m. a las 3:00 p.m.
- 2) Un patio de 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 de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como “Nivel Suburbano” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “C-2” solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras 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 plan del sitio. Hay “C-3” Comercial General en el área, pero el distrito Comercial “C-2” 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 circundante. El “C-2 CD”

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 sobre la salud, la seguridad o el bienestar públicos.

#### **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 tanto a mercados de escala comunitaria como de vecindario. El vecindario comercial es apropiado en la intersección de las calles residenciales y las vías secundarias, y no debe invadir las áreas residenciales. Los usos del vecindario deben ser accesibles para los peatones.

Comercial Comunitario debe ubicarse en las intersecciones de vías arteriales y/o vías 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 de Comercial Comunitario deben ser accesibles en automóvil 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 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 autos pequeños.

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: 20-5759

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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 Z2020-10700130

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 15 de septiembre de 2020

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

**Propietario:** Anthony DeStefano y Stephanie DeStefano

**Solicitante:** Charles Riley

**Representante:** Nancy Camarillo

**Ubicación:** 5710 McDavitt Road

**Descripción Legal:** Los 130 pies este del Lote A1, NCB 13950,

**Superficie Total en Acres:** 0.6260 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 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 20 de enero de 1966 mediante la Ordenanza 33954 y originalmente se zonificó como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. El distrito de zonificación anterior se convirtió de "R-1" Distrito Residencia Unifamiliar a "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881 del 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:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección: Este**

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Natural

**Dirección: Sur**

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

**Usos Actuales del Suelo:** Hotel

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

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

"MLOD-2"

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** McDavitt Road

**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).

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

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

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

**Propuesto:** La actual designación de distrito de zonificación “R-4” Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y área abierta donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un Centro Regional 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 de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como “Nivel Suburbano” en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base “R-4” Distrito Unifamiliar Residencial solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

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

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

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

La zonificación base actual “R-6” es consistente con las propiedades circundantes al este, oeste y norte de la propiedad en cuestión. También es consistente con el objetivo del Plan del Sector Oeste/Suroeste de fomentar el desarrollo de nuevas viviendas que sean compatibles con el carácter de la comunidad. El carácter de la comunidad actual es un máximo de dos (2) unidades de vivienda por lote. Por lo tanto, el “R-4” Distrito Unifamiliar Residencial solicitado es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El propuesto “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar también es apropiado y brinda opciones de vivienda adicionales para el área.

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

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

públicos.

### **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con el objetivo de política pública del Plan del Sector Oeste/Suroeste que alienta lo siguiente:

#### Metas y Estrategias de Vivienda

- Meta HOU-1: El parque de viviendas es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste adoptado.
  - o HOU-1.3 Preservar las viviendas rurales como parte de la combinación de opciones de vivienda
- Meta HOU-3: La vivienda está bien mantenida para ayudar a garantizar la viabilidad a largo plazo de los vecindarios.
  - o HOU-3.1 Reinvertir en vecindario residencial existente

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

El sitio de 0.6260 de acre es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo unifamiliar propuesto.

### **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. Las Fuerzas Armadas han indicado que no hay objeciones a la solicitud.

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Preservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición 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.

El Solicitante originalmente solicitó Multifamiliar de densidad limitada “MF-18” y recibió una recomendación de Negación de la Comisión de Zonificación. El Solicitante inició una nueva solicitud “R-4” Residencial Unifamiliar.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6289

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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-2020-10700188 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3 GC-2" Distrito General Comercial en Corredor de Entrada de la Autopista 151

**Zonificación Solicitada:** "C-3 S GC-2" Distrito General Comercial en Corredor de Entrada de la Autopista 151 con Autorización de Uso Específico para una Granja Solar

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 15 de septiembre de 2020

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

**Propietario:** World Savings & Loan Association

**Solicitante:** World Savings & Loan Association

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

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la Cuadra 10500 de la Carretera Estatal 151

**Descripción Legal:** Lote P-16E, NCB 17640

**Superficie Total en Acres:** 10 acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 4

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

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

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 59,776 del 15 de noviembre de 1984 y originalmente zonificada como “R-1” Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. El “B-3” Distrito de Negocios se convirtió en “C-3” Distrito Comercial General que acompañó la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

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

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

**Dirección: Norte**

**Zonificación Base Actual:** “C-3”

**Usos Actuales del Suelo:** Centro de Operaciones de Hipotecas para Viviendas de Wells Fargo

**Dirección: Este**

**Zonificación Base Actual:** “UZROW”, “C-3”

**Usos Actuales del Suelo:** Autopista Estatal, Campus Médico de Westover Hills

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** “C-3”

**Usos Actuales del Suelo:** Campus de Alamo Colleges Northwest Vista

**Dirección: Sur**

**Zonificación Base Actual:** “C-3”

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

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

“GC-2”

El Distrito de Corredor de Entrada de la Autopista 151 (“GC-2”) proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades dentro de los 1,000 pies de la Autopista 151 entre la Autopista 90 y los Límites Occidentales de la Ciudad. Los estándares abordan principalmente la ubicación de los edificios, el paisajismo, los materiales de construcción y la señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

## **Transporte**

**Vía Pública:** Autopista Estatal 151

**Carácter Existente:** Autopista

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Vía Pública:** Wiseman Boulevard

**Carácter Existente:** Arterial

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA no están a poca distancia.

**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:** El estacionamiento mínimo para una Granja Solar es 1 por empleado de servicio.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación "C-3" Comercial General está diseñada para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" 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:** La designación del distrito de Zonificación Propuesta de "C-3 S" General Comercial permite usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3", además de la Autorización de uso específico agregada, permite el uso adicional de una Parque Solar. Los usos "C-3" 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.

La autorización de uso específico "S" permitirá el uso adicional de una Granja Solar.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad es parte de la Autopista 151 y el Centro Regional de la Carretera 1604 y no 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 de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Oeste y actualmente está designada como "Centro de Uso Mixto" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-3 S" solicitado es consistente con la futura designación de uso de suelo del "Centro de Uso Mixto".

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación base de "C-3" seguirá siendo la misma.

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

El actual "C-3" Distrito Comercial general es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante, considerando que las propiedades circundantes ya están zonificadas como "C-3". La propuesta "C-3 S" es consistente con la zonificación y usos existentes. La Autorización de Uso Específico permite considerar una

Granja Solar con las condiciones necesarias.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

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

#### **Análisis:**

La propiedad en cuestión tiene una zonificación base C-3 con la Superposición de Corredor de Entrada de la Autopista 151 (GC-2). La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Oeste/SO y el Plan del Centro Regional del Área de la Autopista 151 y Carretera 1604 de SA Tomorrow. El uso futuro del suelo para la propiedad en cuestión es el "Centro de Uso Mixto" que incentiva los desarrollos de uso mixto residenciales de mayor densidad, y también permite usos Comerciales Comunitarios y Oficinas. Los distritos de zonificación base circundantes son los mismos que la parcela en cuestión con C-3 GC-2.

#### **Distrito Superpuesto de Corredor de Entrada a la Autopista 151:**

De la sec. 35-339.01 del Código de Desarrollo Unificado, las Superposiciones de Corredor de Entrada están destinadas a "proteger tanto las áreas desarrolladas como las no desarrolladas a la vista de los viajeros en vehículos contra el deterioro visual". El distrito de Superposición de Corredor de Entrada de la Autopista 151 se adoptó en 2005 y requiere ciertos espaciados, paisajismo y pantallas para las parcelas que colindan con la Autopista 151, y establece explícitamente que "Actividades como ... sistemas y componentes solares ... deben ubicarse detrás del edificio mínimo línea de retroceso y deberá estar completamente protegido de la vista del público a nivel del suelo a una altura mínima de seis (6) pies. En lugar de pantallas, los sistemas y componentes solares pueden integrarse en el diseño de la estructura". Estos paneles fotovoltaicos deben estar con pantallas para cumplir con los requisitos de GC-2. Los espaciados también deberían cumplir con los estándares mínimos a través de la designación GC-2.

[https://www.sanantonio.gov/Portals/0/Files/Planning/NPUD/GC2\\_Hwy151GatewayCorridor.pdf](https://www.sanantonio.gov/Portals/0/Files/Planning/NPUD/GC2_Hwy151GatewayCorridor.pdf)

#### **Metas del Plan/Políticas Relevantes del Sector Oeste:**

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

Estrategia ED-1.3 Estimular y apoyar una mayor actividad de negocios existentes

Meta UTI-3 Las inversiones y mejoras de los servicios públicos se coordinan y se basan en las políticas de uso del suelo adoptadas.

Estrategia UTI-3.6 Fomentar la colocación de líneas de servicios públicos subterráneos donde sea posible para aumentar la transitabilidad y proporcionar un entorno estéticamente agradable

#### **Las Metas y Políticas relevantes del Plan Integral pueden incluir:**

NRES Meta 2: San Antonio equilibra las metas ambientales con las necesidades comerciales y comunitarias.

NRES Meta 5: San Antonio es líder en conservación de energía y proporciona energía limpia y renovable para residentes y empresas.

GCF Meta 7: Prácticas de desarrollo que minimizan, mitigan o evitan los impactos negativos en los recursos naturales de la ciudad, el suministro de agua, la calidad del agua, las vías fluviales superficiales y la calidad del aire.

JEC Meta 4: El entorno económico de San Antonio fomenta la innovación y atrae empresas, inversiones e industrias nuevas e innovadoras.

JEC Meta 5: San Antonio juega un papel importante en la economía regional, nacional e internacional.

Los requisitos de la Superposición del Corredor de Entrada deben cumplirse con el desarrollo planificado.

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

La propiedad en cuestión es de 10 acres, lo que podría albergar razonablemente la Granja Solar propuesta.

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

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proporcionar ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos del suelo adyacente, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que pueden, bajo el conjunto correcto de circunstancias y condiciones sean aceptables en determinadas ubicaciones específicas.

El Solicitante busca una Autorización de Uso Específico para una Parque Solar en esta propiedad para servir al campus adyacente de Wells Fargo y a los usuarios finales.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6354

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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 Z2020-10700197

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 GC-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor de Entrada de la Autopista 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "I-1 GC-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial General en Corredor de Entrada de la Autopista 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

**Zonificación Solicitada:** "RM-4 GC-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor de Entrada de la Autopista 151 con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "RM-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de octubre de 2020

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

**Propietario:** Texas Biomedical Research Institute

**Solicitante:** Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

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

---

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la Cuadra 7400 de la Carretera Estatal 151

**Descripción Legal:** 76.853 acres de NCB 15330

**Superficie Total en Acres:** 76.853

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 150

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

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la Ordenanza 41422 del 26 de diciembre de 1972 y zonificada "Temporal R-1" Distrito Residencia Unifamiliar y "I-1" Distrito Industrial Ligero. Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "Temporal R-1" Distrito Residencia Unifamiliar se convirtió en el actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar y la propiedad zonificada "I-1" Distrito Industrial Ligero se convirtió en el actual "I-1" Distrito General Industrial.

**Topografía:** La propiedad incluye características físicas anormales como pendientes o incursiones en una planicie de inundación.

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

**Dirección: Norte**

**Zonificación Base Actual:** "ROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Autopista Estatal 151

**Dirección: Este**

**Zonificación Base Actual:** "C-2", "R-6" y "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Clínica WellMed, Residencias Unifamiliares y Tom Slick Park

**Dirección: Sur**

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

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares y US Storage Center

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** "ROW", "R-6" y "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Carretera 410 Suroeste, Residencias Unifamiliares y Tom Slick Park

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

"AHOD"

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

"MLOD-2"

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

sobre las operaciones en la instalación militar.

“GC-2”

El Distrito de Corredor de Entrada de la Autopista 151 (“GC-2”) proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades dentro de los 1,000 pies de la Autopista 151 entre la Autopista 90 y los Límites de la Ciudad occidental. Los estándares abordan principalmente la ubicación de los edificios, el paisajismo, los materiales de construcción y la señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Carretera 410 Suroeste

**Carácter Existente:** Interestatal

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

### **Transporte**

**Vía Pública:** Autopista Estatal 151

**Carácter Existente:** Interestatal

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión (Ruta 64)

**Impacto en el Tráfico:** Carretera 410 Suroeste y Autopista Estatal 151 son Derechos de Paso del Departamento de Transporte de Texas y pueden tener requerimientos adicionales.

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

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

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

La designación del 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 automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercadillos al aire libre, venta, servicio y almacenamiento de viviendas móviles/vehículos de gran tamaño.

**Propuesto:** La denominación distrital de zonificación propuesta de “RM-4” está diseñada para permitir una vivienda unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhouse), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, vivienda en hilera o en línea de lote cero, vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 15 pies, escuelas públicas y privadas.

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

## **RECOMENDACIÓN:**

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

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como “Nivel Urbano General” en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base “RM-4” solicitado es consistente con la designación de uso de suelo adoptada.

### **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 del área circundante.

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

La zonificación base “R-6” Unifamiliar Residencial existente es apropiada para el área circundante. La zonificación base General Industrial “I-1” existente no es apropiada para el área circundante. La zonificación base propuesta “RM-4” constituye una zonificación de un distrito de zonificación más intensa y es más apropiada colindando con usos y zonificación residencial.

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

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

### **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:

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

**HOU-1.1** Promover el diseño y la construcción de calidad para viviendas nuevas

**Meta HOU-2** Los nuevos desarrollos de vivienda se ubican cerca de las instalaciones comunitarias existentes, las escuelas y la infraestructura física (por ejemplo, calles, agua, desagüe, etc.) con capacidad suficiente para servir a los nuevos desarrollos.

**HOU-2.1** Proporcionar conexiones multimodales entre los nuevos desarrollos residenciales y las instalaciones comunitarias existentes

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

El sitio de 76.853 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo residencial propuesto.

### **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. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

El Solicitante está solicitando rezonificar de “R-6” e “I-1” a “RM-4”, para permitir un desarrollo unifamiliar. Según la superficie, esta subdivisión podría contener hasta 837 lotes de unidades residenciales mixtas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6298

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 6

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA 2020-11600061 (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700200)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan Comunitario de Northwest

**Fecha de Adopción del Plan:** Junio de 2011

**Categoría de Usos Actuales del Suelo:** “Centro de Uso Mixto”

**Categoría de Usos Propuestos del Suelo:** “Comercial Comunitario”

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 23 de septiembre de 2020

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

**Propietario:** FCS Creamer LTD

**Solicitante:** Brown and Ortiz

**Representante:** Brown y Ortiz

**Ubicación:** Cuadra 7900 Oeste Carretera 1604 Norte

**Descripción Legal:** 32.217 acres de NCB 17636

**Superficie Total en Acres:** 32.217 acres

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 18

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Propietarios de Northwest Crossing

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Transporte**

**Vía Pública:** Carretera 1604

**Carácter Existente:** Autovía

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas en Servicio:** 660

### **ASUNTO:**

#### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan Comunitario de Northwest

**Fecha de Adopción del Plan:** Junio de 2011

Meta 2 de Uso del Suelo: Fomentar el desarrollo comercial en los nodos

Estrategia 2 de Uso del Suelo: Los usos comerciales deben ser fácilmente accesibles

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

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

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

Uso Mixto incluye una combinación concentrada de uso residencial, minorista, servicio profesional, oficina, entretenimiento, ocio y otros usos relacionados en densidades urbanas para crear un entorno orientado a los peatones. Uso Mixto incorpora arquitectura de alta calidad y características de diseño urbano como atractivos paisajes urbanos, parques/plazas y cafés al aire libre. Las áreas de estacionamiento deben ubicarse detrás de los edificios. Se recomienda encarecidamente una combinación de usos en el mismo edificio de desarrollo. Ejemplos de Uso Mixto incluyen usos minoristas en la planta baja con usos residenciales arriba; integración de usos de oficina y comercio en el mismo edificio.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** MXD, MPCD, TOD, FBZD Otros distritos posibles: O-1, O-1.5, O-2, NC, C-1, C-2P, todas las categorías RM y todas las MF

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

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

Comercial Comunitario incluye oficinas, servicios profesionales y usos minoristas que son accesibles para una variedad de modos de transporte, incluidos ciclistas y peatones. Esta forma de desarrollo debe ubicarse en los nodos de las vías arteriales en las intersecciones principales o donde se haya establecido un área comercial existente. Las áreas de estacionamiento deben ubicarse detrás del edificio, con la excepción de una fila de estacionamiento que da a la calle. Además, todas las áreas de estacionamiento y carga fuera de la vía pública adyacentes a usos residenciales deben incluir amortiguadores de paisaje, controles de iluminación y señalización. Ejemplos de usos de Comercial Comunitario incluyen cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, supermercados o mercados de vecindario, talleres de reparación de calzado, farmacias y clínicas médicas.

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

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

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Uso Mixto”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Uso Mixto”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Vacante, Gasolinera

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Uso Mixto”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Vacante

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Residencial de Densidad Alta”, “Comercial Regional”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Vacante, Concesionario de Automóviles

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

Autopista 1604

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Autovía

**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:** La Comisión de Personal y Planificación (6-0) recomienda su aprobación.

El Solicitante busca una Enmienda al Plan de “Uso Mixto” a “Comercial Comunitario” para rezonificar y desarrollar un Hospital con Heliestación. La ubicación propuesta a lo largo de la Carretera 1604 permite el desarrollo de un amortiguador comercial y un mayor desarrollo de un centro de empleo de Uso Mixto. La propiedad tiene un tamaño adecuado y tiene acceso vehicular y peatonal para un desarrollo de centro comercial a escala comunitaria.

**ALTERNATIVAS:**

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

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700200 S**

Zonificación Actual: "C-2" Distrito Comercial

Zonificación Propuesta: "C-2 S" Distrito Comercial con una Autorización de Uso Específico para un Hospital con Heliestación

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de octubre de 2020



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6365

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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-2020-10700200 S  
(Enmienda al Plan Asociado PA 2020-11600061)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2" Distrito Comercial

**Zonificación Solicitada:** "C-2 S" Distrito Comercial con una Autorización de Uso Específico para un Hospital con una Heliestación

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de octubre de 2020.

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

**Propietario:** FCS Creamer, LLC

**Solicitante:** Brown and Ortiz, PC

**Representante:** Brown and Ortiz, PC

**Ubicación:** Cuadra 7900 Oeste Carretera 1604 Norte

**Descripción Legal:** 32.2170 Acres de NCB 17636

**Superficie Total en Acres:** 32.2170

**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 Propietarios de Northwest Crossing

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 79037 del 31 de diciembre de 1993 y originalmente se zonificó como “R-1” Distrito Residencial. La propiedad fue rezonificada de “R-1” a “B-2” Distrito de Negocios por Ordenanza 91396, el 9 de marzo de 2000. La propiedad en cuestión se convirtió de “B-2” Distrito de Negocios en “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:** “C-2”, “C-3”

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante, Gasolinera

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** “C-2”, “R-6”

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante, Paso Verde, Escuela

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** “UZROW”

**Usos Actuales del Suelo:** Carretera 1604

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** “C-3”, “MF-33”

**Usos Actuales del Suelo:** Concesionario de Automóviles, Vacante

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

Ninguno.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Carretera 1604

**Carácter Existente:** Autovía

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas en Servicio:** 660

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

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

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** Los distritos C-2 albergan usos de Comercial Comunitario, 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 entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comidas al aire libre.

**Propuesto:** Los distritos C-2 albergan usos de Comercial Comunitario, con un tamaño de edificio ilimitado y un límite de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comidas al aire libre.

La "S" sería un uso específico para un Hospital con Heliestación, de acuerdo con un plan del sitio.

#### **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:** Personal y Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan.

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

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario del Noroeste y se designa como "Uso Mixto" en el plan de uso futuro del suelo. La "C-2 S" solicitada no es consistente con la designación de Uso del Suelo Actual. El Solicitante ha solicitado una Enmienda al Plan de "Uso Mixto" a "Comercial Comunitario". La Comisión de Personal y Planificación recomienda su aprobación.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "C-2 S" solicitado mantiene el distrito base y agrega una Autorización de Uso Específico para consideración de un Hospital con Heliestación, además de los usos permitidos en "C-2".

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

El actual Distrito Comercial "C-2" es una zonificación apropiada para la propiedad ubicada junto a la Carretera Interestatal y en un centro comercial en desarrollo. La propuesta "C-2 S" también sería apropiada.

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

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

##### **5. Políticas Públicas:**

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

Meta-2 de Uso del Suelo: Fomentar el desarrollo comercial en los nodos

Estrategia 2 de Uso del Suelo: Los usos comerciales deben ser fácilmente accesibles

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 32.2170 acres, lo que podría adaptarse razonablemente al uso solicitado como hospital.

**7. Otros Factores:**

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proporcionar ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos del suelo adyacente, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que pueden, bajo el conjunto correcto de circunstancias y condiciones aceptables en determinadas ubicaciones específicas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6379

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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 Z2020-10700209

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

**Zonificación Solicitada:** "C-2 NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas Con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 3 de noviembre de 2020. Este caso se expedita a la reunión del Consejo de la Ciudad del 5 de noviembre de 2020.

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

**Propietaria:** Linda C. Persyn

**Solicitante:** Killen Griffin & Farrimond, PLLC

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

**Ubicación:** Generalmente ubicado detrás de la Cuadra 8400 de Potranco Road

**Descripción Legal:** 13.925 acres de NCB 18288

**Superficie Total en Acres:** 13.925

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 54

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

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por Ordenanza 81107 del 8 de diciembre de 1994 y zonificada "R-1" Residencia Unifamiliar Distrito Temporal. La propiedad en cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 84152, del 23 de mayo de 1996, del "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal a "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar y el "B-2" Distrito de Negocios. Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "R-1" Distrito Residencia Unifamiliar se convirtió en el actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar y la propiedad zonificada "B-2" Distrito de Negocios convertido al actual "C-2" Distrito Comercial.

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

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

**Dirección:** Norte

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

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

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "TOD"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante y CARSTAR San Antonio Kelly – Taller de Carrocería de Automóviles

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-2" y "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante

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

"AHOD"

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

"MLOD-2"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Potranco Road

**Carácter Existente:** Vía Arterial Primaria A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

## **Ruta en Servicio: 64**

**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 la oficina profesional es 1 espacio de estacionamiento por 300 pies cuadrados de área bruta de suelo.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación del distrito de zonificación actual de “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 de sustituta, escuelas públicas y privadas.

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual “C-2” está diseñada para adaptarse a usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comidas al aire libre.

**Propuesto:** El distrito de Zonificación Propuesta designación distritos C-2NA son idénticos a los distritos C-2 excepto que se prohíbe la venta de bebidas alcohólicas.

Los distritos C-2 albergan usos Comercial Comunitario, 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 entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal recomienda la aprobación. Recomendación de la Comisión de Zonificación pendiente de la audiencia del 3 de noviembre de 2020.

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

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como “Nivel Urbano General” y “Nivel Suburbano” en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de

zonificación “C-2NA” solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

## **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 del área circundante.

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

Los distritos de zonificación base “R-6” Residencial Unifamiliar y “C-2” Comercial existentes son apropiados para el área circundante. La propuesta "C-2 NA" también es apropiada y una buena transición entre la "R-4" Residencial Unifamiliar ubicado al norte y la zonificación “C-3” Comercial General ubicado al sur de la propiedad.

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

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

## **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:

**Meta ED-1** El sector oeste/suroeste es una comunidad económicamente sostenible en la que los residentes tienen una variedad de oportunidades de empleo.

ED-1.1 Ubicar oficinas comerciales cerca de áreas residenciales existentes dentro del Sector

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

El sitio de 13.925 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 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.

El Solicitante solicita rezonificar de “R-6” y “C-2” a “C-2 NA”, con el fin de desarrollar Oficinas Profesionales.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6371

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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 PA 2020-11600045

(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700163 CD S ERZD)

**RESUMEN:**

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

**Fecha de Adopción del Plan:** 3 de octubre de 2019

**Categoría de Usos Actuales del Suelo:** "Uso Mixto Urbano"

**Categoría de Usos Propuestos del Suelo:** "Uso Mixto de Negocios/Innovación"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 28 de octubre de 2020

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

**Propietaria:** Betty Jane Beatrice Varnes Sales, individualmente y como Fiduciario de Betty Jane Beatrice Varnes Sales Exempt Trust

**Solicitante:** TC Pursuit Services, Inc.

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

**Ubicación:** Generalmente ubicado en 4886 Oeste Carretera 1604 Norte

**Descripción Legal:** 63.302 acres de NCB 17700 y CB 4782

**Superficie Total en Acres:** 63.302 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:** Ninguna

### **Transporte**

**Vía Pública:** N Carretera 1604 W

**Carácter Existente:** Autopista

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Lou Mell Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicio:** 97

### **ASUNTO:**

#### **Plan Integral**

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

**Fecha de Adopción del Plan:** 3 de octubre de 2019

Áreas de Enfoque del Plan del Centro Regional del Área de UTSA:

Área de Enfoque #1: Cantera Beckmann

- Cantera Beckmann está ubicada en el cuadrante noreste del área de UTSA, al norte de la Carretera 1604 entre The RIM y Autopista Militar NW. La mayor parte del sitio es una cantera activa y se espera que permanezca como tal en los próximos años. Las operaciones de la cantera no cesarán de una vez, sino que es probable que disminuyan gradualmente con el tiempo. La parte sureste del sitio ha sido remodelada recientemente con usos multifamiliares y comerciales, y se prevé que la remodelación futura se extienda desde esta área.
- La remodelación de la Cantera Beckmann se considera una oportunidad para crear un centro Uso Mixto con espacios públicos incorporados, senderos y áreas naturales. El área de enfoque serviría como una transición entre el intenso nodo de Uso Mixto Regional en la I-10 y la Carretera 1604, y los usos comerciales y residenciales de menor densidad hacia el este. De manera similar, el desarrollo dentro del área de enfoque pasaría de usos de menor intensidad en el norte y este cerca de Eisenhower Park y Camp Bullis a usos más intensos en el sur y oeste a lo largo de la Carretera 1064 cerca de The RIM. Los edificios más altos serían de cinco a seis pisos y se construirían en las topografías más bajas; mientras que las elevaciones más altas se construirían con estructuras de dos o tres pisos.
- Se utilizarían calles completas para proporcionar conectividad este/oeste entre la Carretera 1604 y NW Autopista Militar. Los caminos de usos múltiples reducirían el tráfico dentro del desarrollo y permitirían a las personas caminar y andar en bicicleta de manera segura y fácil en el área. El desarrollo incorporaría el acceso y las conexiones entre los sistemas de senderos a lo largo de los arroyos Leon y Salado, y las características naturales se preservarían y destacarían como servicios públicos. Los amortiguadores ecológicos protegerían la integridad del parque Eisenhower y garantizarían la protección de las misiones y operaciones militares en Camp Bullis.

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

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

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

Uso Mixto Urbano contiene una combinación de usos residenciales, comerciales e institucionales en un nivel medio de intensidad. El desarrollo urbano de Uso Mixto es típicamente a mayor escala que el Uso Mixto Vecinal

y a menor escala que Uso Mixto Regional, aunque muchos de los usos permitidos podrían ser los mismos en las tres categorías. Los impactos del edificio pueden ser a escala de la cuadra, pero podrían ser más pequeñas dependiendo de la configuración de la cuadra y la densidad de desarrollo general. El estacionamiento estructurado se recomienda en esta categoría y también debe ubicarse cerca de las instalaciones de tránsito.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** RM-4, RM-5, RM-6, MF-18, MF-25, MF-33, MF-40, O-1, O-1.5, C-1, C-2, MH, MHP, FBZD, AE-1, AE-2, AE-3, y AE-4.

**Categoría de Uso del Suelo:** “Uso Mixto de Negocios/Innovación”

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

Uso Mixto de Negocios/Innovación alberga usos industriales con usos de oficina, comerciales y residenciales, todo dentro de un entorno cohesivo, en una escala más grande y con impactos más grandes que la categoría Empleo/Usos flexibles Mixto. Se deben emplear estándares adicionales de desempeño ambiental para las propiedades designadas como Uso Mixto de Negocios/Innovación, tales como horas de actividad, carga, niveles de ruido e iluminación, para asegurar que la intensidad de los usos orientados industrialmente sea comparable a la de los otros usos no industriales. Usos residenciales. La combinación de usos puede distribuirse de forma vertical u horizontal. Las opciones de vivienda para vivir/trabajar están permitidas en las áreas de Uso Mixto de Negocios/Innovación para garantizar el acceso a las opciones y servicios de vivienda cerca de las áreas de innovación empresarial para la fuerza laboral local. Uso Mixto de Negocios/Innovación debe incorporar instalaciones de tránsito y bicicletas para servir a la base de capacitación y empleo.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** RM-4, MF-18, MF-25, O-1.5, O-2, C-2, C-3, L, I-1, MI-1, BP, AE-1, AE-2, AE-3, y AE-4.

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

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Uso Mixto Urbano”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Suelo Vacante, Residencial Unifamiliar

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Industrial Pesado”

**Clasificación Actual del Uso del**

**Suelo:** Cantera

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del**

**Suelo:** “Uso Mixto Urbano”

**Clasificación Actual del Uso del**

**Suelo:** Iglesia, Restaurante, Minorista

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Uso Mixto Empleo/Flexible”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Iglesia, Oficina/Parque de Negocios

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

“Uso Mixto Urbano”, “Industrial Pesado”

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Parque de Oficinas, Canteras

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

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

La propiedad es parte del Centro Regional del Área de UTSA 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 su aprobación.

La Enmienda al Plan solicitada busca desde “Uso Mixto Urbano” hasta “Uso Mixto de Negocios/Innovación” para Almacenaje. El Plan del Centro Regional del Área de UTSA convoca a “Uso Mixto de Negocios/Innovación” donde se solicitan distritos de zonificación base “C-3”, especialmente a mayor escala y con impactos más grandes que la categoría “Uso Mixto Empleo/Flexible”.

La propuesta de Enmienda al Plan cumple con las características sugeridas de un sitio de “Uso Mixto de Negocios/Innovación”. Además, la nueva clasificación de uso del suelo permite categorías de zonificación comercial de mayor intensidad dentro del área solicitada, así como una variedad de otras categorías de zonificación residencial y no residencial para desarrollos futuros.

**ALTERNATIVAS:**

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

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700163 CD S ERZD**

Zonificación Actual "C-2 UC-1 ERZD" Distrito Comercial en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 en Zona de Recarga del Acuífero Edwards "R-6 UC-1 ERZD" Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 en Zona de Recarga del Acuífero Edwards y "R-6 UC-1" Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor Urbano IH-10/FM 1604

Zonificación Propuesta: "C-3 S UC-1 ERZD" Distrito General Comercial en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 en Zona de Recarga del Acuífero Edwards y "C-3 S ERZD" Distrito General Comercial en Zona de Recarga del Acuífero Edwards con una Autorización de Uso Específico para un Estacionamiento No Comercial en 34.298 acres de NCB 17700 y CB 4782 y "C-3 CD S ERZD" Distrito General Comercial en Zona de Recarga del Acuífero Edwards con un Uso Condicional y Autorización de Uso Especifico para Almacenamiento y "C-3 CD S UC-1 ERZD" Distrito General Comercial en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 en Zona de Recarga del Acuífero Edward con un Uso Condicional y una Autorización de Uso Especifico para Almacenamiento y "C-3 CD S UC-1" Distrito General Comercial en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con un Uso Condicional y una Autorización de Uso Especifico para Almacenamiento en 29.004 acres de NCB 17700 y CB 4782 (todo "MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (las superposiciones permanecerán sin cambios)

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de octubre de 2020



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6294

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 8

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700163 CD S ERZD  
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600045)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 UC-1 ERZD" C-2 UC-1 ERZD" Distrito Comercial en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 en Zona de Recarga del Acuífero Edwards "R-6 UC-1 ERZD" Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 en Zona de Recarga del Acuífero Edwards y "R-6 UC-1" Distrito Residencial Unifamiliar en Corredor Urbano IH-10/FM 1604

**Zonificación Solicitada:** "C-3 S UC-1 ERZD" Distrito General Comercial en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 en Zona de Recarga del Acuífero Edwards y "C-3 S ERZD" Distrito General Comercial en Zona de Recarga del Acuífero Edwards con una Autorización de Uso Específico para un Estacionamiento No Comercial en 34.298 acres de NCB 17700 y CB 4782 y "C-3 CD S ERZD" Distrito General Comercial en Zona de Recarga del Acuífero Edwards con un Uso Condicional y Autorización de Uso Especifico para Almacenamiento y "C-3 CD S UC-1 ERZD" Distrito General Comercial en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 en Zona de Recarga del Acuífero Edward con un Uso Condicional y una Autorización de Uso Especifico para Almacenamiento y "C-3 CD S UC-1" Distrito General Comercial en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con un Uso Condicional y una Autorización de Uso Especifico para Almacenamiento en 29.004 acres de NCB 17700 y CB 4782 (todo "MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (las superposiciones permanecerán sin cambios)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 20 de octubre de 2020

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

**Propietaria:** Betty Jane Beatrice Varnes Sales, individualmente y como Fiduciario de Betty Jane Beatrice Varnes Sales Exempt Trust

**Solicitante:** TC Pursuit Services, Inc.

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

**Ubicación:** Generalmente ubicado en 4886 Oeste Carretera 1604 Norte

**Descripción Legal:** 63.302 acres de NCB 17700 y CB 4782

**Superficie Total en Acres:** 63.302 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:** Camp Bullis, SAWS

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 61616 el 10 de octubre de 1985 y originalmente zonificada como “R-1” Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. Una parte de la propiedad fue rezonificada de “R-1” Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal a “B-2” Distrito de Negocios por la Ordenanza 93592, de fecha 15 de marzo de 2001. El “R-1” Distrito de Residencia Unifamiliar restante se convirtió al actual “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar y el “B-2” Distrito de Negocios convertido en “C-2” Distrito Comercial que acompañó la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** “QD S” Con permiso de Uso Específico para Arenado y Asfalto

**Usos Actuales del Suelo:** Cantera

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** “C-2”, “C-3”

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

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** “C-3”, “QD CD S” Con Permiso de Uso Específico para Arenado y Asfalto

**Usos Actuales del Suelo:** Parque de Oficinas, Cantera

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** UZROW

**Usos Actuales del Suelo:** Autopista Carretera 1604

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

“UC”

La superposición del 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 circundantes. El establecimiento de “UC” sirve para preservar, mejorar y perpetuar el valor de corredores viales específicos.

## "MLOD-1"

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

## "ERZD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "ERZD" 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, los departamentos del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y Ciudad de San Antonio comparten jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

## "AHOD"

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** N Carretera 1604 W

**Carácter Existente:** Autopista

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Lou Mell Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicio:** 97

**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.

**Información del Estacionamiento:** El estacionamiento mínimo para el almacenamiento es de 1 por cada 5,000 pies cuadrados de GFA.

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación "C-2" Comercial está diseñada para albergar los usos de Comercial Comunitario, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Comercial Comunitario incluye oficinas, servicios profesionales y usos minoristas que son accesibles para ciclistas y peatones y están vinculados a las instalaciones de tránsito. Esta forma de desarrollo debe ubicarse cerca de las principales intersecciones o donde se haya establecido el área comercial existente. Los usos de Comercial Comunitario están destinados a apoyar múltiples vecindarios, tienen un atractivo de mercado mayor que los usos comerciales de vecindarios y atraen clientes de las áreas residenciales aledañas. Ejemplos de usos de Comercial Comunitario incluyen, pero no se limitan a, cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, supermercados o mercados del vecindario y clínicas médicas.

La designación actual del distrito de zonificación “R-6” Residencial Unifamiliar incluye 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. Esta forma de desarrollo no debería localizarse típicamente junto a vías arteriales principales.

**Propuesto:** La designación del distrito de zonificación propuesta “C-3” Comercial General permite usos comerciales C-3 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 club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de cristales para automóviles (instalación permitida), silenciadores de automóviles (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permitirán en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

Si los usos comerciales rezonificados lo permitirían además de la Autorización de Uso Específico, lo que permitirá un Estacionamiento y Almacenamiento No Comerciales sobre el ERZD. El uso condicional también permitirá el Almacenamiento.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad es parte del Centro Regional de UTSA y no se encuentra dentro de un corredor de tránsito premium.

#### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** Personal y Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan.

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

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área de UTSA y actualmente está designada como “Uso Mixto Urbano” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. Los distritos de zonificación solicitados “C-3 S” y “C-3 CD S” no son consistentes con la futura designación de uso de suelo “Uso Mixto Urbano”. El Solicitante solicitó una Enmienda al Plan de “Uso Mixto Urbano” a “Uso Mixto de Negocio/Innovación”. El personal recomienda la aprobación. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente de la audiencia del 28 de octubre de 2020.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación de base “C-3” comercial general propuesta es consistente con el área circundante.

La Autorización de Uso Específico solicitada es para un Estacionamiento No Comercial y la otra parte de la solicitud es para un Uso Condicional y la Autorización de Uso Específico es para Almacenamiento en el ERZD.

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

La actual zonificación “R-6” residencial Unifamiliar y los distritos de zonificación “C-2” Comercial son apropiados para la propiedad. La propuesta de “C-3” Comercial General también es apropiada ya que muchas de las propiedades circundantes actualmente están zonificadas como “C-3”. También es una designación de zonificación apropiada a lo largo de una carretera principal como la Carretera 1604 Norte.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

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

Meta 7: Empleos y Desarrollo Económico: Apoyar la expansión, el desarrollo y la retención de una variedad de negocios, turismo y opciones de entretenimiento para brindar oportunidades laborales y una mejor calidad de vida que satisfaga la necesidad de una comunidad diversa en crecimiento.

- Crear un entorno propicio para los negocios que apoye a las pequeñas empresas locales, siga atrayendo a corporaciones e instituciones más grandes y fomente la innovación y las asociaciones creativas.
- Brindar oportunidades económicas y laborales que retengan a los graduados de la Universidad de Texas en San Antonio.

#### Recomendaciones de Desarrollo Económico

- Recomendación de Desarrollo Económico #1: Continuar invirtiendo en infraestructura y servicios que apoyen el desarrollo de los centros y corredores de Uso Mixto en el área de UTSA.
- Recomendación de Desarrollo Económico #2: Desarrollar una estrategia para atraer y retener a las pequeñas y medianas empresas y los servicios de apoyo empresarial al área de UTSA.

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

La propiedad en cuestión es de 63.302 acres, lo que razonablemente podría albergar la Autorización de Uso Específico propuesta para un Estacionamiento No Comercial y la Autorización de Uso Condicional y Uso Específico adicional solicitada para Almacenamiento.

### **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 JB SA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a la solicitud.

La Autorización de Uso Específico en este caso es un requisito del Código para las propiedades dentro del Distrito de Zona de Recarga de Edwards, que permite que Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) examine el uso propuesto de la propiedad y su conformidad con los requisitos de SAWS.

Basado 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 60% en la porción de 50.576 acres ubicada sobre la Zona de Recarga del Acuífero Edwards. Informe de SAWS de referencia del 2 de octubre de 2020.

El propósito del cambio propuesto en la zonificación es permitir un centro de distribución/ desarrollo de almacenamiento y un Estacionamiento No Comercial en la Propiedad en cuestión de 63.302 acres. La

rezonificación propuesta se divide en las siguientes solicitudes:

1. C-3 CD S con autorización de Uso Condicional y Específico para almacenamiento en 29.004 acres; Y
2. C-3 S con Autorización de Uso Específico para Estacionamiento No Comercial en 34.298 Acres.

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

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proporcionar ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos del suelo adyacente, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero con el derecho, bajo el derecho establecido. de circunstancias y condiciones sean aceptables en determinadas ubicaciones específicas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6373

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 8

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700173 S ERZD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga del Acuífero Edwards

**Zonificación Solicitada:** "C-2 S MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 Zona de Recarga del Acuífero Edwards con Autorización de Uso Específico para a Sistema de Comunicaciones Inalámbricas

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de octubre de 2020

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

**Propietario:** Strata Trust Company

**Solicitante:** Verizon Wireless

**Representante:** Vincent Huebinger

**Ubicación:** 16821 Kyle Seale Parkway

**Descripción Legal:** 0.0367 de acre de CB 4552

**Superficie Total en Acres:** 0.0367 de acre

**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:** Sistema de Agua de San Antonio, Camp Bullis

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada en la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 2017-08-31-0624 del 31 de agosto de 2017 y originalmente se zonificó como "C-2" Distrito Comercial.

**Topografía:** La propiedad está en la cima de una gran colina.

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

**Dirección: Norte**

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Espacio natural

**Dirección: Este**

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Espacio natural

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Espacio natural

**Dirección: Sur**

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Espacio natural

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

"ERZD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "ERZD" 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, los departamentos del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y Ciudad de San Antonio comparten jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

"MLOD-1"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Kyle Seale

**Carácter Existente:** Vía Arterial Primaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobús VIA a poca distancia.

**Rutas en Servicio:** N/A

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

**Información del Estacionamiento:** No hay requisito de estacionamiento para un sistema de comunicaciones inalámbricas.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** Los distritos C-2 albergan usos Comercial Comunitario, 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 entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comidas al aire libre.

**Propuesto:** Los distritos C-2 albergan usos Comercial Comunitario, 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 entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para automóviles y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para comidas al aire libre.

La autorización de uso específico "S" permitiría el derecho adicional de un sistema de comunicación inalámbrica.

**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 y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Norte y se designa como "Nivel Suburbano" en el plan de uso futuro del suelo. El "C-2 S" 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 las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "C-2 S" solicitado mantiene el distrito base y agrega una Autorización de Uso Específico para la consideración de un Sistema de Comunicación Inalámbrica, además de los usos ya permitidos en el "C-2" Distrito Comercial.

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

El actual "C-2" Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad en una gran Vía Pública. El "C-2 S" propuesto también sería apropiado y permitiría el uso de este sitio de alta elevación para infraestructura de comunicaciones.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

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

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, seguridad cibernética, investigación y desarrollo.

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

La propiedad en cuestión es de 0.0367 de acre, lo que podría adaptarse razonablemente al uso solicitado como sistema de comunicación inalámbrica

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

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proporcionar ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos del suelo adyacente, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que pueden, bajo el conjunto correcto de circunstancias y condiciones sean aceptables en determinadas ubicaciones específicas.

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.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6292

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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 PA-2020-11600051  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700180 CD ERZD)

**RESUMEN:**

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

**Fecha de Adopción del Plan:** 3 de octubre de 2019

**Categoría de Usos Actuales del Suelo:** "Uso Mixto Urbano"

**Categoría de Usos Propuestos del Suelo:** "Uso Mixto Regional"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 23 de septiembre de 2020

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

**Propietario:** Teralta Partners, Ltd.

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

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

**Ubicación:** 4949 Norte Carretera 1604 Oeste

**Descripción Legal:** 0.736 de acre de NCB 14852

**Superficie Total en Acres:** 0.736 de acre

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 3

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

**Agencias Aplicables:** Base Militar de Camp Bullis, Departamento de Planificación, Sistema de Agua de San Antonios y Departamento de Transporte de Texas

## **Transporte**

**Vía Pública:** Lou Mell

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Norte Carretera 1604 Oeste

**Carácter Existente:** Interestatal

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión (Ruta 93).

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

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

**Fecha de Adopción del Plan:** 3 de octubre de 2019

### **Metas del Plan:**

**Meta 7:** Empleos y Desarrollo Económico: Apoyar la expansión, el desarrollo y la retención de una variedad de negocios, turismo y opciones de entretenimiento para brindar oportunidades laborales y una mejor calidad de vida que satisfaga las necesidades de una comunidad diversa en crecimiento.

- Crear un entorno propicio para los negocios que apoye a las pequeñas empresas locales, siga atrayendo a corporaciones e instituciones más grandes y fomente la innovación y las asociaciones creativas.

## **Categorías Integrales de Uso del Suelo Categoría de Uso del Suelo: "Uso Mixto Urbano"**

**Descripción de Categoría de Uso del Suelo:** Uso Mixto Urbano contiene una combinación de usos residenciales, comerciales e institucionales en un nivel medio de intensidad. El desarrollo de Uso Mixto Urbano es típicamente de mayor escala que el Uso Mixto Vecinal y de menor escala que el Uso Mixto Regional, aunque muchos de los usos permitidos podrían ser los mismos en las tres categorías. Los impactos del edificio pueden ser a escala de cuadra, pero podrían ser más pequeñas dependiendo de la configuración de la cuadra y la densidad de desarrollo general. Los usos típicos del primer piso incluyen, pero no se limitan a, servicios profesionales, oficinas, usos institucionales, restaurantes y tiendas minoristas, incluidas las tiendas de comestibles. La combinación de usos puede distribuirse vertical u horizontalmente, y no es necesario que un solo edificio contenga más de un uso. Las opciones de vivienda para vivir/trabajar están permitidas en las áreas de Uso Mixto Urbano para garantizar el acceso a las opciones y servicios de vivienda cerca de la fuerza laboral local. Se recomienda el estacionamiento estructurado en la categoría Uso Mixto Urbano, pero no es obligatorio. Los requisitos de estacionamiento pueden satisfacerse mediante acuerdos de estacionamiento compartido o cooperativo, que podrían incluir estacionamientos o lotes fuera del sitio. La categoría Uso Mixto Urbano debe ubicarse cerca de las instalaciones de tránsito.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** RM-4, RM-5, RM-6, MF-18, MF-25, MF-33, MF-40, O-1, O-1.5, C-1, C-2, MH, MHP, MHC, FBZD, AE-1, AE-2, AE-3, y AE-4.

IDZ, PUD, MXD, 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 Regional"**

**Descripción de Categoría de Uso del Suelo:** Uso Mixto Regional contiene usos residenciales, comerciales e institucionales en altas densidades. Los desarrollos de Uso Mixto Regional generalmente se encuentran dentro de los centros

regionales y muy cerca de las instalaciones de tránsito, donde serían apropiados edificios de media a gran altura. Los usos típicos del piso inferior incluyen, pero no se limitan a, oficinas, servicios profesionales, usos institucionales, restaurantes y tiendas minoristas, incluidas las tiendas de comestibles. La combinación de usos puede distribuirse vertical u horizontalmente, y no es necesario que un solo edificio contenga más de un uso. Las opciones de vivienda para vivir/trabajar están permitidas en las áreas de Uso Mixto Regional para garantizar el acceso a las opciones y servicios de vivienda cerca de la fuerza laboral local. Cuando sea factible, el desarrollo se construye idealmente a escala de la cuadra, con mínimos contratiempos de construcción. Los requisitos de estacionamiento pueden satisfacerse mediante acuerdos de estacionamiento compartido o cooperativo, que pueden incluir estacionamientos o estacionamientos fuera del sitio. Si se cumplen los requisitos de estacionamiento en el lugar, se recomienda el estacionamiento en estructura. Se alienta a los espacios peatonales a ser generosos en ancho e iluminación, con el paisajismo urbano y la señalización a escala para peatones.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** MF-33, MF-40, MF-50, MF-65, O-1.5, O-2, C-2, C-3, D, ED, FBZD, AE-1, AE-2, AE- 3, y AE-4.

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

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:** "Uso Mixto Regional"

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:** "Uso Mixto Urbano"

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:** "Uso Mixto Urbano"

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:** Suelo Vacante

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:** "Uso Mixto Urbano"

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:** Residencias Unifamiliares y Suelo Vacante

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:** "ROW"

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:** Norte Carretera 1604 Oeste

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:** "Uso Mixto Urbano"

**Uso del Suelo Actual:** Oficinas

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad está dentro de un Centro Regional y no está dentro de un corredor de tránsito premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** La Comisión de Personal y Planificación (6-0) recomienda su aprobación.

El Solicitante busca una Enmienda al Plan de "Uso Mixto Regional" para rezonificar para una Instalación de Tostado de Café.

En el Plan del Centro Regional del Área de UTSA, la clasificación de uso del suelo "Uso Mixto Urbano" se encuentra a lo largo de la Carretera 1604, al este de la IH-10. Se alienta el Uso Mixto a lo largo de este tipo de

pasillos para crear áreas con una variedad de usos activos a lo largo del día. Las áreas “Uso Mixto Regional” identificadas en el Plan están destinadas a ser centros con la mayor intensidad de usos y actividad, atendiendo a los vecindarios cercanos e intereses regionales. En este caso, el Propietario solicita un Uso Condicional para el Tostado de Café y no cambia la zona base “C-3”. La propiedad en cuestión está ubicada a lo largo de una carretera principal y es adyacente a las clasificaciones de uso del suelo “Industrial Pesado” y “Uso Mixto Urbano”, así como a la Cantera Beckmann, lo que hace que la propuesta “Uso Mixto Regional” sea una alternativa viable de uso del suelo al área también.

**ALTERNATIVAS:**

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

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700180 CD ERZD**

Zonificación Actual: "C-3 UC-1 MLOD-1 MLR-1 ERZD AHOD" Distrito General Comercial en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Zona de Recarga del Acuífero Edwards en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "C-3 CD UC-1 MLOD-1 MLR-1 ERZD AHOD" Distrito General Comercial en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Zona de Recarga del Acuífero Edwards Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Tostado de Café

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de septiembre de 2020



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6293

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 8

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700180 CD ERZD  
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-116000051)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3 UC-1 MLOD-1 MLR-1 ERZD AHOD" Distrito General Comercial con Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Zona de Recarga del Acuífero Edwards Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 UC-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito General Comercial en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-3 CD UC-1 MLOD-1 MLR-1 ERZD AHOD" Distrito General Comercial en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Zona de Recarga del Acuífero Edwards en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Tostado de Café y "C-3 CD UC-1 MLOD-1 MLR-1 AHOD" Distrito General Comercial en Corredor Urbano IH-10/FM 1604 con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Tostado de Café

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 15 de septiembre de 2020

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

**Propietario:** Teralta Partners, Ltd.

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

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

---

**Ubicación:** 4949 Norte Carretera 1604 Oeste

**Descripción Legal:** 0.736 de acre de NCB 14852

**Superficie Total en Acres:** 0.736 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 3

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

**Agencias Aplicables:** Base Militar de Camp Bullis, Departamento de Planificación, Sistema de Agua de San Antonios y Departamento de Transporte de Texas

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por Ordenanza 61616 del 30 de diciembre de 1985 y zonificada del "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. La propiedad en cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 82051, de fecha 13 de abril de 1995, de "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal a "B-3" Distrito de Negocios. Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3" Distrito de Negocios se convirtió en el actual "C-3" Distrito Comercial 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:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6" y "C-2"

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

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "ROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Norte Carretera 1604 Oeste

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Oficinas

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

"MLOD-1"

Todas las propiedades adyacentes tienen la designación "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad con Camp Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe el uso del suelo, sino que

regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos sobre las operaciones en la instalación militar.

"ERZD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "ERZD" 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, los departamentos del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y Ciudad de San Antonio comparten jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

"UC"

La superposición del 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 circundantes. El establecimiento de "UC" sirve para preservar, mejorar y perpetuar el valor de corredores viales específicos.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Lou Mell

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Norte Carretera 1604 Oeste

**Carácter Existente:** Interestatal

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión (Ruta 93).

**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 de estacionamiento para el tostado de café es 1 espacio de estacionamiento por 1,500 pies cuadrados de área bruta de suelo.

**ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual "C-3" está destinada a 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 club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de cristales para automóviles (instalación permitida), silenciadores de automóviles (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permitirán en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

**Propuesto:** ~~La designación de distrito de zonificación actual de "C-3" tiene la intención de 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 club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de cristales para automóviles (instalación permitida), silenciadores de automóviles (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permitirán en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. El uso condicional "CD" permitirá el tostado de café.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad se encuentra 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 la Enmienda al Plan.

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

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

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Centro Regional del Área de UTSA y actualmente está designada como "Uso Mixto Urbano" en el componente de uso de suelo del plan. El distrito de zonificación "C-3 CD" solicitado no es consistente con el futuro designación de uso de suelo El Solicitante solicita una Enmienda al Plan para cambiar el futuro uso de suelo a "Uso Mixto Regional" El personal recomienda la Aprobación. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente de la audiencia del 23 de septiembre de 2020.

#### **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 del área circundante. Las propiedades al norte y oeste del sitio en cuestión también son "C-3" Comercial General.

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

El actual distrito de zonificación base del "C-3" Distrito Comercial es apropiado para el área circundante. El "CD C-3" propuesto mantiene la base y el "CD" Uso Condicional permite una instalación de tostado de café con las condiciones necesarias. Esta sección del Corredor Urbano IH-10/FM 1604 tiene numerosos lotes vacantes y carece de negocios. Por lo tanto, el área se beneficiará de la zonificación propuesta, considerando que utilizará un edificio actualmente abandonado.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública del Plan del Centro Regional del Área de UTSA, que alienta lo siguiente:

Meta 7: Empleos y Desarrollo Económico: Apoyar la expansión, el desarrollo y la retención de una variedad de

negocios, turismo y opciones de entretenimiento para brindar oportunidades de trabajo y una mejor calidad de vida que satisfaga las necesidades de una comunidad diversa en crecimiento.

- Crear un entorno propicio para los negocios que apoye a las pequeñas empresas locales, siga atrayendo a corporaciones e instituciones más grandes y fomente la innovación y las asociaciones creativas.

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

El sitio de 0.736 de acre es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo comercial/residencial propuesto.

#### **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 Memorandum 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.

Basado en la información proporcionada al personal de SAWS, SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 1. El personal de SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que el cambio de zonificación propuesta no aumente la cubierta impermeable existente, la escorrentía de aguas pluviales esté siendo tratada por una cuenca de calidad de agua existente y se haya encontrado que cumple con los requisitos en el momento de la evaluación del sitio. Informe de referencia SAWS de fecha 24 de agosto de 2020.

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

El Solicitante solicita cambiar la zonificación de "C-3" a "C-3 CD", para permitir una Instalación de Tostado de Café.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6290

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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 Z2020-10700128 ERZD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3 MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito General Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga del Acuífero Edwards

**Zonificación Solicitada:** "C-3 S MLOD-1 MLR-2 ERZD" Distrito General Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2 en Zona de Recarga del Acuífero Edwards con una Autorización de Uso Específico para un Lavadero de Automóviles

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 15 de septiembre de 2020

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

**Propietario:** CW Three SA, LLC

**Solicitante:** Shahan Bhaidani

**Representante:** Shahan Bhaidani

**Ubicación:** 18535 US Autopista 281 Norte

**Descripción Legal:** Lote 7, Cuadra 1, NCB 17225

**Superficie Total en Acres:** 0.775 de acre

**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:** Ninguno

**Agencias Aplicables:** Camp Bullis, Sistema de Agua de San Antonio, Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza 56134, con fecha el 22 de diciembre de 1982 y originalmente se zonificó como "B-3" Distrito de Negocios. El anterior distrito "B-3" se convirtió en el actual "C-3" Distrito General en la conversión del distrito de zonificación que acompañó a la adopción del 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-3" y "C-3S"

**Usos Actuales del Suelo:** Sherwin Williams, hotel, compañías comerciales

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "UZROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Autopista 281 Norte

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Restaurantes

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Walmart, restaurantes, unión de crédito

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

"MLOD-1"

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

"ERZD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "ERZD" 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, los departamentos del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y Ciudad de San Antonio comparten jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

### **Transporte**

**Vía Pública:** Autopista 281 Norte

**Carácter Existente:** Vía Arterial Secundaria Tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas en Servicio:** 2, 6, 648, 999

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para un lavadero de automóviles es 1 espacio de estacionamiento por 500 pies cuadrados de área de la planta baja, incluidas las bahías de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVA:**

**Actual:** El actual "C-3" Distrito Comercial General 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-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 "C-3" Distrito Comercial General 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 bienes 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-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.

La "S" propuesta se adaptaría para albergar un lavadero de automóviles.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

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

La propiedad se encuentra dentro de un centro regional pero no 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 de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como "Centro Regional". La "C-3" solicitada es consistente con la futura designación del uso del suelo. La "S" propuesta permitiría considerar un lavadero de automóviles.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Las propiedades al norte, sur y oeste también son "C-3" Comercial General.

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

La actual “C-3” Comercial General es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. Toda el área es “C-3” Comercial General. La “S” Autorización de Uso Específico propuesta permite considerar un Lavadero de automóviles sobre la Zona de Recarga del Acuífero Edwards.

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

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

### **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 principales rutas de transporte y 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 vibrantes usos minoristas y comerciales dentro de los corredores y/o centros IH-10, IH-35, Carretera 410 y Carretera 1604.

Meta ED-2.3: Apoyar, estimular y fomentar una mayor actividad de las empresas existentes dentro del Sector Norte.

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

La propiedad en cuestión es de 0.775 de acre, lo que razonablemente podría albergar un lavadero de automóviles.

### **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.

Basado en la información proporcionada al personal de SAWS, SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 1. El personal de SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que la cubierta impermeable no exceda el 84% en el sitio. Informe de SAWS de referencia del 11 de agosto de 2020.

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proporcionar ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en los usos del suelo adyacente, generalmente no están permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero con el derecho, bajo el derecho establecido. de circunstancias y condiciones sean aceptables en determinadas ubicaciones específicas.

La Autorización de Uso Específico en este caso es un requisito del Código para propiedades dentro de la Zona de Recarga del Acuífero Edwards, que permite al Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) examinar el uso propuesto de la propiedad y su conformidad con los requisitos de SAWS.

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: 20-6355

---

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

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 10

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA2020-11600059 (Caso de Zonificación Asociado Z2020-10700198)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan del Sector Norte

**Fecha de Adopción del Plan:** 5 de agosto de 2010

**Categoría de Usos Actuales del Suelo:** "Centro Regional"

**Categoría de Usos Propuestos del Suelo:** "Centro Especializado"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 23 de septiembre de 2020

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

**Propietario:** Sirizzotti Family Limited Partnership & GT Sirizzott, Ltd.

**Solicitante:** Killen, Griffin & Farrimond, PPLC

**Representante:** Killen, Griffin & Farrimond, PPLC

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la Cuadra 11600 de Crosswinds Way

**Descripción Legal:** Lote P-3A, Lote P-5A, Lote P-6, Lote P-3B y Lote P-5, NCB 15911

**Superficie Total en Acres:** 41.36

## **Avisos Enviados por Correo**

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

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

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea Randolph, Departamento de Planificación y Departamento de Transporte de Texas

## **Transporte**

**Vía Pública:** Crosswinds Way

**Carácter Existente:** Vía Arterial Secundaria Tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Carretera Interestatal 35 Norte

**Carácter Existente:** Interestatal

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** La ruta del autobús VIA no se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan del Sector Norte

**Fecha de Adopción del Plan:** 5 de agosto de 2010

### **Metas del Plan:**

**Meta ED-2** Industrias médicas y de investigación sólidas y estables que promueven la estabilidad económica en el Sector Norte.

**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, seguridad cibernética, investigación y desarrollo.

**Meta LU-3** Mayor Densidad/Intensidad

**LU-3.1** Establecer prioridad para buscar un uso compatible, más alto y mejor para el desarrollo de repoblación Vacante y las parcelas subutilizadas entre Carretera 1604 y Carretera 410 de una manera compatible como se recomienda en el Plan del Sector de Uso del Suelo.

**LU-3.3** Promover el crecimiento laboral en los Centros Especializados, Regionales y de Uso Mixto para lograr los objetivos comerciales diversificados de la Ciudad a través de la orientación del uso del suelo y los incentivos económicos.

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

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

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Centro Regional alberga usos comerciales más intensos y debe estar ubicado en la intersección de las vías rápidas y las vías arteriales principales. Al servir un mercado regional, las calles deben albergar grandes volúmenes de tráfico de automóviles que viajan hacia y dentro del desarrollo. El acceso y la circulación internos son importantes. Los peatones y las bicicletas deben poder viajar de manera segura dentro del desarrollo. Se recomienda el tránsito.

**NO-RESIDENCIAL: Comercial Regional, Oficina**

Generalmente: "establecimiento comercial grande" o "centros de energía", centros comerciales, cines, hospitales, complejos de oficinas, laboratorios, mayoristas y fabricación liviana.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** MF-25, MF-33, O-1, O-1.5, O-2, C-2, C-2P, C-3, UD

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

**Descripción de Categoría de Uso del Suelo:** Los usos industriales pasados deben ubicarse cerca de autopistas, vías arteriales y vías férreas. Este uso no es compatible con usos residenciales. Los usos de Parque de

negocios/Oficinas deben tomar la forma de un entorno de campus cohesionado con espacios abiertos adecuados y corredores peatonales entre o alrededor de los edificios. Los usos residenciales deben separarse con amortiguadores de paisaje.

NO-RESIDENCIAL: Industrial Pesada, Parque de Negocios/Oficinas

Generalmente: fabricación, venta al por mayor, almacenes, parques de oficinas, laboratorios y venta minorista/servicios regionales

**Distritos de Zonificación Permitidos:** 0-1.5, 0-2, BP, I-1, I-2, MI-1, MI-2, SGD, QD

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

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

"Centro Especializado"

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Suelo Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

"Centro Regional" y "Centro Especializado"

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Centro de Automóviles Martinez, Gasolinera Valero, Mini Almacén y Suelo Vacante

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

"Centro Regional"

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Suelo Vacante, Sonic, Lubricación y Puesta a Punto Kwik Kar, Taco Bell, Jim's Restaurant, Centros de Neumáticos y Mi Casa Inn & Suites

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

"ROW"

**Clasificación Actual del Uso del Suelo:**

Carretera Interestatal 35 Norte

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso del Suelo:**

"Nivel Agronegocios" y "Centro Regional"

**Uso del Suelo Actual:**

Suelo Vacante y Parque de Negocios y Oficinas Tecnológicas

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

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

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional y no está dentro del Corredor de Tránsito Premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

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

El Solicitante busca una Enmienda al Plan de "Centro Regional" a "Centro Especializado", para rezonificar para un Centro de Distribución. La propuesta de designación de uso de suelo "Centro Especializado" es adecuada para esta parcela vacante y subutilizada, que está rodeada de numerosos sectores industriales y Usos comerciales La ubicación también es ideal, ya que la propiedad da a una vía arterial en el lado norte ya una autopista en el lado sur.

#### Criterios para Revisión del Plan del Sector Norte:

- El patrón de uso de suelo recomendado identificado en el Plan del Sector Norte proporciona de manera inadecuada sitios opcionales apropiados para el cambio de uso de 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 Randolph.
- Alterar significativamente las comodidades recreativas como espacios abiertos, parques y senderos.

#### ALTERNATIVAS:

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

#### INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700198

Zonificación Actual: "C-3 IH-1 AHOD" Distrito General Comercial en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Distrito General Comercial Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "L IH-1 AHOD" Distrito Industrial Ligero en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "L AHOD" Distrito Industrial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de octubre de 2020



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6356

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-25.

**Fecha de la Agenda:** 11/5/2020

**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 Z2020-10700198  
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-116000059)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3 IH-1 AHOD" Distrito General Comercial en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Distrito General Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "L IH-1 AHOD" Industrial Ligero en Corredor de Entrada Noreste en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "L AHOD" Distrito Industrial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 6 de octubre de 2020

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

**Propietario:** Sirizzotti Family Limited Partnership & GT Sirizzotti, Ltd.

**Solicitante:** Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

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

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la Cuadra 11600 de Crosswinds Way

**Descripción Legal:** Lote P-3A, Lote P-5A, Lote P-6, Lote P-3B y Lote P-5, NCB 15911

**Superficie Total en Acres:** 41.36

**Avisos Enviados por Correo**

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

---

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** ninguna asociación de vecinos  
**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea Randolph, Departamento de Planificación y Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por Ordenanza 41430 del 14 de diciembre de 1972 y zonificada como "R-1" Residencia Unifamiliar Distrito Temporal. La propiedad en cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 51423, de fecha 25 de octubre de 1979, de "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal a "B-3" Distrito de Negocios. Bajo el Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3" Distrito de Negocios se convirtió en el actual "C-3" Distrito Comercial 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:** "C-2", "C-3" y "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Centro de Automóviles Martinez, Gasolinera Valero, Mini Almacén y Suelo Vacante

**Dirección: Este**

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante, Sonic, Lubricación y Puesta a Punto Kwik Kar, Taco Bell, Jim's Restaurant, Centros de Neumáticos and Mi Casa Inn & Suites

**Dirección: Sur**

**Zonificación Base Actual:** "ROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Carretera Interestatal 35 Norte

**Dirección: Oeste**

**Zonificación Base Actual:** "L", "MF-33" y "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante y Parque de Negocios y Oficinas Tecnológicas

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

"AHOD"

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

"IH"

El Distrito en Corredor de Entrada Noreste ("IH-1") proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades comerciales de hasta 1,000 pies de la Interestatal 35 entre Walzem Road y los Límites al Norte de la Ciudad. Los estándares abordan principalmente la ubicación de los edificios, el paisajismo, los materiales de construcción, el diseño de fachadas y la señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Crosswinds Way

**Carácter Existente:** Vía Arterial Secundaria Tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Carretera Interestatal 35 Norte

**Carácter Existente:** Interestatal

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para un centro de distribución es 1 espacio de estacionamiento por 2,000 pies cuadrados de área bruta de suelo.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual “C-3” está destinada a 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 club nocturno, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, sala de cine interior, reparación de automóviles, venta de automóviles, venta de cristales para automóviles (instalación permitida), silenciadores de automóviles (solo para ventas e instalación), hotel, encuadernador, limpieza de ropa o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, piercings/masajes/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permitirán en áreas que se examinan según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

**Propuesto:** La designación de distrito de zonificación “L” Propuesta prevé una combinación de usos de fabricación liviana, parque de oficinas, espacio flexible con usos limitados de comercio y servicios que sirven al desarrollo industrial de la zona. Ejemplos de usos permitidos: venta y reparación de automóviles, servicios de demolición, mueble/carpintería, estación de recolección de latas de reciclaje (sin triturar), almacén de madera y materiales de construcción, operaciones de base de venta móvil, taller de máquinas, alquiler de equipos y eventos, servicio de árboles, mudanzas empresa.

**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 la Enmienda al Plan.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada en el Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como “Centro Regional” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base “L” solicitado no es consistente con la futura designación de uso del suelo. El Solicitante solicitó una Enmienda al

Plan para cambiar el uso futuro del suelo a “Centro Especializado”. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

## **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 del área circundante.

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

El actual distrito de zonificación base “C-3” Comercial General es apropiado para el área circundante. La propuesta “L” Industrial Ligero también es apropiada, ya que el área se beneficiará al utilizar un lote actualmente Vacante y la propiedad es adyacente a una autopista y una vía arterial.

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

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

## **5. Políticas Públicas:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública del Plan del Sector Norte que alienta lo siguiente:

Meta ED-2 Industrias médicas y de investigación fuertes y estables que promueven la estabilidad económica en el Sector Norte.

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, seguridad cibernética, investigación y desarrollo.

Meta LU-3 Mayor Densidad/Intensidad

LU-3.1 Establecer prioridad para buscar un uso compatible, más alto y mejor para el desarrollo de repoblación Vacante y las parcelas subutilizadas entre Carretera 1604 y Carretera 410 de una manera compatible como se recomienda en el Plan del Sector de Uso del Suelo.

LU-3.3 Promover el crecimiento laboral en los Centros Especializados, Regionales y de Uso Mixto para lograr los objetivos comerciales diversificados de la Ciudad a través de la orientación del uso del suelo y los incentivos económicos.

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

El sitio de 41.36 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto de Industrial Ligero.

## **7. Otros Factores:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Zona de Conocimiento de la Base Aérea Randolph/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.

El Solicitante solicita la rezonificación de “C-3” Comercial General a “L” Industrial Ligero para permitir un centro de distribución.