

# Ciudad de San Antonio



## AGENDA

### Sesión A del Consejo de la Ciudad

No se permite el acceso en persona a esta reunión

---

**Jueves 21 de enero de 2021**

**9:00 AM**

**Videoconferencia**

---

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

La reunión estará disponible al público en el canal 99 de AT&T, el canal 20 de Grande, el canal 21 de Spectrum, 16 de antena digital, [www.sanantonio.gov/TVSA](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).

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.

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

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

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

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

Para mayor información sobre cualquier asunto en esta agenda, por favor visite [www.sanantonio.gov](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 7 de octubre de 2020, 8 de octubre de 2020, y 28 de octubre de 2020

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

**ASUNTOS PARA INFORMAR AL PERSONAL**

4. Sesión informativa sobre el Informe Financiero de Diciembre de la Respuesta de Emergencia y el Plan de Recuperación y Resiliencia contra el COVID-19 [María Villagomez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); Ana Bradshaw, Coordinadora Financiera y de Desempeño del COVID-19 (COVID-19 Financial and Performance Liaison)]

**AGENDA**

**Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo**

5. Ordenanza que aprueba un contrato con Bud Griffin Customer Support San Antonio LLC, para proveer mantenimiento preventivo y correctivo, inspección y reparación de los sistemas de aire acondicionado dedicados a los espacios que albergan equipo especializado de tecnología de la información dentro de las instalaciones administradas por la Ciudad, por un costo total estimado de \$228,700.00 durante un período de cinco años. Se dispone de fondos por la suma de \$43,460.00 del Presupuesto del Fondo Operativo del Departamento de Tecnología de la Información para el AF 2021. Los fondos para los años subsiguientes de este contrato están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad de cada presupuesto anual. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
6. Ordenanza que aprueba los siguientes contratos que establecen los precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$52,000.00 incluidos en el Presupuesto Adoptado del AF 2021 del respectivo departamento:
  - (A) American Sales & Service, Inc., para lavado de vehículos, aspirado, y piezas y servicio de recuperación de agua; y
  - (B) US Executive LLC para fotografías aéreas para el Sistema de Aeropuertos de San Antonio. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

**Mejoras Estructurales**

7. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción por una suma no mayor a \$4,740,140.00 a Thos. S. Byrne, Inc. haciendo negocios como Byrne Construction Services para la construcción del Centro Multi-Generacional Woodlawn Lake Park de los Bonos 2017. Se dispone de financiamiento del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022, del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas para el Subsidio de Recreación Urbana al Aire Libre, y del Fondo de Lugares de Desarrollo y Expansión de Parques 2015 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. Ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Amstar, Inc. por la suma de \$402,313.00 para preparación de la remediación y construcción de restauración relacionados con el Proyecto de Fase 2 de Remediación de Moho del Mercado Agrícola, ubicado en el Distrito 1 del Consejo. Se dispone de fondos del Fondo General 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)]
9. Ordenanza que adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de Reparación Base del Paquete 2 de Preservación de Pavimentos para el AF 2021 a Winters and White, LLC por una suma no mayor a \$889,626.00 con reembolso del Sistema de Agua de San Antonio y CPS Energy en una suma consistente con los ajustes necesarios a su infraestructura existente en relación con los proyectos de preservación de pavimentos de mantenimiento de calles identificados en el Programa de Administración de Infraestructura. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

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

10. Ordenanza que declara un tramo de terreno de 123.133 acres en la Cuadra 4006 del Condado, ubicado al sudeste del Lago Mitchell y junto a la Autopista 281 Sur de los EE. UU. en el Distrito 3 del Consejo, como excedente y que autoriza su disposición por parte del Sistema de Agua de San Antonio. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
11. Ordenanza que declara un tramo de terreno de 0.0679 acres ubicado a lo largo del derecho de paso sur de la IH-10 E, al este de la intersección de Foster Road en el cuadrante noreste del Condado de Bexar, Texas, como excedente y

autoriza su disposición por parte del Sistema de Agua de San Antonio. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

- 12.** Ordenanzas que aprueban la adquisición de dos derechos de acceso a la propiedad de conservación sobre la Zona de Contribución del Acuífero Edwards por un total de 622.726 acres ubicados fuera de los límites de la ciudad de San Antonio en los Condados de Bexar, Medina y Uvalde a un costo de \$3,140,296.70, de la siguiente manera: [David W. McCary, CPM, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director de Parques y Recreación (Director, Parks & Recreation)].
- 12A.** Ordenanza que aprueba la adquisición de un derecho de acceso a la propiedad de conservación de la Zona de Contribución del Acuífero Edwards en un tramo de terreno de 431.73 acres conocido como Shut-In Creek Ranch ubicado en el condado de Uvalde, Texas, de Shut-In Creek Ranch, LLC, por un costo de \$1,911,758.40 de la Propuesta 1 del fondo del Impuesto sobre las Ventas de Protección del Acuífero Edwards incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- 12B.** Ordenanza que aprueba la adquisición de un derecho de acceso a la propiedad de conservación de la Zona de Contribución del Acuífero Edwards en un tramo de terreno de 190.996 acres conocido como Hilton Ranch ubicado en el Condado de Bexar y el Condado de Medina, Texas, de Dewitt A. Hilton, Jr y Shelley L. Hilton, por un costo de \$1,228,538.30 de la Propuesta 1 del fondo del Impuesto sobre las Ventas de Protección del Acuífero Edwards incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

#### **Cierre de Calles y Procedimientos de Control de Tráfico**

- 13.** Ordenanza que aprueba el cierre, desalojo y abandono de una parte no mejorada del Derecho de Paso Público de Copeland Drive ubicado en las Cuadras New City 10574 y 14037 en el Distrito 2 del Consejo, solicitado por ChrisMari, Inc. haciendo negocios como Splashtown, por una tarifa de \$40,600.00 a ser depositada en el Fondo General. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

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

- 14.** Ordenanza que aprueba la aceptación de fondos de subsidio por la suma de \$3,603,100.02 del Programa de Asistencia de Emergencia para la Renta de Texas del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas; y que aprueba acuerdos con el Condado de Bexar por un total de \$2,217,196.47 para administrar los fondos TERAP del Condado para proporcionar asistencia

para la renta a los hogares elegibles afectados por el COVID-19. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]

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

15. Aprobación de los siguientes nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités para las funciones que finalizan el 31 de mayo de 2021 o por los términos que se muestran a continuación. [Tina J. Flores, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
- A) Nombramiento de Jennipha Ricks (Distrito 2) a la Comisión del Alcalde sobre la Condición de la Mujer.
  - B) Nombramiento de Jonathan Delmer (Distrito 10) a la Junta de Ajustes de Zonificación.
  - C) Nombramiento de Angela Gonzales (Distrito 6) en el Comité Asesor de Pequeñas Empresas.

#### **Varios**

16. Ordenanza que aprueba un acuerdo de licencia no exclusivo de veinticinco años con West Texas Gas, Inc. para el uso del derecho de paso de la Ciudad para la instalación y operación de instalaciones para vender y transportar gas natural. West Texas Gas, Inc. pagará a la Ciudad el 3% de los ingresos brutos de las ventas dentro del área licenciada. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]
17. Ordenanza que aprueba el Programa Legislativo Federal de la Ciudad de San Antonio para el 117° Congreso de los EE. UU. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jeff Coyle, Director de Gobierno y Asuntos Públicos (Director, Government & Public Affairs)]
18. Resolución para iniciar la designación de sitio histórico para 726 Fredericksburg Rd y eximir de las tasas de solicitud por un total de \$842.70. Los fondos para las tasas de solicitud están disponibles en el Presupuesto Adoptado del Fondo General de la Oficina de Conservación Histórica para el AF 2021. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Directora de la Oficina de Conservación Histórica (Director, Office of Historic Preservation)]
19. Resolución para iniciar la designación de sitio histórico para 9290 Leslie Rd y eximir de las tasas de solicitud por un total de \$5,957.20. Los fondos para las

tasas de solicitud están disponibles en el Presupuesto Adoptado del Fondo General de la Oficina de Conservación Histórica para el AF 2021. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Directora de la Oficina de Conservación Histórica (Director, Office of Historic Preservation)]

20. Ordenanza que enmienda un acuerdo interlocal con el Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas (STRAC) por la suma de \$150,000.00, financiado por el Fondo General, para autorizar al Instituto de Políticas de Salud Mental Meadows a realizar una evaluación de la respuesta de la Ciudad en materia de salud mental e identificar mejoras en el sistema de primera respuesta de la Ciudad, basándose en los datos existentes sobre la respuesta de salud mental y las mejores prácticas de respuestas integradas. [María Villagómez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); Melody Woosley, Directora de Servicios Humanos (Director, Human Services)]
21. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Servicios Profesionales con TDA Consulting, Inc. para llevar a cabo servicios de consultoría de aseguramiento a pedido para la selección y negociación de proyectos de vivienda accesible financiados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Veronica R. Soto, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
22. Ordenanza que aprueba una enmienda al Memorandum de Entendimiento entre Natural Resources Defense Council, Inc. y la Ciudad de San Antonio en apoyo al Desafío Climático de las Ciudades Estadounidenses, para extender el soporte del 31 de diciembre de 2020 al 30 de junio de 2021. [David McCary, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Douglas Melnick, Director de Sostenibilidad (Chief Sustainability Officer)]

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

- Z-1. CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700122 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-6 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “RM-4 AHOD” Distrito Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 12.5 pies Este de Lote 11, Lote 12 y Lote 13, Cuadra 2, NCB 6481, ubicado en 1526 West Mistletoe Avenue. El Personal recomienda su Negación, con una Recomendación Alternativa. La Comisión de Zonificación recomienda la Negación. (Continuado del 17 de diciembre de 2020)

- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700242 HL (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “AE-2 AHOD” Distrito de Artes y Entretenimiento en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “AE-2 HL AHOD” Distrito de Artes y Entretenimiento en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 9 y los 26.04 pies oeste de Lote 10, Cuadra B, NCB 604, ubicado en 403 Montana Street. El Personal recomienda su Aprobación. La recomendación de la Comisión de Zonificación está pendiente a la audiencia del 19 de enero de 2021.
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700245 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 a "R-5 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 con Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda en Lote 26 y los 60.1 pies oeste de Lote 25, Cuadra 1, NCB 10733, ubicado en 4427 North Hein Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700251 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-6 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios e “I-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “I-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 52.976 acres de NCB 15730, NCB 16817 y NCB 16060, ubicado de forma general en la cuadra 6500 de la Interestatal 35 Norte. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700247 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" General Industrial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "MF-33 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 1, Lote 2 y Lote 3,

Cuadra 25, NCB 7679, ubicado en 104 Congress Avenue y 6500 South Flores Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación

**Z-6.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700250 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-2 H RIO-5 MC-1 AHOD” Distrito Comercial Histórico de Mission en Superpuesto de Mejoras al Río en Corredor Metropolitano Roosevelt en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-2 H RIO-5 AHOD” Distrito Comercial Histórico de Mission en Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-1 H RIO-5 MC-1 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada Histórico de Mission en Superpuesto de Mejoras al Río en Corredor Metropolitano Roosevelt en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “MF-18” Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada e “IDZ-1 H RIO-5 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada Histórico de Mission en Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “MF-18” Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada en 1.499 acres de NCB 7672, ubicado en 326 Riverside Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-7.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700243 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MHC MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Convencional de Viviendas Prefabricadas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 40, Cuadra 4, NCB 15619, ubicado en 5103 Hillburn Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

**Z-8.**

CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700252 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “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 y “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 a “C-2 NA 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 en 30.317 acres de NCB 18044, ubicado de forma general en la cuadra 8300 de Covell Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700254 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MHC MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Convencional de Viviendas Móviles con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 56, Cuadra 4, NCB 15619, Lote 57, Cuadra 4, NCB 15619, y Lote 165, Cuadra 6, NCB 15623, ubicado en 5231 Hillburn Drive, 5235 Hillburn Drive y 5307 Gavilan Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700048 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para cinco (5) unidades residenciales en Lote 4, Cuadra 1, NCB 2183, ubicado en 636 Ruiz Street. El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación.
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700208 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Centro de Reparaciones Domésticas en los 91.43 pies Oeste de Lote 165 y Lote 166, Cuadra 3, NCB 8124, ubicado en 928 South San Augustine Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 17 de diciembre de 2020)
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700231 CD (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para la Venta de Vehículos Motorizados (Servicio Completo) en Lote P-172, NCB 18048, ubicado de forma general en la cuadra 8300 de Grissom Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700253 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "C-2" Distrito Comercial a "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar en 1.389 acres

de CB 4451, ubicado de forma general en la cuadra 13500 de Culebra Road El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- P-1.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600071 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Oeste/Suroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Nivel Urbano General" a "Centro Especializado" en 0.255 acres de NCB 17246, ubicado de forma general en la cuadra 6800 de Fairgrounds Parkway. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700257 S)
- Z-14.** ASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700257 S (Distrito 6 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 S MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Manufactura/Procesamiento de Químicos en 0.25 acres de Lote 4, Cuadra 4, NCB 17246, ubicado de forma general en la cuadra 6800 de Fairgrounds Parkway. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA2020-11600071)
- P-2.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600072 (Distrito 8 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 "Nivel de Viviendas Rurales" a "Nivel Suburbano" en 9.1117 acres de NCB 18333, ubicado en 18104 Babcock Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700258)
- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700258 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "RM-6 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1" Distrito Residencial Mixto con Superpuesto de Atenuación Sonora Militar de Camp Bullis y de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 a "PUD R-4 MSAO-1 MLOD-1 MLR-1" Distrito de Desarrollo de Unidad Planificada Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Atenuación Sonora Militar de Camp Bullis y de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 (con espaciado de perímetro reducido de 10') en 9.117 acres de NCB 18333, ubicado en 18104 Babcock Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA2020-11600072)

- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700246 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-3 AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “R-6 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-2 AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.9833 acres de NCB 16587, ubicado en 16402 Nacogdoches Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-3.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600070 (ETJ - Cercana al Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan de Uso del Suelo del Área de Protección Militar de Jurisdicción Extraterritorial, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de “Agrícola” a “Residencial de Densidad Baja” en P-67A y P-40C, ABS 24, CB 4708, ubicado en 9135 Dietz Elkhorn Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

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

- 23.** 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: 21-1107

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 4.

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina del Administrador de la Ciudad

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Ana Bradshaw, Coordinadora Financiera y de Desempeño del COVID-19 (COVID-19 Financial and Performance Liaison)

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

### ASUNTO:

Informe sobre el Informe Financiero de Diciembre de la Respuesta de Emergencia al COVID-19 y el Plan de Recuperación y Resiliencia

### RESUMEN:

Informe sobre el Informe Financiero de Diciembre de 2020 de la Respuesta de Emergencia al COVID-19 y el Plan de Recuperación y Resiliencia

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio comenzó a responder a la Pandemia del COVID-19 a principios de febrero cuando varios Estadounidenses evacuados de la Ciudad de Wuhan, China, llegaron a la Base Conjunta San Antonio-Lackland. Desde entonces, la Ciudad y el Estado han emitido varias órdenes de emergencia destinadas a mitigar la propagación del COVID-19.

Desde marzo del 2020, el COVID-19 ha causado una alteración económica sin precedentes, con la tasa de desempleo nacional aumentando a niveles no vistos desde la Gran Depresión. Muchas partes de la Economía de San Antonio han sido impactadas incluyendo el Presupuesto de la Ciudad.

En abril, el Consejo de la Ciudad aprobó un programa de Asistencia de Emergencia para la Vivienda para ayudar a los residentes de San Antonio perjudicados por el COVID-19 con asistencia para la renta e hipotecas por la suma de \$25.5 millones.

---

El 4 de junio, el Consejo de la Ciudad aprobó un Plan de Recuperación y Resiliencia de \$190.9 millones para ayudar a San Antonio, a los trabajadores y a las empresas a recuperarse de la pandemia del COVID-19.

El plan se desarrolló en torno a los cinco Principios Guía de: 1) Salud Pública y Seguridad; 2) Equidad; 3) Financiamiento Entrelazado; 4) Resiliencia Comunitaria; y 5) Bienestar.

El trabajo abarcó cuatro pilares: Desarrollo de la Fuerza Laboral, Seguridad de la Vivienda, Apoyo a las Pequeñas Empresas e Inclusión Digital. Cada pilar estaba compuesto por múltiples iniciativas con presupuestos identificados para cada una de ellas.

Además, el Consejo de la Ciudad aprobó el plan para financiar la respuesta de emergencia en curso de la Ciudad a la pandemia y un Plan de Implementación de Salud. Se aprobaron fondos por la suma de \$54.5 millones para un Plan de Implementación de Salud y \$114.6 millones para gastos elegibles de nómina, equipo de protección y suministros para varios departamentos de la ciudad.

Desde junio, el Consejo de la Ciudad ha recibido actualizaciones financieras para el Plan de Recuperación y Resiliencia contra el COVID-19, la Respuesta de Emergencia y el Plan de Implementación de Salud en las Sesiones "B" del 12 de agosto, el 9 de septiembre, el 7 de octubre de 2020, el 4 de noviembre de 2020, el 2 de diciembre de 2020, y el 17 de diciembre de 2020.

En base al seguimiento continuo, el personal recomendó una serie de enmiendas al presupuesto en una sesión "B" del Consejo de la Ciudad el 9 de septiembre de 2020 que fueron posteriormente aprobadas por el Consejo de la Ciudad el 17 de septiembre de 2020. El 4 de noviembre de 2020 y el 2 de diciembre de 2020 se presentaron ajustes presupuestarios administrativos adicionales para garantizar la utilización a tiempo de los fondos. Esos ajustes fueron implementados y se reflejan en el informe financiero de Diciembre, dejando el presupuesto actual en \$562.6 millones.

El 11 de enero de 2021 la Ciudad presentó su Informe del 3er Trimestre del uso de los Fondos de Alivio contra el Coronavirus (CRF) a la Oficina del Inspector General del Departamento del Tesoro (OIG) como fue requerido. Este informe proporciona tanto los gastos del trimestre calendario del 1 de octubre al 31 de diciembre de 2020 como los gastos acumulativos desde la fecha efectiva de financiamiento del CRF del 1 de marzo al 31 de diciembre de 2020. Con esta presentación de diciembre, la Ciudad ha gastado acumulativamente el 97.8% de sus \$270 millones en fondos de CRF. El financiamiento restante se ha gastado y el personal está trabajando para obtener los costos pendientes finales y reconciliar los gastos restantes a fin de cerrar este subsidio.

## **ASUNTO:**

El personal brindará informará sobre el estado del Plan de Recuperación y Resiliencia contra el COVID-19 y la Respuesta de Emergencia de la Ciudad incluyendo el Informe Financiero de Diciembre de la Respuesta de Emergencia y el Plan de Recuperación y Resiliencia contra el COVID-19.

## **ALTERNATIVAS:**

Este resumen es solo para fines informativos.

## **IMPACTO FISCAL:**

Este resumen es solo para fines informativos.

**RECOMENDACIÓN:**

Este resumen es solo para fines informativos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7219

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5.

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Mantenimiento y Reparación de Aire Acondicionado Especializado para Espacios de IT (ITSD)

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Bud Griffin Customer Support San Antonio LLC, para proveer mantenimiento preventivo y correctivo, inspección y reparación de los sistemas de aire acondicionado dedicados a los espacios que albergan equipo especializado de IT dentro de las instalaciones administradas por la Ciudad, por un valor total de contrato estimado de \$228,700.00 durante un período de cinco años. Se dispone de fondos por la suma de \$43,460.00 del Presupuesto del Fondo Operativo del Departamento de Tecnología de la Información para el AF 2021. Los fondos para el año subsiguiente de este contrato están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto y fondos anuales.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Se presenta para la consideración y acción del Consejo la propuesta de Bud Griffin Customer Support, San Antonio LLC, para proporcionar toda la mano de obra, equipo, materiales, experiencia y herramientas necesarias para realizar los servicios de mantenimiento y reparación de los equipos de calefacción, ventilación y aire acondicionado dedicados a los espacios que albergan equipos de IT especializados en toda la Ciudad. Específicamente, este contrato proveerá servicio a las unidades de Aire Acondicionado de Salas de Computación

(CRAC) ubicadas en centros de datos clave dentro del Departamento de Servicios de Tecnología de la Información (ITSD) en las instalaciones de Frío, la Oficina de Administración de Emergencias de San Antonio (SAOEM) y el Punto de Respuesta de Seguridad Pública (PSAP). Estos centros de datos albergan todos los componentes esenciales del servidor y la red para todo el software y el mainframe alojados en la Ciudad en capacidades primarias o redundantes para asegurar que todos los sistemas informáticos funcionen al máximo de su capacidad. Las unidades CRAC monitorean y mantienen la temperatura del aire, la distribución del aire y la humedad en estos centros de datos.

La Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP) para Contrato Anual para Mantenimiento y Reparación de Aire Acondicionado Especializado para Espacios de IT (ITSD) el 31 de enero de 2020 con una fecha límite de presentación del 20 de abril de 2020. Se recibieron cuatro ofertas. Dos respuestas se consideraron no receptivas por no proporcionar los bonos de la propuesta requeridos. Dos ofertas fueron consideradas elegibles para su evaluación. Se recomienda la adjudicación de Bud Griffin Customer Support, San Antonio LLC, en base al proceso de evaluación estándar de la Ciudad.

El comité de evaluación estuvo compuesto por representantes del Departamento de Servicios de Tecnología de la Información, el Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento y el Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas.

El comité de evaluación se reunió el 17 de septiembre de 2020 para el debate y calificación.

El Departamento de Finanzas, División Compras, ayudó asegurando el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisición de la Ciudad. La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos; 25 puntos asignados por experiencia, antecedentes y calificaciones; 35 puntos por el plan propuesto; 20 puntos asignados por lista de precios del oferente, 10 puntos por el Programa para Contratación de SBE y 10 puntos por el Programa de Contratación M/WBE. Entre las otras categorías de consideración se incluyeron las referencias y calificaciones financieras.

El período inicial del acuerdo será desde la adjudicación del Consejo hasta el 31 de diciembre de 2023. Dos renovaciones adicionales de un año a opción de la Ciudad serán también autorizadas por esta ordenanza

El 17 de noviembre de 2020 se realizó una sesión informativa posterior a la solicitud para el Comité de Auditoría y Responsabilidad. No se recibieron ofertas para el mantenimiento de los sistemas de aire acondicionado en aproximadamente cincuenta salas de red, lo que resultó en un valor de contrato reducido.

#### **ASUNTO:**

Este contrato proveerá toda la mano de obra, equipo, materiales, experiencia y herramientas necesarias para realizar los servicios de mantenimiento y reparación de los sistemas de calefacción, ventilación y aire acondicionado para las unidades de Aire Acondicionado de Salas de Computación (CRAC) ubicadas en centros de datos clave dentro del Departamento de Servicios de Tecnología de la Información (ITSD) en las instalaciones de Frío, la Oficina de Administración de Emergencias de San Antonio (SAOEM) y el Punto de Respuesta de Seguridad Pública (PSAP).

El Comité de Fijación de Metas aplicó el Programa para la Contratación de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o de Mujeres (SBEDA) con diez (10) puntos preferenciales de evaluación del Programa de Contratación de Pequeñas Empresas (SBE) adjudicados a un proveedor si está certificado como SBE ubicado dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio y diez (10) puntos de preferencia de evaluación del Programa de Contratación M/WBE adjudicados a un proveedor si está certificado como M/WBE ubicado dentro

del Área Estadística Metropolitana de San Antonio.

Sin embargo, Bud Griffin Customer Support no fue elegible para recibir ningún punto de preferencia. Además, El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 12% para Pequeñas Empresas (SBE) y Bud Griffin Customer Support se comprometió a cumplir la meta de subcontratación.

Esta adjudicación es una excepción al Programa de Preferencia Local.

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

#### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse este contrato, el Departamento de Servicios de Tecnología de la Información de San Antonio tendría que licitar competitivamente el mantenimiento preventivo de las unidades de aire acondicionado de las salas de computadoras esenciales para la misión de forma individual, lo que sería lento e ineficiente y también podría dar lugar a interrupciones en toda la red.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Bud Griffin Customer Support San Antonio LLC, para proveer mantenimiento preventivo y correctivo, inspección y reparación de los sistemas de aire acondicionado dedicados a espacios de telecomunicaciones para instalaciones administradas por la Ciudad, por un valor total de contrato estimado de \$228,700.00 durante un período de cinco años. Se dispone de fondos por la suma de \$43,460.00 del Presupuesto del Fondo Operativo del Departamento de Tecnología de la Información para el AF 2021. Los fondos para el año subsiguiente de este contrato están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad del presupuesto y fondos anuales.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de un contrato con Bud Griffin Customer Support, San Antonio LLC, para proporcionar mantenimiento preventivo y correctivo, inspección y reparación de los sistemas de aire acondicionado de las unidades de Aire Acondicionado de Salas de Computación ubicadas en centros de datos clave dentro del Departamento de Servicios de Tecnología de la Información, instalaciones de Frio, la Oficina de Administración de Emergencias de San Antonio y el Punto de Respuesta de Seguridad Pública por un valor total estimado del contrato de \$228,700.00 durante un período de cinco años.

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7352

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6.

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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 1/21/2021

### **RESUMEN:**

Una ordenanza que adjudica dos contratos para proveer a la Ciudad con bienes y servicios en forma anual por el período del contrato, a un costo anual estimado de \$52,000.00. 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. American Sales & Service, Inc., para Lavado de Vehículos, Aspirado, y Piezas y Servicio de Recuperación de Agua, \$41,000.00 anuales; valor total de contrato de \$205,000.00 (1 contrato, Servicios de Construcción y Equipamiento)
- B. US Executive LLC para Fotografías Aéreas para el Sistema de Aeropuertos de San Antonio, \$11,000.00 anuales; valor total de contrato de \$55,000.00 (1 contrato, Aviación)

### **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. American Sales & Service, Inc., para Lavado de Vehículos, Aspirado, y Piezas y Servicio de Recuperación de Agua, \$41,000.00 anuales; valor total de contrato de \$205,000.00, tras la adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2023 con dos opciones de renovación de un año - proporcionará piezas y servicio de lavado de vehículos y aspirado, detergente para lavado de vehículos, así como mantenimiento preventivo, y piezas y servicio a los sistemas de recuperación de lavado de vehículos LRC (Consola de Recuperación Líquida).
- B. US Executive LLC para Fotografías Aéreas para el Sistema de Aeropuertos de San Antonio, \$11,000.00 anuales; valor total de contrato de \$55,000.00, tras la adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2023 con dos opciones de renovación de un año - proporcionará al Departamento de Aviación fotografías aéreas en color del Aeropuerto Internacional de San Antonio y del Aeropuerto Municipal Stinson. La División de Planificación y Administración del Departamento de Aviación utiliza fotografías aéreas con fines históricos. Tomadas anualmente durante la temporada de invierno, estas fotografías ayudan a detectar los cambios de los paisajes en los aeropuertos y sus alrededores a lo largo del tiempo. Además, se colocan copias en salas ejecutivas y de conferencias/reuniones para que sirvan de referencia durante las reuniones. Finalmente, las fotografías se usan como anexos para varios documentos y solicitudes del aeropuerto.

**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. Lavado de Vehículos, Aspirado, y Piezas y Servicio de Recuperación de Agua - 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.

La adjudicación recomendada es del oferente más bajo de la licitación, y también un negocio local, por lo que no se necesitó aplicar el Programa de Preferencia Local.

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

B. Fotografías Aéreas para el Sistema de Aeropuertos de San Antonio - 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 servicios no profesionales, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

## **ALTERNATIVAS:**

A. Lavado de Vehículos, Aspirado, y Piezas y Servicio de Recuperación de Agua - De no aprobarse este contrato, la ciudad deberá adquirir el lavado de vehículos, las piezas/servicio de aspirado, el detergente para lavar y las piezas/servicio del sistema de recuperación de lavado de coches según sea necesario, con lo que se podría producir un aumento de los costes debido a la compra sin contrato.

B. Fotografías Aéreas para el Sistema de Aeropuertos de San Antonio - De no aprobarse este contrato, el Departamento de Aviación tendrá que procesar las adquisiciones individuales para proveer fotografías aéreas. La adquisición fuera de un contrato puede resultar en que las fotos se retrasen, sean inconsistentes, de menor calidad y más caras.

## **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 licitación más baja, y no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-6735

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7.

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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 1 y 7 del Consejo

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Centro Multi-Generacional Woodlawn Lake Park (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN

Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un contrato de construcción, que incluye una alternativa adicional por una suma no mayor a \$4,740,140.00 a Thos. S. Byrne, Inc. haciendo negocios como Byrne Construction Services para la construcción del Proyecto de Bonos 2017 de Centro Multi-Generacional Woodlawn Lake Park, ubicado en el Distrito 1 del Consejo. Se dispone de financiamiento por la suma de \$3,167,480.00 del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022, de \$1,500,000.00 del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD) para el Subsidio de Recreación Urbana al Aire Libre, y \$72,660.00 disponibles del Fondo de Lugares de Desarrollo y Expansión de Parques 2015, 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 desarrollar un Centro Multi-Generacional en Woodlawn Lake Park. Además, se dispone de fondos por la suma de \$1,500,000.00 de un Subsidio de Parques y Vida Silvestre de Texas y \$72,660.00 del Fondo de Lugares de Desarrollo y Expansión de Parques 2015, por un total de \$1,572,660.00 para mejoras adicionales para este proyecto. Durante la fase inicial de desarrollo del proyecto, se determinó que la comunidad sería mejor beneficiada al reemplazar el actual Estudio de Danza Berta Almaguer con una nueva instalación más grande. Mientras que el parque Woodlawn Lake se encuentra en el Distrito 7 del Consejo, el actual estudio de danza se

encuentra en el Distrito 1 del Consejo.

El proyecto del Centro Multi-Generacional Woodlawn Lake Park dispondrá la demolición del actual Estudio de Danza Berta Almaguer y la construcción de una nueva instalación más grande que consiste en estudios de danza, aulas, una gran sala común, oficinas, depósito y vestuarios para los bailarines.

Se incorporarán características de Desarrollo de Bajo Impacto para reducir la escorrentía de aguas pluviales y se recuperarán materiales del estudio de danza actual para utilizarlos en la nueva construcción. La alternativa adicional incluida como parte de este proyecto proporcionará una extensión del sendero Alazan Linear Creekways a través del sitio. Se espera que la construcción comience en enero de 2021 y se estima que finalizará para mayo de 2022.

#### Medidas Previas del Consejo

Como parte de un programa de subsidios local para mejoras de parque a Woodlawn Lake Park y Monterrey Park, se aprobaron fondos de subsidio de Recreación Urbana al Aire Libre del TPWD por la suma de \$1,750,000.00 por parte del Consejo de la Ciudad el 1 de junio de 2017 a través de la Ordenanza 2017-06-01-0396. De esta suma, \$1,500,000.00 fueron asignados para ser usados en la construcción de mejoras para el proyecto del Centro Multi-Generacional Woodlawn Lake Park.

#### Adquisición de Servicios

El 22 de abril de 2020 se publicó una Solicitud de Propuesta Sellada Competitiva (RFCSP) en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las respuestas se recibieron hasta el 9 de junio de 2020 y se recibieron once (11) propuestas. De éstas, siete fueron consideradas como no receptivas por no cumplir con los requisitos de subcontratación. Un comité de selección compuesto por representantes de la ciudad de San Antonio de la Oficina del Administrador de la Ciudad (CMO), el Departamento de Parques y Recreación (Parques), y el Departamento de Obras Públicas (PWD), así como, un representante externo de AIA de Marmon Architects evaluaron y clasificaron las cuatro (4) ofertas restantes y calificaron las propuestas. La puntuación se basó en los criterios de evaluación publicados, que incluían: Evaluación de la Experiencia y Calificaciones de la Empresa Principal, la Comprensión del Proyecto y Plan de Administración Propuesto, Evaluación general de la empresa/equipo y su capacidad para proveer los servicios requeridos, Precio Propuesto y participación en los Programas para la Contratación de SBE y M/WBE.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación certificada del 23% para empresas de negocios propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 3% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). Thos. S. Byrne, Inc. haciendo negocios como Byrne Construction Services se ha comprometido a cumplir estas metas.

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

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de un contrato de construcción, que incluye una alternativa adicional por una suma no mayor a \$4,740,140.00 a Thos. S. Byrne, Inc. haciendo negocios como Byrne

Construction Services para la construcción del proyecto de Bonos 2017 de Centro Multi-Generacional Woodlawn Lake Park, ubicado en el Distrito 1 del Consejo.

El proyecto del Centro Multi-Generacional Woodlawn Lake Park dispondrá la demolición del actual Estudio de Danza Berta Almaguer y la construcción de una nueva instalación más grande que consiste en estudios de danza, aulas, una gran sala común, oficinas de personal, depósito y vestuarios para los bailarines. Se incorporarán características de Desarrollo de Bajo Impacto para reducir la escorrentía de aguas pluviales y se recuperarán materiales del estudio de danza actual para utilizarlos en la nueva construcción. La alternativa adicional incluida como parte de este proyecto proporcionará una extensión del sendero Alazan Linear Creekways a través del sitio.

Se espera que la construcción comience en enero de 2021 y se estima que finalizará para mayo de 2022.

#### **ALTERNATIVAS:**

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

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único para mejoras estructurales por un monto no mayor a \$4,740,140.00 autorizado pagadero a Thos. S. Byrne, Inc. haciendo negocios como Byrne Construction Services. Se dispone de financiamiento por la suma de \$3,167,480.00 del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022, de \$1,500,000.00 del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD) para el Subsidio de Recreación Urbana al Aire Libre, y \$72,660.00 disponibles del Fondo de Lugares de Desarrollo y Expansión de Parques 2015, 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 autoriza la negociación y ejecución de un contrato de construcción, que incluye una alternativa adicional por una suma no mayor a \$4,740,140.00 a Thos. S. Byrne, Inc. haciendo negocios como Byrne Construction Services para la construcción del proyecto de Centro Multi-Generacional Woodlawn Lake Park.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7224

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8.

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 1 del Consejo

### ASUNTO:

Contrato de Prestación de Servicios: (Orden de Trabajo) Proyecto de Fase 2 de Remediación de Moho del Mercado Agrícola

### RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Amstar, Inc. por la suma de \$402,313.00 para preparación de la remediación y construcción de restauración relacionados con el Proyecto de Fase 2 de Remediación de Moho del Mercado Agrícola, ubicado en el Distrito 1 del Consejo. Se dispone de fondos del Fondo General y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021-AF 2026.

### 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 \$1,370,000.00 para el proyecto de Fase 2 de Remediación de Moho del Mercado Agrícola. La Fase 1 del proyecto dispuso la remediación de la plataforma de estacionamiento de Market Square y de los desagües de aguas pluviales sobre el edificio para abordar y prevenir futuros daños por agua para eliminar el continuo crecimiento de moho. La Fase 1 se completó como parte del proyecto de los Bonos 2017 de Market Square en agosto de 2020.

Para completar los esfuerzos de remediación del moho, la Fase 2 preparará el edificio del Mercado Agrícola para la remediación y restauración de los acabados del edificio para reanudar el uso de sus áreas públicas y espacios para arrendatarios una vez que se completen los trabajos de remediación. El trabajo para esta orden de tareas

incluira la retirada de los componentes del edificio para que el trabajo de remediación de moho pueda completarse, el reemplazo de los drenajes restantes del techo y la reinstalación de los componentes del edificio una vez completado el trabajo de remediación. Se prevé que la construcción del proyecto comience en febrero de 2021 y termine para abril de 2021.

#### Adquisición de servicios

Este proyecto fue seleccionado para utilizar la Contratación de Prestación de Servicios (JOC), un método alternativo de entrega de proyectos en el cual diez contratistas fueron aprobados mediante la Ordenanza 2019-02-21-0134 por el Consejo de la Ciudad el 21 de febrero de 2019. El uso del método de ejecución de JOC permite a la Ciudad la construcción, renovación, y servicios de mantenimiento de los edificios e instalaciones de la Ciudad a pedido. La asignación de contratistas de JOC a trabajos específicos se basa en la carga de trabajo actual del contratista, su capacidad general y su familiaridad con una instalación en particular, su experiencia en la realización de una tarea determinada y/o en la administración de un oficio específico necesario para la ejecución de la reparación o rehabilitación solicitada. De los diez contratistas, se seleccionó a Amstar, Inc. para presentar una estimación y un programa de proyecto para este proyecto.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 24% para empresas de negocios propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos. Amstar, Inc. se comprometió a cumplir la subcontratación y las metas.

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

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Amstar, Inc. por la suma de \$402,313.00 para preparación de la remediación y construcción de restauración relacionados con el Proyecto de Fase 2 de Remediación de Moho del Mercado Agrícola, ubicado en el Distrito 1 del Consejo.

La Fase 2 preparará el edificio del Mercado Agrícola para la remediación y restauración de los acabados del edificio para reanudar el uso de sus áreas públicas y aproximadamente 30 espacios para arrendatarios una vez que se completen los trabajos de remediación. El trabajo para esta orden de tareas incluirá la retirada de los componentes del edificio para que el trabajo de remediación de moho pueda completarse, el reemplazo de los drenajes restantes del techo y la reinstalación de los componentes del edificio una vez completado el trabajo de remediación. Se prevé que la construcción del proyecto comience en febrero de 2021 y termine para abril de 2021.

#### **ALTERNATIVAS:**

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

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$402,313.00 autorizada pagadera a Amstar, Inc. Los fondos están disponibles del Fondo General 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 aprueba una orden de trabajo para un Contrato de Prestación de Servicios con Amstar, Inc. por la suma de \$402,313.00 para preparación de la remediación y construcción de restauración relacionados con el Proyecto de Fase 2 de Remediación de Moho del Mercado Agrícola.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:** 20-7487

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9.

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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: Contrato de Orden de Trabajo de Reparación Base del Paquete 2 de Preservación de Pavimentos para el AF 2021

### RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de Reparación Base del Paquete 2 de Preservación de Pavimentos para el AF 2021 a Winters and White, LLC por una suma no mayor a \$889,626.00 de los cuales \$27,250.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y \$11,250.00 serán reembolsados por CPS Energy por los ajustes necesarios a su infraestructura actual, relacionados con los proyectos de preservación del pavimento identificados en el Programa de Administración de Infraestructura.

### 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 debido a los impactos financieros del COVID 19; y, \$59 millones en

nuevos proyectos que abarcan 935 proyectos de SMP. Esta ordenanza autoriza un contrato por un total de \$889,626.00 para construir Proyectos de Preservación de Pavimentos para Mantenimiento de Calles para el AF 2021. Está programado que se adjudiquen los contratos adicionales para el resto de los SMP en una fecha posterior.

#### Adquisición de Servicios

El Contrato de Orden de Trabajo de Reparación Base del Paquete 2 de Preservación de Pavimentos para el AF 2021 fue anunciado el 26 de agosto de 2020 en el 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 ofertas para la Orden de Trabajo de Reparación Base del Paquete 2 de Preservación de Pavimentos para el AF 2021 debían presentarse antes del 29 de septiembre de 2020, y se recibieron cinco (5) ofertas receptoras. Winters and White, LLC fue el oferente receptor con la oferta más baja como se indicó en la matriz resumida de licitaciones incluida.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 20% para empresas de negocios propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y una meta de subcontratación del 4% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). Winters and White, LLC se ha comprometido a cumplir estas metas.

Este contrato de construcción se realizó utilizando el proceso de licitación más baja; por lo tanto, no se requiere de Formularios de Divulgación de Contratos Discrecionales.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de Reparación Base del Paquete 2 de Preservación de Pavimentos para el AF 2021 a Winters and White, LLC por una suma no mayor a \$889,626.00 de los cuales \$27,250.00 serán reembolsados por SAWS y \$11,250.00 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, este contrato de orden de trabajo permitirá al Departamento de Obras Públicas manejar múltiples proyectos que se ejecutarán a través del Programa de Administración de Infraestructura (IMP).

Este contrato se utilizará para disponer proyectos de reparación de la base de asfalto, que incluirán, 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 Preservación de Pavimentos 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.

### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica el Contrato de Orden de Trabajo de Reparación Base del Paquete 2 de Preservación de Pavimentos para el AF 2021 a Winters and White, LLC por una suma no mayor a \$889,626.00 de los cuales \$27,250.00 serán reembolsados por SAWS y \$11,250.00 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 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 del Contrato de Orden de Trabajo de Reparación Base del Paquete 2 de Preservación de Pavimentos para el AF 2021 con Winters and White, LLC por la suma total de \$889,626.00 para completar los proyectos de preservación de pavimentos 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: 20-7278

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

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

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

### ASUNTO:

Disposición Inmobiliaria: Disposición de un inmueble propiedad del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) al Sudeste del Lago Mitchell

### RESUMEN:

Una ordenanza que declara un tramo de terreno de 123.133 acres, como muestra la agrimensura adjunta, en la Cuadra 4006 del Condado ubicado al sudeste del Lago Mitchell en el Distrito 3 del Consejo como excedente, y que autoriza su disposición por parte del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS).

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Junta de Fiduciarios de SAWS aprobó la Resolución Nro. 2020-135 el 9 de junio de 2020 (adjunta), que declara un tramo de terreno de 123.133 acres en la Cuadra 4006 del Condado, como se muestra en la agrimensura adjunta, cerca del Lago Mitchell, como excedente de su sistema.

Bajo el Código Municipal, todos los inmuebles propiedad de la ciudad deben ser declarados excedentes antes de disponer de la propiedad (venta). Se presenta la solicitud para declarar la propiedad como excedente a la División de Bienes Raíces de Obras Públicas. La solicitud y los anexos se envían entonces a los departamentos y servicios públicos municipales que prestan servicios o construyen infraestructuras en las propiedades. Los departamentos de la Ciudad y las empresas de servicios públicos municipales responden si hay una necesidad de la propiedad o si se puede disponer de la propiedad.

No hubo oposición a esta petición de SAWS de disponer de una parte no mejorada de 123.133 acres de la Cuadra 4006 del Condado, situada al sureste del Lago Mitchell. Con la aprobación del Consejo de la Ciudad, SAWS está autorizado a disponer de la propiedad conforme al Código de Gobierno Local de Texas y a las políticas y procedimientos aplicables de la Ciudad de San Antonio.

**ASUNTO:**

Esta ordenanza declara un tramo de terreno de 123.133 acres, como muestra la agrimensura adjunta, en la Cuadra 4006 del Condado, ubicado al sudeste del Lago Mitchell en el Distrito 3 del Consejo, como excedente y autoriza su disposición por parte de SAWS.

La Junta de Fiduciarios de SAWS aprobó la Resolución Nro. 2020-135 el 9 de junio de 2020 (adjunta), que declara un tramo de terreno de 123.133 acres, como se muestra en la agrimensura adjunta, en la Cuadra 4006 del Condado cerca del Lago Mitchell, como excedente de su sistema.

Bajo el Código Municipal, todos los inmuebles propiedad de la ciudad deben ser declarados excedentes antes de disponer de la propiedad (venta). Se presenta la solicitud para declarar la propiedad como excedente a la División de Bienes Raíces de Obras Públicas. La solicitud y los anexos se envían entonces a los departamentos y servicios públicos municipales que prestan servicios o construyen infraestructuras en las propiedades. Los departamentos de la Ciudad y las empresas de servicios públicos municipales responden si hay una necesidad de la propiedad o si se puede disponer de la propiedad.

No hubo oposición a esta petición de SAWS de disponer de la parte no mejorada de 123.133 acres de la Cuadra 4006 del Condado, situada al sudeste del Lago Mitchell. Con la aprobación del Consejo de la Ciudad, SAWS está autorizado a disponer de la propiedad de conformidad con los capítulos 253 y 272 del Código de Gobierno Local.

La Comisión de Planificación revisó esta solicitud en su reunión ordinaria del 13 de enero de 2021.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta solicitud; sin embargo, esto impediría a SAWS disponer de una propiedad que ya no es necesaria para el funcionamiento del Sistema de Agua de San Antonio y requeriría que SAWS continúe con el mantenimiento de la propiedad.

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal para la Ciudad relacionado con la venta de esta propiedad excedente. Todos los ingresos asociados a la venta de la propiedad de SAWS serán recaudados por SAWS.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para declarar un tramo de terreno de 123.133 acres en la Cuadra 4006 del Condado como muestra la agrimensura adjunta ubicado al sudeste del Lago Mitchell en el Distrito 3 del Consejo como excedente, y que autoriza su disposición por parte de SAWS.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7279

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

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

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

### ASUNTO:

Disposición Inmobiliaria: Disposición de un inmueble propiedad del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) a lo largo del derecho de paso sur de la IH-10 este

### RESUMEN:

Una ordenanza que declara un tramo de terreno de 0.0679 acres ubicado a lo largo del derecho de paso sur de la IH-10 E, al este de la intersección de Foster Road en el cuadrante noreste del Condado de Bexar, Texas, Distrito 2 del Consejo, como excedente y autoriza su disposición por parte del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS).

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) solicitó al Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) la compra de un tramo de terreno de 0.0679 acres, ubicado a lo largo del derecho de paso sur de la IH-10 E para su proyecto de ampliación de la Carretera 410 de la IH-10.

La Junta de Fiduciarios de SAWS aprobó la resolución Nro. 2020-216 el 6 de octubre de 2020, que declara un tramo de terreno de 0.0679 acres ubicado a lo largo del derecho de paso sur de la IH-10 E, al este de la intersección de Foster Road en el cuadrante noreste del Condado de Bexar, Texas, como excedente a su sistema.

Bajo el Código Municipal, todos los inmuebles propiedad de la ciudad deben ser declarados excedentes antes de disponer de la propiedad (venta). Se presenta la solicitud para declarar la propiedad como excedente a la División de Bienes Raíces de Obras Públicas. La solicitud y los anexos se envían entonces a los departamentos y servicios públicos municipales que prestan servicios o construyen infraestructuras en las propiedades. Los departamentos

de la Ciudad y las empresas de servicios públicos municipales responden si hay una necesidad de la propiedad o si se puede disponer de la propiedad.

No hubo oposición a esta esta solicitud de SAWS para declarar como excedente y disponer de un tramo de terreno de 0.0679 acres ubicado a lo largo del derecho de paso sur de la IH-10 E, al este de la intersección de Foster Road en el cuadrante noreste del Condado de Bexar, Texas. Con la aprobación del Consejo de la Ciudad, SAWS está autorizado a disponer de la propiedad conforme al Código de Gobierno Local de Texas y a las políticas y procedimientos aplicables de la Ciudad de San Antonio.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza declara un tramo de terreno de 0.0679 acres ubicado a lo largo del derecho de paso sur de la IH-10 E, al este de la intersección de Foster Road en el cuadrante noreste del Condado de Bexar, Texas, Distrito 2 del Consejo, como excedente y autoriza su disposición por parte de SAWS.

El Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) solicitó a SAWS la compra de un tramo de terreno de 0.0679 acres, ubicado a lo largo del derecho de paso sur de la IH-10 E para su proyecto de ampliación de la Carretera 410 de la IH-10.

La Junta de Fiduciarios de SAWS aprobó la resolución Nro. 2020-216 el 6 de octubre de 2020, que declara un tramo de terreno de 0.0679 acres ubicado a lo largo del derecho de paso sur de la IH-10 E, al este de la intersección de Foster Road en el cuadrante noreste del Condado de Bexar, Texas, como excedente a su sistema.

Bajo el Código Municipal, todos los inmuebles propiedad de la ciudad deben ser declarados excedentes antes de disponer de la propiedad (venta). Se presenta la solicitud para declarar la propiedad como excedente a la División de Bienes Raíces de Obras Públicas. La solicitud y los anexos se envían entonces a los departamentos y servicios públicos municipales que prestan servicios o construyen infraestructuras en las propiedades. Los departamentos de la Ciudad y las empresas de servicios públicos municipales responden si hay una necesidad de la propiedad o si se puede disponer de la propiedad.

No hubo oposición a esta esta solicitud de SAWS de tramo de terreno de 0.0679 acres ubicado a lo largo del derecho de paso sur de la IH-10 E, al este de la intersección de Foster Road en el cuadrante noreste del Condado de Bexar, Texas. Con la aprobación del Consejo de la Ciudad, SAWS está autorizado a disponer de la propiedad conforme al Código de Gobierno Local de Texas y a las políticas y procedimientos aplicables de la Ciudad de San Antonio.

La Comisión de Planificación revisó esta solicitud en su reunión ordinaria del 13 de enero de 2021.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta solicitud; sin embargo, esto impediría a SAWS disponer de una propiedad que ya no es necesaria para su operación y el Departamento de Transporte de Texas tendría que proceder con el poder de dominio eminente para adquirir esta propiedad para su proyecto.

#### **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal para la Ciudad relacionado con la venta de esta propiedad excedente. Todos los ingresos

asociados a la venta de la propiedad de SAWS serán recaudados por SAWS.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para declarar un tramo de terreno de 0.0679 acres ubicado a lo largo del derecho de paso sur de la IH-10 E, al este de la intersección de Foster Road en el cuadrante noreste del Condado de Bexar, Texas, como excedente y autorizar su disposición por parte de SAWS.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7411

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

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

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

### ASUNTO:

Adquisiciones del Programa de Protección del Acuífero Edwards

### RESUMEN:

Consideración de las siguientes ordenanzas asociadas con la adquisición de dos derechos de acceso a la propiedad de conservación de un total de 622.726 acres sobre la Zona de Contribución del Acuífero Edwards.

A) Una ordenanza que autoriza el pago por la suma de \$1,911,758.40, de la Propuesta 1 del fondo del Impuesto sobre las Ventas de Protección del Acuífero Edwards incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026, a Mission Title como agente de custodia para el título sobre un derecho de acceso a la propiedad de conservación, la debida diligencia y los costos de cierre en un tramo de terreno de 431.73 acres conocido como Shut-In Creek Ranch ubicado en el Condado de Uvalde, Texas.

B) Una ordenanza que autoriza el pago por la suma de \$1,228,538.30, de la Propuesta 1 del fondo del Impuesto sobre las Ventas de Protección del Acuífero Edwards incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026, a Texas Heritage Title como agente de custodia para el título sobre un derecho de acceso a la propiedad de conservación, la debida diligencia y los costos de cierre en un tramo de terreno de 190.996 acres conocido como Hilton Ranch ubicado en el Condado de Bexar y el Condado de Medina, Texas.

Estas medidas también autorizan la ejecución de los documentos necesarios para efectuar dichas adquisiciones.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El propósito del Programa de Protección del Acuífero Edwards es obtener derechos de propiedad por medio de

una compra en pleno dominio, derechos de acceso a la propiedad de conservación o donaciones de terrenos en las zonas sensibles del Acuífero Edwards. Este programa se inició en mayo de 2000 cuando los votantes aprobaron la Propuesta 3, un impuesto sobre las ventas de 1/8 de centavo por hasta \$45 millones para la adquisición de terrenos sobre el Acuífero Edwards para la protección de parques y cuencas hidrográficas.

La Propuesta 3 abarcó desde 2000 hasta 2005 y se limitó al Condado de Bexar.

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

Las compras propuestas de derechos de acceso a la propiedad de conservación en Shut-In Creek Ranch se ubican sobre la Zona de Contribución del Acuífero Edwards, y consiste en 431.73 acres en el Condado de Uvalde, 135.815 acres en el Condado de Medina y 55.181 acres en el Condado de Bexar. Las propiedades fueron identificadas inicialmente mediante el uso del Modelo Espacial GIS del Equipo de Evaluación Científica y las visitas subsiguientes al sitio identificaron características favorables de recarga en las propiedades. Shut-In Creek Ranch está ubicado dentro de la cuenca de Frio; Hilton Ranch está ubicado en la cuenca de San Geronimo Creek, ambos contribuyen a la recarga significativa del Acuífero Edwards. La Edwards Aquifer Authority emitió evaluaciones geológicas de las propiedades que confirmaron que la conservación proporcionaría una serie de beneficios de cantidad de agua de moderada a muy alta y de calidad de agua muy alta para la Ciudad de San Antonio.

El Hilton Ranch está ubicado adyacente a dos propiedades de derechos de acceso a la propiedad de conservación que suman 1,564 acres y que están protegidas a través del Programa de Protección del Acuífero Edwards; Shut-In Creek Ranch también está ubicado cerca de otras propiedades protegidas en el Condado de Uvalde. De aprobarse, la inclusión de estas propiedades aumentará el total de terrenos protegidos bajo el programa de protección del acuífero de la Ciudad en 622.726 acres para un total de 163,736 acres.

#### **ASUNTO:**

A) Esta ordenanza autoriza el pago por la suma de \$1,911,758.40, a Mission Title como agente de custodia para el título sobre un derecho de acceso a la propiedad de conservación, la debida diligencia y los costos de cierre en un tramo de terreno de 431.73 acres conocido como Shut-In Creek Ranch ubicado en el Condado de Uvalde, Texas.

B) Esta ordenanza autoriza el pago por la suma de \$1,228,538.30, a Texas Heritage Title como agente de custodia para el título sobre un derecho de acceso a la propiedad de conservación, la debida diligencia y los costos de cierre en un tramo de terreno de 190.996 acres conocido como Hilton Ranch ubicado en el Condado de Bexar y el Condado de Medina, Texas.

La adquisición de estas propiedades es consistente con la política de implementación del Proyecto de Lugares de Protección del Acuífero Edwards de la Propuesta 1, tal como fue aprobado por los votantes. La Junta Asesora de Conservación nombrada por el Consejo de la Ciudad revisó y recomendó estas adquisiciones en la reunión del 28 de octubre de 2020.

#### **ALTERNATIVAS:**

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

### **IMPACTO FISCAL:**

Estas son adquisiciones únicas de derechos de acceso a la propiedad de conservación por la suma acumulada de \$3,140,296.70 para 622.726 acres ubicados en el Condado de Bexar, Medina y Uvalde sobre la Zona de Contribución del Acuífero Edwards financiadas a través del Programa de Protección del Acuífero Edwards de la Propuesta 1 de Impuesto sobre las Ventas 2015 aprobado por los votantes.

A) Esta compra es un gasto único por la suma de \$1,911,758.40. para la compra de un tramo de terreno de 431.73 acres conocido como Shut-In Creek Ranch ubicado en el Condado de Uvalde, Texas. Se dispone de fondos para la adquisición de este derecho de acceso a la propiedad de conservación en el Fondo de Adquisición de Terrenos del Acuífero Edwards - Proyectos de Lugares 2015 incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

B) Esta compra es un gasto único por la suma de \$1,228,538.30. para un tramo de terreno de 190.996 acres conocido como Hilton Ranch ubicado en el Condado de Bexar y el Condado de Medina, Texas. Se dispone de fondos para la adquisición de este derecho de acceso a la propiedad de conservación en el Fondo de Adquisición de Terrenos del Acuífero Edwards - Proyectos de Lugares 2015 incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de los Asuntos A y B para la adquisición de derechos de acceso a la propiedad de conservación por la suma acumulada de \$3,140,296.70 para 622.726 acres bajo el Proyecto de Lugares de Protección del Acuífero Edwards de la Propuesta 1.

Se adjuntan los Formularios de Divulgación de Contratos requeridos por la ordenanza de Ética.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1127

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

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

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

### ASUNTO:

Adquisiciones del Programa de Protección del Acuífero Edwards

### RESUMEN:

Consideración de las siguientes ordenanzas asociadas con la adquisición de dos derechos de acceso a la propiedad de conservación de un total de 622.726 acres sobre la Zona de Contribución del Acuífero Edwards.

A) Una ordenanza que autoriza el pago por la suma de \$1,911,758.40, de la Propuesta 1 del fondo del Impuesto sobre las Ventas de Protección del Acuífero Edwards incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026, a Mission Title como agente de custodia para el título sobre un derecho de acceso a la propiedad de conservación, la debida diligencia y los costos de cierre en un tramo de terreno de 431.73 acres conocido como Shut-In Creek Ranch ubicado en el Condado de Uvalde, Texas.

B) Una ordenanza que autoriza el pago por la suma de \$1,228,538.30, de la Propuesta 1 del fondo del Impuesto sobre las Ventas de Protección del Acuífero Edwards incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026, a Texas Heritage Title como agente de custodia para el título sobre un derecho de acceso a la propiedad de conservación, la debida diligencia y los costos de cierre en un tramo de terreno de 190.996 acres conocido como Hilton Ranch ubicado en el Condado de Bexar y el Condado de Medina, Texas.

Estas medidas también autorizan la ejecución de los documentos necesarios para efectuar dichas adquisiciones.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El propósito del Programa de Protección del Acuífero Edwards es obtener derechos de propiedad por medio de

una compra en pleno dominio, derechos de acceso a la propiedad de conservación o donaciones de terrenos en las zonas sensibles del Acuífero Edwards. Este programa se inició en mayo de 2000 cuando los votantes aprobaron la Propuesta 3, un impuesto sobre las ventas de 1/8 de centavo por hasta \$45 millones para la adquisición de terrenos sobre el Acuífero Edwards para la protección de parques y cuencas hidrográficas.

La Propuesta 3 abarcó desde 2000 hasta 2005 y se limitó al Condado de Bexar.

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

Las compras propuestas de derechos de acceso a la propiedad de conservación en Shut-In Creek Ranch se ubican sobre la Zona de Contribución del Acuífero Edwards, y consiste en 431.73 acres en el Condado de Uvalde, 135.815 acres en el Condado de Medina y 55.181 acres en el Condado de Bexar. Las propiedades fueron identificadas inicialmente mediante el uso del Modelo Espacial GIS del Equipo de Evaluación Científica y las visitas subsiguientes al sitio identificaron características favorables de recarga en las propiedades. Shut-In Creek Ranch está ubicado dentro de la cuenca de Frio; Hilton Ranch está ubicado en la cuenca de San Geronimo Creek, ambos contribuyen a la recarga significativa del Acuífero Edwards. La Edwards Aquifer Authority emitió evaluaciones geológicas de las propiedades que confirmaron que la conservación proporcionaría una serie de beneficios de cantidad de agua de moderada a muy alta y de calidad de agua muy alta para la Ciudad de San Antonio.

El Hilton Ranch está ubicado adyacente a dos propiedades de derechos de acceso a la propiedad de conservación que suman 1,564 acres y que están protegidas a través del Programa de Protección del Acuífero Edwards; Shut-In Creek Ranch también está ubicado cerca de otras propiedades protegidas en el Condado de Uvalde. De aprobarse, la inclusión de estas propiedades aumentará el total de terrenos protegidos bajo el programa de protección del acuífero de la Ciudad en 622.726 acres para un total de 163,736 acres.

#### **ASUNTO:**

A) Esta ordenanza autoriza el pago por la suma de \$1,911,758.40, a Mission Title como agente de custodia para el título sobre un derecho de acceso a la propiedad de conservación, la debida diligencia y los costos de cierre en un tramo de terreno de 431.73 acres conocido como Shut-In Creek Ranch ubicado en el Condado de Uvalde, Texas.

B) Esta ordenanza autoriza el pago por la suma de \$1,228,538.30, a Texas Heritage Title como agente de custodia para el título sobre un derecho de acceso a la propiedad de conservación, la debida diligencia y los costos de cierre en un tramo de terreno de 190.996 acres conocido como Hilton Ranch ubicado en el Condado de Bexar y el Condado de Medina, Texas.

La adquisición de estas propiedades es consistente con la política de implementación del Proyecto de Lugares de Protección del Acuífero Edwards de la Propuesta 1, tal como fue aprobado por los votantes. La Junta Asesora de Conservación nombrada por el Consejo de la Ciudad revisó y recomendó estas adquisiciones en la reunión del 28 de octubre de 2020.

#### **ALTERNATIVAS:**

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

### **IMPACTO FISCAL:**

Estas son adquisiciones únicas de derechos de acceso a la propiedad de conservación por la suma acumulada de \$3,140,296.70 para 622.726 acres ubicados en el Condado de Bexar, Medina y Uvalde sobre la Zona de Contribución del Acuífero Edwards financiadas a través del Programa de Protección del Acuífero Edwards de la Propuesta 1 de Impuesto sobre las Ventas 2015 aprobado por los votantes.

A) Esta compra es un gasto único por la suma de \$1,911,758.40. para la compra de un tramo de terreno de 431.73 acres conocido como Shut-In Creek Ranch ubicado en el Condado de Uvalde, Texas. Se dispone de fondos para la adquisición de este derecho de acceso a la propiedad de conservación en el Fondo de Adquisición de Terrenos del Acuífero Edwards - Proyectos de Lugares 2015 incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

B) Esta compra es un gasto único por la suma de \$1,228,538.30. para un tramo de terreno de 190.996 acres conocido como Hilton Ranch ubicado en el Condado de Bexar y el Condado de Medina, Texas. Se dispone de fondos para la adquisición de este derecho de acceso a la propiedad de conservación en el Fondo de Adquisición de Terrenos del Acuífero Edwards - Proyectos de Lugares 2015 incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de los Asuntos A y B para la adquisición de derechos de acceso a la propiedad de conservación por la suma acumulada de \$3,140,296.70 para 622.726 acres bajo el Proyecto de Lugares de Protección del Acuífero Edwards de la Propuesta 1.

Se adjuntan los Formularios de Divulgación de Contratos requeridos por la ordenanza de Ética.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1128

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

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

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

### ASUNTO:

Adquisiciones del Programa de Protección del Acuífero Edwards

### RESUMEN:

Consideración de las siguientes ordenanzas asociadas con la adquisición de dos derechos de acceso a la propiedad de conservación de un total de 622.726 acres sobre la Zona de Contribución del Acuífero Edwards.

A) Una ordenanza que autoriza el pago por la suma de \$1,911,758.40, de la Propuesta 1 del fondo del Impuesto sobre las Ventas de Protección del Acuífero Edwards incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026, a Mission Title como agente de custodia para el título sobre un derecho de acceso a la propiedad de conservación, la debida diligencia y los costos de cierre en un tramo de terreno de 431.73 acres conocido como Shut-In Creek Ranch ubicado en el Condado de Uvalde, Texas.

B) Una ordenanza que autoriza el pago por la suma de \$1,228,538.30, de la Propuesta 1 del fondo del Impuesto sobre las Ventas de Protección del Acuífero Edwards incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026, a Texas Heritage Title como agente de custodia para el título sobre un derecho de acceso a la propiedad de conservación, la debida diligencia y los costos de cierre en un tramo de terreno de 190.996 acres conocido como Hilton Ranch ubicado en el Condado de Bexar y el Condado de Medina, Texas.

Estas medidas también autorizan la ejecución de los documentos necesarios para efectuar dichas adquisiciones.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El propósito del Programa de Protección del Acuífero Edwards es obtener derechos de propiedad por medio de

una compra en pleno dominio, derechos de acceso a la propiedad de conservación o donaciones de terrenos en las zonas sensibles del Acuífero Edwards. Este programa se inició en mayo de 2000 cuando los votantes aprobaron la Propuesta 3, un impuesto sobre las ventas de 1/8 de centavo por hasta \$45 millones para la adquisición de terrenos sobre el Acuífero Edwards para la protección de parques y cuencas hidrográficas.

La Propuesta 3 abarcó desde 2000 hasta 2005 y se limitó al Condado de Bexar.

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

Las compras propuestas de derechos de acceso a la propiedad de conservación en Shut-In Creek Ranch se ubican sobre la Zona de Contribución del Acuífero Edwards, y consiste en 431.73 acres en el Condado de Uvalde, 135.815 acres en el Condado de Medina y 55.181 acres en el Condado de Bexar. Las propiedades fueron identificadas inicialmente mediante el uso del Modelo Espacial GIS del Equipo de Evaluación Científica y las visitas subsiguientes al sitio identificaron características favorables de recarga en las propiedades. Shut-In Creek Ranch está ubicado dentro de la cuenca de Frio; Hilton Ranch está ubicado en la cuenca de San Geronimo Creek, ambos contribuyen a la recarga significativa del Acuífero Edwards. La Edwards Aquifer Authority emitió evaluaciones geológicas de las propiedades que confirmaron que la conservación proporcionaría una serie de beneficios de cantidad de agua de moderada a muy alta y de calidad de agua muy alta para la Ciudad de San Antonio.

El Hilton Ranch está ubicado adyacente a dos propiedades de derechos de acceso a la propiedad de conservación que suman 1,564 acres y que están protegidas a través del Programa de Protección del Acuífero Edwards; Shut-In Creek Ranch también está ubicado cerca de otras propiedades protegidas en el Condado de Uvalde. De aprobarse, la inclusión de estas propiedades aumentará el total de terrenos protegidos bajo el programa de protección del acuífero de la Ciudad en 622.726 acres para un total de 163,736 acres.

#### **ASUNTO:**

A) Esta ordenanza autoriza el pago por la suma de \$1,911,758.40, a Mission Title como agente de custodia para el título sobre un derecho de acceso a la propiedad de conservación, la debida diligencia y los costos de cierre en un tramo de terreno de 431.73 acres conocido como Shut-In Creek Ranch ubicado en el Condado de Uvalde, Texas.

B) Esta ordenanza autoriza el pago por la suma de \$1,228,538.30, a Texas Heritage Title como agente de custodia para el título sobre un derecho de acceso a la propiedad de conservación, la debida diligencia y los costos de cierre en un tramo de terreno de 190.996 acres conocido como Hilton Ranch ubicado en el Condado de Bexar y el Condado de Medina, Texas.

La adquisición de estas propiedades es consistente con la política de implementación del Proyecto de Lugares de Protección del Acuífero Edwards de la Propuesta 1, tal como fue aprobado por los votantes. La Junta Asesora de Conservación nombrada por el Consejo de la Ciudad revisó y recomendó estas adquisiciones en la reunión del 28 de octubre de 2020.

#### **ALTERNATIVAS:**

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

### **IMPACTO FISCAL:**

Estas son adquisiciones únicas de derechos de acceso a la propiedad de conservación por la suma acumulada de \$3,140,296.70 para 622.726 acres ubicados en el Condado de Bexar, Medina y Uvalde sobre la Zona de Contribución del Acuífero Edwards financiadas a través del Programa de Protección del Acuífero Edwards de la Propuesta 1 de Impuesto sobre las Ventas 2015 aprobado por los votantes.

A) Esta compra es un gasto único por la suma de \$1,911,758.40. para la compra de un tramo de terreno de 431.73 acres conocido como Shut-In Creek Ranch ubicado en el Condado de Uvalde, Texas. Se dispone de fondos para la adquisición de este derecho de acceso a la propiedad de conservación en el Fondo de Adquisición de Terrenos del Acuífero Edwards - Proyectos de Lugares 2015 incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

B) Esta compra es un gasto único por la suma de \$1,228,538.30. para un tramo de terreno de 190.996 acres conocido como Hilton Ranch ubicado en el Condado de Bexar y el Condado de Medina, Texas. Se dispone de fondos para la adquisición de este derecho de acceso a la propiedad de conservación en el Fondo de Adquisición de Terrenos del Acuífero Edwards - Proyectos de Lugares 2015 incluido en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de los Asuntos A y B para la adquisición de derechos de acceso a la propiedad de conservación por la suma acumulada de \$3,140,296.70 para 622.726 acres bajo el Proyecto de Lugares de Protección del Acuífero Edwards de la Propuesta 1.

Se adjuntan los Formularios de Divulgación de Contratos requeridos por la ordenanza de Ética.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7296

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Obras Públicas

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

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

**ASUNTO:** Disposición Inmobiliaria: Cierre de una parte no mejorada del Derecho de Paso Público de Copeland Drive

### RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba el cierre, desalojo y abandono de una parte no mejorada del Derecho de Paso Público de Copeland Drive ubicado en las Cuadras New City 10574 y 14037 en el Distrito 2 del Consejo, solicitado por Chrismari, Inc. haciendo negocios como Splashtown por una tarifa de \$40,600.00.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Chrismari, Inc. haciendo negocios como Splashtown (Peticionario) solicita el cierre, desalojo y abandono de una parte no mejorada del Derecho de Paso Público de Copeland Drive en las Cuadras New City 10574 y 14037 en el Distrito 2 del Consejo, como se muestra en el mapa adjunto. El derecho de paso público consiste en 0.6216 de un acre (27,077 pies cuadrados). El cierre propuesto se encuentra al este de la intersección de Copeland Drive y Splashtown Drive. El Peticionario es dueño de toda la propiedad colindante al cierre propuesto, que opera como Splashtown. De aprobarse, el Peticionario incorporará el cierre propuesto con su propiedad adyacente y lo usará para estacionamiento.

### ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza el cierre, desalojo y abandono de una parte no mejorada del Derecho de Paso Público de Copeland Drive ubicado en las Cuadras New City 10574 y 14037 en el Distrito 2 del Consejo, solicitado por Chrismari, Inc. haciendo negocios como Splashtown, por una tarifa de \$40,600.00.

ChrisMari, Inc. haciendo negocios como Splashtown (Peticionario) solicita el cierre, desalojo y abandono de una parte no mejorada del Derecho de Paso Público de Copeland Drive en las Cuadras New City 10574 y 14037 en el Distrito 2 del Consejo, como se muestra en el mapa adjunto. El derecho de paso público consiste en 0.6216 de un acre (27,077 pies cuadrados). El cierre propuesto se encuentra al este de la intersección de Copeland Drive y Splashtown Drive. El Peticionario es dueño de toda la propiedad colindante al cierre propuesto, que opera como Splashtown. De aprobarse, el Peticionario incorporará el cierre propuesto con su propiedad adyacente y lo usará para estacionamiento.

La Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó la aprobación de esta solicitud en su reunión regular del 16 de diciembre de 2020. Esta medida es consistente con el Código y las Ordenanzas de la Ciudad, que requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad para la venta o disposición de bienes inmuebles propiedad de la Ciudad o controlados por ella.

### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar esta solicitud; sin embargo, no se permitirá al Peticionario usar el cierre propuesto con su propiedad adyacente para estacionamiento.

### **IMPACTO FISCAL:**

La tasa establecida para esta solicitud es de \$40,600.00, que incluye el valor tasado del derecho de paso público por la suma de \$40,500.00 y \$100.00 por costos administrativos. De conformidad con el Capítulo 37 del Código de la Ciudad, Sección 37-2, el valor justo de mercado del cierre propuesto se basa en un Informe Independiente de Evaluación Profesional Certificado del Estado de Texas, preparado por Noble & Associates, Inc. el 5 de agosto de 2020. Estos fondos serán depositados en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Adoptado para el AF 2021.

La propiedad se colocará en los registros tributarios, lo que generará ingresos para la Ciudad de San Antonio, así como para otras entidades tributarias.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para cerrar, desalojar y abandonar una parte no mejorada del Derecho Público de Paso de Copeland Drive en el Distrito 2 del Consejo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1050

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios Vecinales y de Vivienda

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

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

### ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza un acuerdo y la aceptación de fondos de subsidio del Programa de Asistencia de Emergencia para la Renta en Texas (TERAP) del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) y autoriza dos acuerdos con el Condado de Bexar para administrar los fondos del TERAP de TDHCA del Condado y otros fondos del Condado para apoyar la asistencia para la renta.

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un acuerdo con el Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) para aceptar los fondos adjudicados a través de su Programa de Asistencia de Emergencia para la Renta en Texas (TERAP). Esta ordenanza también autoriza la ejecución de dos acuerdos con el Condado de Bexar para administrar los fondos TERAP que recibieron del TDHCA y para administrar fondos adicionales del Condado de Bexar con el fin de proporcionar asistencia para la renta a los residentes del Condado.

- A. Aprobación de un acuerdo con el TDHCA para la aceptación de \$3,603,100.02 del TERAP con el propósito de proveer asistencia para la renta.
- B. Aprobación de dos acuerdos con el Condado de Bexar para administrar \$717,196.47 en fondos TERAP que recibieron del TDHCA y \$1,500,000 en Fondos Generales del Condado de Bexar con el fin de proporcionar asistencia para la renta.

Estos fondos suman \$5,820,296.49 de los cuales \$5,388,266.82 sustentarán el Programa de Asistencia de Emergencia para la Vivienda (EHAP) y los \$432,029.67 restantes sustentarán el Programa de Derivación de Desalojos de Texas (TEDP) que es un requisito del TERAP.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

---

El 23 de noviembre de 2020, el TDHCA anunció la disponibilidad de fondos del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario de la Ley CARES (CDBG-CV) para las comunidades del estado de Texas que tienen programas actuales de asistencia para la renta por COVID-19 y han indicado su interés en participar en el TERAP. El TERAP proporciona asistencia para la renta a los hogares con ingresos elegibles afectados por el COVID-19 para ayudarles a permanecer en sus viviendas durante la pandemia. Como una reserva dentro del programa, el 10% de los fondos se destinan específicamente al TEDP, que proporciona asistencia para la renta a arrendatarios que han sido demandados por desalojo, proporcionando al propietario y al arrendatario una alternativa al desalojo.

La Ciudad de San Antonio recibirá una asignación de \$3,603,100.02 en fondos del TERAP a través del TDHCA de los cuales el 10% o \$360,310.02 serán destinados al TEDP. Los \$3,242,790.00 restantes sustentarán al EHAP. Para recibir los fondos, la Ciudad tuvo que presentar una solicitud al TDHCA antes del 28 de diciembre de 2020. La fecha de inicio del contrato para esta adjudicación es el 15 de enero de 2021. Los fondos deben gastarse antes del 31 de enero de 2022.

El Condado de Bexar recibirá una asignación de \$717,196.47 en fondos del TERAP a través del TDHCA de los cuales el 10% o \$71,719.65 serán destinados al TEDP. El Condado está subadjudicando sus fondos a la Ciudad para que administre el programa. El Condado también está asignando \$1,500,000 de Fondos Generales a este programa. Los dos acuerdos por valor de \$2,217,196.47 y \$2,145,476.82 se usarán para sustentar el EHAP y \$71,719.65 se destinarán al TEDP. Estos fondos se pondrán a disposición de todos los residentes del Condado de Bexar para la asistencia de la renta, pero el personal dará prioridad a los residentes que han solicitado previamente el EHAP pero que fueron rechazados porque no vivían en los límites de la Ciudad de San Antonio.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza proporcionará fondos adicionales para sustentar el EHAP. El programa aprobado por el Consejo de la Ciudad el 23 de abril de 2020 proporciona a los solicitantes elegibles asistencia para la renta o la hipoteca, asistencia para servicios públicos y asistencia en efectivo. Estos fondos sólo están disponibles para la asistencia de renta y proveerán \$5,388,266.82 adicionales al EHAP y asistirán a un estimado de 2,100 hogares. Esto aumentará el presupuesto del EHAP a \$86.7 millones. Esto no incluye los \$5-6 millones adicionales que la Ciudad recibirá en fondos de asistencia para la renta de la recientemente aprobada Ley de Alivio contra el COVID-19. Esto incrementará el Presupuesto del EHAP a \$91.7 - \$92.7 millones y proveerá respaldo hasta principios y mediados de abril.

Los \$432,029.67 restantes sustentarán al TEDP. El TEDP fue creado por el Estado como un programa piloto el 25 de septiembre y lanzado en San Antonio en noviembre. El TEDP ayuda a los arrendatarios elegibles de Texas, que están atrasados en el pago de la renta debido a la pandemia de COVID-19 y que han sido demandados por desalojo, a permanecer en sus casas y proporciona a los propietarios una alternativa al desalojo. Si tanto el arrendatario como el propietario están de acuerdo en participar, el TEDP puede proporcionar hasta seis meses de asistencia para la renta. Este programa temporal es una asociación única entre la Corte Suprema de Texas, la Oficina de Administración de la Corte de Texas y el TDHCA. El TEDP utiliza un proceso judicial especial que permite a las cortes poner en espera las demandas de desalojo y derivarlas al TEDP. Bajo el TEDP, se proporcionan pagos globales a los propietarios por los atrasos en la renta, así como la renta actual y futura en algunos casos, a cambio de permitir que los arrendatarios permanezcan en sus casas y condonar los cargos por atraso. Los casos derivados serán desestimados y se les dará carácter confidencial para que no se divulguen públicamente. El personal estima que con estos fondos se asistirá a aproximadamente 100 hogares a través del programa piloto.

#### **ALTERNATIVAS:**

Si el Consejo de la Ciudad no aprueba la aceptación del TERAP del TDHCA para la Ciudad, los fondos se devolverían al Estado para su uso en otras áreas metropolitanas de Texas. Si el Consejo de la Ciudad no aprueba el contrato con el Condado de Bexar para administrar su TERAP del TDHCA, el Condado necesitaría identificar otra organización para administrar el programa, el Condado podría administrar el programa, o podrían devolver los fondos al Estado para su uso en otras áreas metropolitanas de Texas.

### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza aprueba la aceptación de los fondos TERAP CDBG-CV del TDHCA por la suma de \$3,603,100.02 y los fondos CDBG-CV del TDHCA del Condado de Bexar y TERAP del Fondo General por la suma de \$2,217,196.47.

No hay impacto para el Fondo General de la Ciudad.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de un acuerdo con el TDHCA para la aceptación de \$3,603,100.02 del TERAP y la aprobación de dos acuerdos con el Condado de Bexar para administrar \$717,196.47 en fondos del TERAP que recibieron del TDHCA y \$1,500,000 en Fondos Generales del Condado de Bexar. La combinación de estos fondos sustentará \$5,388,266.82 adicionales para el EHAP para asistencia para la renta y \$432,029.67 para el TEDP para apoyar a quienes enfrentan desalojos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7498

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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:** Toda la Ciudad

### ASUNTO:

Nombramientos a la Junta

### RESUMEN:

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

- A) Nombramiento de Jennipha Ricks (Distrito 2) a la Comisión del Alcalde sobre la Condición de la Mujer.
- B) Nombramiento de Jonathan Delmer (Distrito 10) a la Junta de Ajustes de Zonificación.
- C) Nombramiento de Angela Gonzales (Distrito 6) al Comité Asesor de Pequeñas Empresas.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presentaron las solicitudes para una junta a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, quien coordinó la revisión de las solicitudes con el correspondiente Departamento de la Ciudad y la Oficina del Abogado de la Ciudad. Las solicitudes de los solicitantes cualificados fueron enviadas a las respectivas Oficinas del Consejo para su revisión. Se presentó a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su procesamiento un memorándum que designaba a una persona nombrada.

### 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: 20-6889

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

### **DEPARTAMENTO:**

Finanzas

### **JEFE DEL DEPARTAMENTO:**

Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas

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

Distrito 4

### **ASUNTO:**

Acuerdo de Licencia con West Texas Gas Inc.

### **RESUMEN:**

West Texas Gas Inc., (WTG) ha solicitado un acuerdo de licencia no exclusiva para el uso del derecho de paso de la Ciudad para la instalación y operación de instalaciones de venta y transporte de gas natural.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

WTG es una empresa de distribución de gas natural regulada por la Comisión de Ferrocarriles de Texas (RRC). WTG posee y opera 5,797 millas de conductos principales de distribución de gas natural y proporciona servicio de gas natural a 28,670 clientes en Oklahoma y Texas. WTG también proporciona servicios de recolección de gas natural y transmisión de líquidos de gas natural. La compañía tiene su sede en Midland, Texas.

Bajo la ley estatal, las empresas de distribución de gas natural, como WTG, tienen el derecho de acceder al derecho de paso de la Ciudad, sujeto al consentimiento de la Ciudad y al acuerdo de cumplir con las

regulaciones de la Ciudad. El consentimiento de la Ciudad toma la forma de un acuerdo de licencia con una compensación razonable a la Ciudad por el uso del derecho de paso.

Grey Forest Utilities es un ejemplo de un acuerdo de licencia previamente negociado en el que la compensación se fijó en el 3% de los ingresos brutos.

WTG ha proporcionado servicio a las comunidades al sur y al oeste de San Antonio desde 1999. En 2019, representantes de WTG se pusieron en contacto con la Ciudad y notificaron al personal de la Ciudad que, como resultado de la anexión, WTG ahora tenía instalaciones ubicadas dentro de los límites de la Ciudad en el lado suroeste y oeste de San Antonio. WTG también informó al personal de que estaba prestando servicio a dos escuelas al sur de la Carretera 410 y al este de Somerset road. El personal de la Ciudad notificó a WTG que necesitarían obtener un acuerdo de licencia no exclusiva para el uso de los derechos de paso de la Ciudad y pagar una compensación a la Ciudad.

Los términos clave del acuerdo son (a) El período del acuerdo de licencia es de veinticinco (25) años, (b) WTG debe pagar a la Ciudad el 3% de los ingresos brutos de las ventas en el área licenciada, (c), el Licenciatario debe contar con todos los seguros estándar como lo requiere la Administración de Riesgos, (d) el Licenciatario debe reubicar sus instalaciones para proyectos de mejoras públicas, (e) el Licenciatario acordó cumplir con los requisitos de derecho de paso de la Ciudad, y (f) la licencia cubre las operaciones en dos áreas, una en el lado oeste y otra en el lado suroeste.

El personal de la Ciudad se ha comunicado con CPS Energy acerca del desarrollo del acuerdo de licencia propuesto. CPS Energy no expresó inquietudes con respecto a la licencia propuesta.

#### **ASUNTO:**

WTG ha solicitado un acuerdo de licencia no exclusiva para el uso del derecho de paso de la Ciudad para proveer el servicio de gas natural a clientes minoristas (residenciales y comerciales) en los límites de la Ciudad. WTG ha acordado cumplir con los requisitos de derecho de paso de la Ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

Si la Ciudad no consiente a la solicitud de WTG, la compañía no podrá proveer el servicio de gas natural a los ciudadanos que necesitan el servicio y no están siendo atendidos por Grey Forest Utilities o CPS Energy. Bajo la ley estatal, las empresas de distribución de gas natural, como WTG, tienen el derecho de acceder al derecho de paso de la Ciudad, siempre que tengan el consentimiento de la Ciudad.

#### **IMPACTO FISCAL:**

WTG pagará a la Ciudad el 3% de los ingresos brutos de las ventas residenciales y comerciales dentro del área de la licencia. Actualmente, los únicos clientes de la licencia propuesta son dos escuelas. Los ingresos de las dos escuelas a las que se les proporciona actualmente el servicio de gas natural están exentos del pago del 3% a la Ciudad según la ley estatal. Esta metodología de pago es consistente con el otro acuerdo de licencia previamente aprobado con Grey Forest Utilities. Los ingresos de WTG serán ingresos del Fondo General del futuro desarrollo en el área de la licencia. Cualquier ingreso generado en los próximos años será mínimo.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del acuerdo de licencia propuesto con WTG.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1104

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Gobierno y Asuntos Públicos

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Jeff Coyle

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

**ASUNTO:** Programa Legislativo Federal para el 117° Congreso de los EE. UU.

### RESUMEN:

Una ordenanza para aprobar el Programa Legislativo Federal de la Ciudad de San Antonio para el 117° Congreso.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La 117° Sesión del Congreso de los Estados Unidos comenzó el 3 de enero de 2021. Antes de cada sesión del Congreso, Gobierno y Asuntos Públicos (GPA) inicia el desarrollo de un programa legislativo con el aporte y aprobación del Consejo de la Ciudad. El programa provee dirección al personal de GPA y a los consultores federales sobre las prioridades federales de la Ciudad de San Antonio.

El desarrollo del nuevo Programa Legislativo Federal de la Ciudad de San Antonio comenzó en agosto de 2020 en colaboración con los Departamentos de la Ciudad y el equipo de consultores federales de la Ciudad. El personal de GPA trabajó con la Liga Nacional de Ciudades, la Conferencia de Alcaldes de los EE. UU., la Delegación del Congreso de San Antonio y los socios de la comunidad para identificar asuntos importantes para la comunidad de San Antonio.

El Programa Legislativo Federal para el 117° Congreso prioriza fuertemente la recuperación económica y la resiliencia en respuesta a la pandemia de COVID-19. Está diseñado para ser estratégico y tener impacto, alinearse con las prioridades de la comunidad de San Antonio y ayudar a promover una infraestructura de la ciudad resiliente y sostenible.

El Programa Legislativo Federal propuesto está compuesto por los siguientes asuntos prioritarios.

**Respuesta al Coronavirus:** Apoyo a asistencia financiera directa y flexible a las ciudades que tratan con la respuesta de salud en curso y los impactos económicos en la comunidad.

Apoyar la asistencia de alivio para las pequeñas empresas y las industrias más afectadas, como restaurantes y bares, entidades de turismo/hospitalidad y artísticas, proveedores de atención de la salud, escuelas y para la asistencia alimentaria.

**Fuerza Laboral y Capacitación:** Apoyar las asociaciones federales para complementar y mejorar la iniciativa de capacitación y educación "Listo para Trabajar" de la Ciudad.

Apoyar la reautorización y el financiamiento de la fuerza laboral tradicional y emergente, programas educativos y de capacitación para jóvenes, adultos y veteranos.

**Asistencia para la Vivienda;** Apoyar la mejora, la expansión y la flexibilidad de los programas de prevención de ejecuciones hipotecarias y desalojos, programas y servicios de vivienda accesible y titularidad de la vivienda a través de nuevas fuentes de financiamiento.

Abogar por el aumento del financiamiento de programas como el Programa de la Inversión en Sociedad Home (HOME), el Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) y otros programas federales.

**Banda Ancha e Inclusión Digital:** Apoyo a financiamiento federal para expandir las inversiones en infraestructura de banda ancha para las comunidades de bajos ingresos y carentes de servicios para ayudar a aumentar el acceso de los residentes a Internet de banda ancha accesible, dispositivos y alfabetización digital.

**Protección Militar:** Mantener y mejorar la preparación de la misión de la Base Conjunta de San Antonio (JBSA) y asegurar la protección a largo plazo de las bases militares de la región ayudando a preservar, proteger y hacer crecer las misiones e instalaciones militares en la región de San Antonio.

Sostener y aumentar las asociaciones P4 y otras con las fuerzas armadas de la región y buscar financiamiento para infraestructura a través de la Ley de Autorización y Defensa Nacional (NDAA) y el proceso de asignaciones para proyectos fuera de la base y otros programas.

**Modernización de la Infraestructura:** Apoyar el financiamiento para la revitalización de las comunidades a través de una infraestructura moderna y sostenible para el transporte de superficie, calles seguras para permitir el uso y la movilidad de todos los usuarios, la aviación, la vivienda, los parques, la banda ancha y enfoques innovadores para ayudar a abordar los desafíos de la movilidad urbana.

Apoyar las inversiones en transporte de la Ciudad para ayudar a cumplir las metas de transporte de la comunidad identificando fuentes de financiamiento y abogando por el aumento de los fondos en programas clave, como la reautorización de la Ley Fixing America's Surface Transportation (FAST) y programas de subsidio claves, como INFRA, BUILD y otros subsidios de infraestructura.

**Mejoras de Aviación:** Apoyar un aumento del financiamiento del Programa de Mejora de Aeropuertos (AIP) y una mayor flexibilidad para el uso de los fondos del AIP.

Apoyar el aumento o la eliminación del tope del Cargo por Servicio de Pasajeros (PFC) de \$4.50.

Apoyar los cambios del Congreso a la Regla Perimetral y/o la Regla de la Franja Horaria para asegurar un vuelo sin escalas desde el Aeropuerto Internacional de San Antonio al Aeropuerto Nacional Washington Reagan (SAT-DCA).

Apoyar asistencia federal adicional para los aeropuertos y los socios de aviación, como concesionarios de aeropuertos y aerolíneas en respuesta a los efectos devastadores de la pandemia de COVID-19.

**Salud y Servicios Humanos:** Apoyar las políticas y programas para prevenir la violencia doméstica y el financiamiento de la educación para la prevención y los servicios de intervención.

Apoyar políticas y programas para reducir el uso y abuso de sustancias peligrosas en nuestra comunidad y apoyar el financiamiento de la educación para la prevención y programas de tratamiento.

Apoyar programas y recursos para desarrollar un sistema efectivo para individuos crónicamente sin hogar, y aquellos que sufren de adicción severa y enfermedades mentales.

Apoyar medidas del congreso que permitan a los inmigrantes indocumentados que entraron de niños a los EE.UU. ganar estatus legal.

Apoyar el Programa Federal de Reasentamiento de Refugiados para proveer el reasentamiento efectivo de refugiados y ayudarlos a lograr la autosuficiencia económica lo más rápido posible después de su llegada a los Estados Unidos.

**Mejoras de Seguridad Pública:** Apoyar la ampliación del financiamiento dedicado a apoyar la seguridad pública y mejorar la transparencia, el compromiso y la responsabilidad a través de los programas de subsidios tradicionales y emergentes, la prevención de la violencia doméstica, los programas contra el tráfico y el contrabando, los programas de capacitación de funcionarios y el equipo.

Apoyar una legislación integral para aumentar la seguridad de las armas de fuego y prevenir la violencia con armas de fuego.

**Seguridad Nacional y Preparación para Emergencias:** Apoyar programas y un mayor financiamiento para promover un enfoque multijurisdiccional y multidisciplinario para la prevención, preparación, respuesta, recuperación y resiliencia regional ante un ataque terrorista o un desastre natural, tales como la Iniciativa de Seguridad del Área Urbana (UASI) de FEMA, el Programa de Subsidios para la Planificación Regional de Catástrofes (RCPGP) y el Subsidio de Asistencia a Bomberos y otros programas relacionados.

**Revitalización de la Comunidad:** Apoyar el financiamiento para la revitalización de las ciudades y el crecimiento sostenible.

Apoyar la reautorización y el financiamiento del Fondo de Conservación Histórica (HPF) para rescatar y rehabilitar sitios históricos importantes, revitalizar comunidades y crear oportunidades de crecimiento económico.

Apoyar la extensión y ampliación de los créditos fiscales para las empresas que contraten a poblaciones vulnerables de determinados grupos seleccionados, como veteranos y personas afectadas por COVID-19, y para la retención de empleados a través del Crédito Fiscal para la Retención de Empleados.

Apoyar las mejoras de los créditos fiscales históricos (HTC) que ayuden a impulsar el desarrollo económico mediante la restauración y reutilización de los edificios históricos de los Estados Unidos y los incentivos fiscales del programa Federal de Derecho de acceso a la propiedad para la Conservación Histórica.

Apoyar los créditos fiscales para viviendas accesibles como el Crédito Fiscal para Viviendas de

Bajos Ingresos (LIHTC). Apoyar el financiamiento para la transición a energía renovable y limpia.

El 9 de diciembre de 2020, el Comité IGR recibió un informe sobre las prioridades recomendadas. El Comité IGR proporcionó recomendaciones y aprobó el programa propuesto para la consideración en pleno del Consejo de la Ciudad. El 13 de enero de 2021 se informó al Consejo de la Ciudad sobre el Programa Legislativo Federal propuesto.

**ASUNTO:**

El programa legislativo establece las prioridades federales de la Ciudad para el 117° Congreso. La adopción del Programa Legislativo Federal está se alinea con la política del Consejo de la Ciudad y no excluye la presentación y adopción de otras iniciativas que puedan ser de naturaleza legislativa y/o normativa. A medida que los asuntos y las oportunidades de financiamiento se desarrollen más y se disponga de oportunidades de subsidios adicionales durante el 117° Congreso, el personal de la Ciudad asesorará al Consejo debidamente y obtendrá orientación.

**ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no adoptar un Programa Legislativo Federal para el 117° Congreso de los EE.UU. Esto sería inconsistente con la política pública anterior establecida por el Consejo de la Ciudad y no proporcionaría la orientación oportuna del Consejo de la Ciudad al personal. Alternativamente, el Consejo podría dar orientación según cada asunto.

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal relacionado con la aprobación de este asunto.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del Programa Legislativo Estatal de la Ciudad para el 117° Congreso Federal.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7415

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de Conservación Histórica

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Shanon Shea Miller

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 1

### ASUNTO:

Resolución para iniciar la designación de sitio histórico para 726 Fredericksburg Rd

### RESUMEN:

Esta resolución solicita orientación del Consejo de la Ciudad para avanzar en la designación de sitio histórico para la propiedad en 726 Fredericksburg Rd. El 2 de diciembre de 2020, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) coincidió con el hallazgo de importancia histórica y apoyó la designación de la propiedad como un sitio histórico local.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 13 de octubre de 2020, William Lambert presentó una solicitud de revisión de significación histórica de la propiedad en 726 Fredericksburg Rd, conocida como Liz Davies Greenspace, ubicada en el distrito de conservación del vecindario de Beacon Hill (NCD-5) del Distrito 1 del Consejo. El Comité de Demolición y Designación (DDC) realizó una visita virtual al lugar el 24 de noviembre de 2020. La solicitud de un hallazgo de importancia histórica fue escuchada por la HDRC el 2 de diciembre de 2020.

La propiedad en 726 Fredericksburg Rd. conocida como Liz Davies Greenspace es una isla triangular de tráfico con una escultura central y jardines. El espacio verde fue creado en 1919 por la Ciudad de San Antonio cuando compró la propiedad a la Beacon Hill Company. La Ciudad de San Antonio es actualmente propietaria del inmueble. La propiedad cumple con los criterios 1, 6 y 13, cumpliendo con los requisitos de elegibilidad para la designación de sitio histórico local descritos en la UDC.

El 2 de diciembre de 2020, la HDRC coincidió con el hallazgo de importancia histórica, recomendó la aprobación y solicitó una resolución del Consejo de la Ciudad para iniciar el proceso de designación.

**ASUNTO:**

726 Fredericksburg Rd cumple con los criterios y es elegible para la designación de sitio histórico. Si el Consejo aprueba una resolución para proceder a la designación de sitio histórico, la OHP solicitaría un cambio en la zonificación para incluir una superposición de sitio histórico para las propiedades. El cambio de zonificación requiere la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño, la Comisión de Zonificación y el Consejo de la Ciudad. De ser aprobada por el Consejo, la propiedad se convertiría en un sitio histórico local. Los trabajos de rehabilitación calificarían para los incentivos fiscales locales, y todas las futuras propuestas para la propiedad requerirían la revisión de la HDRC.

**ALTERNATIVAS:**

Si el Consejo no aprueba una resolución para proceder con la designación de sitio histórico, el proceso de designación finalizaría. Debido a que el inmueble es propiedad de la Ciudad de San Antonio, cualquier proyecto futuro que afecte a esta parcela está sujeto a revisión por parte de la Oficina de Conservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño.

**IMPACTO FISCAL:**

La Oficina de Conservación Histórica solicita una exención de las tasas de zonificación requeridas por la suma de \$842,70 que de otra manera se pagaría al Fondo de Servicios de Desarrollo de la Ciudad. En caso de que el Consejo no aprobara la resolución para eximir las tarifas, se pagaría esta suma al Fondo de Servicios de Desarrollo por parte del Presupuesto Adoptado para el AF 2021 del Fondo General de la Oficina de Conservación Histórica.

**RECOMENDACIÓN:**

La propiedad es elegible para la designación histórica. La HDRC recomienda que el Consejo de la Ciudad inicie el proceso de designación histórica.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7416

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de Conservación Histórica

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Shanon Shea Miller

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 7

### ASUNTO:

Resolución para iniciar la designación de sitio histórico para 9290 Leslie Rd

### RESUMEN:

Esta resolución solicita orientación del Consejo de la Ciudad para avanzar en la designación de sitio histórico para la propiedad en 9290 Leslie Rd. El 16 de diciembre de 2020, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) estuvo de acuerdo con el hallazgo de significancia histórica y apoyó la designación de la propiedad como un sitio histórico local.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 11 de octubre de 2019, el propietario de 9290 Leslie Rd, ubicado en el Distrito 7 del Consejo de la Ciudad, presentó una solicitud de demolición a la Oficina de Conservación Histórica (OHP). El personal de la Oficina de Conservación Histórica visitó el sitio el 1 de noviembre de 2019. El dueño de la propiedad retiró la solicitud de demolición el 3 de diciembre de 2019. El Comité de Demolición y Designación (DDC) realizó una visita virtual al lugar el 13 de octubre de 2020. La solicitud de un hallazgo de importancia histórica fue escuchada por la HDRC el 16 de diciembre de 2020.

La propiedad en 9290 Leslie Rd. incluye una estructura residencial de piedra de un solo piso construida hacia 1885 y varios graneros de un solo piso de diferentes épocas, construidos para François y Catarina Guilbeau. Bowen Creamer es el actual propietario. La estructura cumple con los criterios 3, 5, 8, 11 y 13, cumpliendo con los requisitos de elegibilidad para la designación de sitio histórico local descritos en la UDC.

El 16 de diciembre de 2020, la HDRC coincidió con el hallazgo de importancia histórica, recomendó la

aprobación y solicitó una resolución del Consejo de la Ciudad para iniciar el proceso de designación. El propietario no apoya la designación.

**ASUNTO:**

9290 Leslie cumple con los criterios y es elegible para la designación de sitio histórico. Si el Consejo aprueba una resolución para proceder a la designación de sitio histórico, la OHP solicitaría un cambio en la zonificación para incluir una superposición de sitio histórico para las propiedades. El cambio de zonificación requiere la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño, la Comisión de Zonificación y el Consejo de la Ciudad. De ser aprobada por el Consejo, la propiedad se convertiría en un sitio histórico local. Los trabajos de rehabilitación calificarían para los incentivos fiscales locales, y todas las futuras propuestas para la propiedad requerirían la revisión de la HDRC.

**ALTERNATIVAS:**

La designación de sitio histórico ayudaría a proteger y preservar esta estructura. Si el Consejo no aprueba una resolución para proceder con la designación de sitio histórico, el proceso de designación finalizaría y no se requeriría la recomendación de la HDRC para ninguna solicitud de demolición. Las nuevas construcciones en la propiedad no requerirían una revisión por parte de la HDRC.

**IMPACTO FISCAL:**

La Oficina de Conservación Histórica solicita una exención de las tasas de zonificación requeridas por la suma de \$5,957,20 que de otra manera se pagaría al Fondo de Servicios de Desarrollo de la Ciudad. En caso de que el Consejo no aprobara la resolución para eximir las tarifas, se pagaría esta suma al Fondo de Servicios de Desarrollo por parte del Presupuesto Adoptado para el AF 2021 del Fondo General de la Oficina de Conservación Histórica.

**RECOMENDACIÓN:**

La propiedad es elegible para la designación histórica. La HDRC recomienda que el Consejo de la Ciudad inicie el proceso de designación histórica.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1124

---

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

**]Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios Humanos

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Melody Woosley

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

### ASUNTO:

Enmienda a un Acuerdo Interlocal con el Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas (STRAC)

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza una enmienda a un Acuerdo Interlocal con el Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas (STRAC) con el propósito de sumar \$150,000 del fondo general para apoyar un estudio de coordinación de salud mental realizado por el Instituto de Políticas de Salud Mental Meadows (MMHPI) para identificar mejoras al sistema de primera respuesta de la Ciudad de San Antonio que aseguren una respuesta apropiada a los incidentes que involucren a una persona en crisis de salud mental. El presupuesto total para este proyecto es de \$300,000. MMHPI financiará \$150,000 de sus fondos de subsidio actuales.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 14 de noviembre de 2019, el Consejo de la Ciudad de San Antonio aprobó un Acuerdo Interlocal con el Consejo Regional del Sur de Texas (STRAC) con el propósito de proporcionar servicios clínicos de salud mental en apoyo de la Iniciativa de Estabilización de Crisis Crónicas del Departamento de Policía de San Antonio (CCSI). La CCSI identifica, se compromete y proporciona servicios a personas a las que se les ha diagnosticado una enfermedad mental grave y persistente y que tienen interacciones frecuentes con las fuerzas de seguridad a través de llamadas crónicas al 911, referencias o por iniciativa propia. A través del Acuerdo Interlocal, el Consejo de la Ciudad de San Antonio autorizó \$209,831 en el Año Fiscal 2020 del Fondo General con hasta \$927,299 por un período sucesivo de cuatro años sujeto a la asignación de fondos del Consejo de la Ciudad como parte del proceso Presupuestario.

El Departamento de Servicios de Salud de Texas (DSHS) ha designado a STRAC para desarrollar, implementar y mantener el sistema regional de atención médica de trauma y emergencia para los 22 condados del Área de Servicio de Trauma que incluye una mezcla de áreas urbanas, suburbanas, rurales y fronterizas desde San Antonio hasta la frontera entre Texas y México. Como parte de su misión principal, el STRAC estableció la Colaboración

de Crisis del Suroeste de Texas (STCC) para centrarse en poner fin a la utilización ineficaz de los servicios para la población en la red social de seguridad en la intersección de las enfermedades crónicas, las enfermedades mentales y la falta de vivienda en el Condado de Bexar. La colaboración proporciona un sistema de crisis integrado y completo a través de los principales socios públicos, proveedores de hospitales, filantropía, seguridad pública (Bomberos/SME y fuerzas de seguridad) y proveedores de salud conductual.

Las funciones principales del STCC incluyen actuar como entidad principal con responsabilidades centrales que incluyen a toda la comunidad: administración de datos, supervisión de programas, administración de contratos/subsidios y administración continua de la plataforma de determinantes sociales de la salud, Signify Community. Con este fin, STRAC ha trabajado con el Instituto de Políticas de Salud Mental Meadows desde la creación del STCC en apoyo del análisis de datos e investigación relacionados.

Este esfuerzo es parte de la revisión por parte de la Ciudad de los Servicios Policiales presentada al Comité de Seguridad Pública el 15 de diciembre de 2020. Una de las metas de esta revisión es fortalecer la respuesta de salud mental de la Ciudad a las llamadas al 911. Los resultados del trabajo del Instituto de Políticas de Salud Mental Meadows serán presentados al Comité de Salud y Equidad de la Comunidad, cualquier recomendación subsiguiente de este comité será enviada al Comité de Seguridad Pública y finalmente al pleno del Consejo de la Ciudad.

#### **ASUNTO:**

A través de la enmienda a este acuerdo interlocal, la Ciudad de San Antonio proveerá financiamiento en apoyo a un estudio de coordinación de salud mental del Instituto de Políticas de Salud Mental Meadows para identificar mejoras al sistema de primera respuesta de la Ciudad de San Antonio, informado por los datos actuales sobre la respuesta de salud mental y las mejores prácticas de respuesta integrada. Estas mejoras del sistema asegurarán que en un incidente que involucre a una persona en crisis de salud mental, los socorristas de primera respuesta tendrán el apoyo apropiado para conectar a la persona y a sus familiares con la atención clínica lo más rápido posible para garantizar la seguridad de la persona y de la comunidad. Este acuerdo también desarrollará una estrategia y un plan de trabajo inicial para apoyar a la Ciudad de San Antonio en sus esfuerzos por implementar mejoras prioritarias para el sistema de primera respuesta de la Ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

Si no se aprueba esta enmienda al Acuerdo Interlocal para permitir el financiamiento del estudio, la investigación y los datos fundamentales de evaluación comparativa no estarán disponibles para informar los esfuerzos de planificación de todo el sistema de salud mental.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Se recomienda el financiamiento de esta enmienda por la suma de \$150,000 de la Iniciativa de Salud y Bienestar Mental de \$500,000 incluida en el Presupuesto de la Agencia Delegada del Fondo General para el AF 2021.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza una enmienda a un Acuerdo Interlocal con el Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas (STRAC) con el propósito de sumar \$150,000 para financiar un estudio de coordinación de salud mental a través del Instituto de Políticas de Salud Mental Meadows.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1038

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios Vecinales y de Vivienda

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

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

**ASUNTO:** Acuerdo de Servicios Profesionales para Servicios de Consultoría de Aseguramiento

### RESUMEN:

Consideración de una Ordenanza que autoriza al Administrador de la Ciudad o a su designado a ejecutar un acuerdo de servicios profesionales con TDA Consulting Inc. para realizar consultas financieras a pedido, análisis de proyectos y servicios de aseguramiento de crédito para la selección y negociación de proyectos de vivienda accesible financiados con fondos del Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG), Inversión en Sociedad (HOME) y el Programa de Estabilización de Vecindarios (NSP). El período del acuerdo es de cuatro años, con dos opciones de renovación de un año, por una suma no mayor a \$600,000 durante el transcurso del período del contrato.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Como receptor de fondos federales del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU., la Ciudad debe realizar un análisis y una revisión minuciosos de los proyectos de desarrollo de viviendas accesibles antes de adjudicar los fondos. La Ciudad utiliza empresas calificadas para realizar diversos servicios de revisión financiera para el aseguramiento de proyectos, la estratificación de subsidios y el análisis del déficit financiero de diversos proyectos y desarrollos de viviendas. Se espera que el Consultor ofrezca recomendaciones que ayuden al Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda (NHSD) a garantizar el cumplimiento de las regulaciones federales y asegurar el uso razonable y apropiado de los fondos públicos.

La División de Compras del Departamento de Finanzas, en nombre del NHSD, publicó una Solicitud de Calificaciones (RFQ) el 5 de octubre de 2020 para seleccionar a un consultor para realizar los servicios de aseguramiento a pedido. La RFQ fue anunciada en el San Antonio Express-News, el canal TVSA, el sitio web

de Oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad, el Sistema de Adquisiciones electrónicas de San Antonio (SAEPS), y se envió una notificación por correo electrónico a una lista de posibles Oferentes. Las propuestas debían presentarse antes del 4 de noviembre de 2020. Un total de tres (3) empresas respondieron y fueron consideradas elegibles para su revisión.

Este contrato es una excepción al Programa de Preferencia Local, dado que es financiado federalmente. Se aplicó el Programa de Preferencia a Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos y el Programa de Certificación Comercial de la Sección 3 en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato; sin embargo, ninguna de las ofertas provino de una Pequeña Empresa Propiedad de Veteranos o certificada como Empresa de la Sección 3.

Los requisitos de la Ordenanza de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) fueron eliminados porque la ley federal prohíbe expresamente la aplicación de la preferencia local en las adquisiciones que utilizan fondos federales.

El Comité de Evaluación, personal del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, revisó y calificó las propuestas el 16 de diciembre de 2020. Las propuestas fueron evaluadas y calificadas por la Experiencia, Antecedentes y Calificaciones (60 puntos), Plan Propuesto (25 puntos); Certificación Comercial de la Sección 3 (10 puntos); y el Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos (5 puntos).

#### **ASUNTO:**

El personal recomienda concertar un acuerdo de servicios profesionales con TDA Consulting Inc. TDA Consulting, Inc. fue seleccionada por el comité de evaluación de entre las tres propuestas presentadas. TDA Consulting Inc. tiene un historial probado y confiable de prestación de servicios de aseguramiento de proyectos en otros municipios de Texas y tiene diferentes áreas de especialidad comúnmente necesitadas por la Ciudad. Como parte del acuerdo, los servicios que se prestarán pueden incluir, entre otros, los siguientes:

- Evaluación de las Fuentes y Usos del proyecto;
- Evaluación de la Proforma Operativa del proyecto;
- Revisión del Análisis de Mercado del proyecto;
- Evaluación de la experiencia y la capacidad financiera del desarrollador del proyecto;
- Revisión del análisis de los costos del proyecto y la asignación de costos de los costos elegibles para subsidios;
- Evaluación de la sostenibilidad y la viabilidad a largo plazo del proyecto;
- Revisión de la viabilidad y accesibilidad del proyecto;
- Evaluación de la capacidad financiera de la entidad y revisión de las estructuras de financiamiento; y
- Informar al personal de la Ciudad y a otros sobre la investigación, análisis, hallazgos y recomendaciones.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar la ordenanza y el acuerdo contractual con TDA Consulting Inc. Sin embargo, esto podría impedir la capacidad de la ciudad para obtener un análisis preciso y fiable para futuros proyectos de vivienda accesible y desarrollo económico.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un acuerdo contractual con TDA Consulting Inc. para llevar a cabo consultas financieras a pedido, análisis de proyectos y servicios de aseguramiento de crédito para la selección y negociación de proyectos de vivienda accesible y desarrollo económico. El período del acuerdo es de cuatro años, con dos opciones de renovación de un año, por una suma no mayor a \$600,000 durante el transcurso del período del contrato.

Todos los gastos serán de acuerdo con el Plan de Acción y Presupuesto para el AF 2021, aprobado por el Consejo de la Ciudad el 13 de agosto de 2020 mediante la Ordenanza 2020-08-13-0531. Los fondos para los años subsiguientes del acuerdo están sujetos a la aprobación del Consejo de la Ciudad de cada Plan de Acción y Presupuesto Anual subsiguiente.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza para ejecutar un acuerdo con TDA Consulting Inc. para utilizar sus servicios como Consultor de Aseguramiento.

Este acuerdo se adquiere por medio de la Solicitud de Calificaciones y se adjuntan los Formularios de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1097

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Oficina de Sostenibilidad

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Douglas Melnick, AICP, ISSP-SA, CNU-A

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Todos

### ASUNTO:

Enmienda al Memorándum de Entendimiento entre Natural Resources Defense Council, Inc. y la Ciudad de San Antonio en apoyo al Desafío Climático de las Ciudades Estadounidenses, para extender el soporte del 31 de diciembre de 2020 al 30 de junio de 2021.

### RESUMEN:

Ordenanza que aprueba una Enmienda al Memorándum de Entendimiento que establece los términos y condiciones para el acuerdo de trabajo entre Natural Resources Defense Council, Inc. y la Ciudad de San Antonio en apoyo al Desafío Climático de las Ciudades Estadounidenses, mediante la Ordenanza 2019-06-20-0561. La enmienda al MOU extiende el período por 6 meses desde el 31 de diciembre de 2020 hasta el 30 de junio de 2021. No hay ningún impacto fiscal para la Ciudad por esta iniciativa, sin embargo, las iniciativas del Desafío Climático de las Ciudades Estadounidenses pueden tener un impacto fiscal que requerirá la aprobación del Consejo de la Ciudad antes de su implementación.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio fue seleccionada como Ciudad del Desafío Climático de las Ciudades Estadounidenses (ACCC) de Bloomberg, abierto a las 100 ciudades más pobladas de Estados Unidos. Se seleccionaron 25 ciudades para recibir asistencia técnica y paquetes de apoyo durante un período de dos años valorados en hasta \$2.5 millones por ciudad para trabajar en iniciativas relacionadas con construcciones y transporte destinadas a reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. La Oficina de Sostenibilidad está coordinando con Natural Resources Defense Council, Inc. (NRDC), seleccionado por Bloomberg Philanthropies para actuar como el principal socio de apoyo a las ciudades en la estrategia general del proyecto, la divulgación y la educación, la participación de los interesados, la promoción y la coordinación de la mejor asistencia técnica

de diversas organizaciones nacionales con experiencia en construcciones y transporte.

Si bien San Antonio sigue trabajando en el Plan de Acción y Adaptación Climática de SA Climate Ready, muchas de las estrategias identificadas en la iniciativa ACCC se encuentran en el Plan de Sostenibilidad de SA Tomorrow que fue aprobado por el Consejo de la Ciudad en agosto de 2016 con las metas de mejorar la calidad del aire, reducir el consumo de energía, aumentar la seguridad energética local y aumentar las opciones de transporte.

Centradas en los sectores energéticos del transporte y la construcción, muchas de estas iniciativas ya están en marcha e incluyen:

- Satisfacer la demanda municipal de electricidad con energía renovable;
- Retroadaptaciones Energéticas Exhaustivas y Política de Energía Neta Cero (ZNE) para los edificios municipales.
- Políticas de evaluación comparativa, auditoría y retrocomisión (RCx) para los edificios actuales;
- Nuevos programas de financiamiento para eficiencia energética, energías renovables e infraestructura;
- Preparación para vehículos eléctricos y energía solar;
- Infraestructura de carga para vehículos eléctricos;
- Incentivos para pasajeros;
- Mejorar la velocidad, la fiabilidad y la experiencia de los usuarios del transporte público;
- Definir y ampliar la red de transporte público de alta frecuencia para lograr un aumento significativo del número de pasajeros.

La participación en el Desafío también ha dado lugar a una inyección de fondos de la fundación a las organizaciones sin fines de lucro locales para el establecimiento del Consejo de Participación Juvenil del Alcalde para las Iniciativas Climáticas y la capacitación en materia de equidad para el personal de la Ciudad de San Antonio y los Comités Asesores de SA Climate Ready. Además, como resultado de la participación en el Desafío se ha financiado y lanzado una plataforma de capacitación multifacética para aumentar la colaboración entre organizaciones para la aplicación de políticas de acción climática. Estas iniciativas se enmarcan en la estrategia esencial de SA Climate Ready de "educar y capacitar" a todos los residentes para alcanzar nuestras metas de acción climática de forma colectiva.

El Memorándum de Entendimiento fue aprobado por el Consejo de la Ciudad a través de la Ordenanza 2019-06-0561. Establecido inicialmente para completarse a finales de 2020, el NRDC confirmó en diciembre de 2020 que el apoyo a las ciudades que participan en el Desafío Climático de las Ciudades Estadounidenses se extendería 6 meses hasta el 30 de junio de 2021.

## **ASUNTO:**

Aunque San Antonio no ha recibido apoyo financiero directo como participante selecto en el Desafío Climático de las Ciudades Estadounidenses, La Ciudad ha recibido:

- Dos Empleados de Contrato de Asesoría de la Ciudad alojados en la Oficina de Sostenibilidad para facilitar el desarrollo e implementación de acciones de alto impacto;

- Recursos de datos, diseño e innovación de parte de expertos nacionales;
- Apoyo al desarrollo de liderazgos para los funcionarios de la ciudad;
- Formación para la implementación para impulsar los resultados;
- Educación ciudadana y apoyo a la divulgación para maximizar la participación de la comunidad;
- Estrategia de participación de los interesados;
  
- Apoyo en materia de sondeos y comunicaciones para dar impulso y amplificar el progreso de la ciudad en relación con las metas; y,
- Sólido aprendizaje entre pares y establecimiento de redes para garantizar que los aprendizajes se escalen y que las ciudades se apoyen mutuamente en sus ambiciones.
- Acceso a oportunidades de subsidios que pongan en contacto a los financiadores con organizaciones sin fines de lucro locales que fomenten la participación de los jóvenes, la equidad climática y la labor de justicia ambiental.

El período del desafío se extiende hasta el 30 de junio de 2021. El personal de la Oficina de Sostenibilidad seguirá trabajando con el NRDC para comunicar periódicamente los progresos realizados en las iniciativas identificadas. La Enmienda adjunta al MOU describe los términos completos del acuerdo.

#### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse la Enmienda al MOU, la Ciudad no podrá continuar el trabajo en curso relacionado con el Desafío Climático de las Ciudades Estadounidenses.

#### **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal por la participación de la Ciudad en esta iniciativa.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza para Enmendar el Memorándum de Entendimiento con el NRDC para proporcionar una extensión de seis meses y apoyo continuo para cumplir con la participación de la Ciudad en el Desafío Climático de las Ciudades Estadounidenses hasta el 30 de junio de 2021.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7434

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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 Z2020-10700122

**RESUMEN:**

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

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 6 de octubre de 2020. Este caso continúa desde el 7 de julio de 2020, el 4 de agosto de 2020 y el 1 de septiembre de 2020.

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

**Propietario:** Charles Riley

**Solicitante:** Charles Riley

**Representante:** Charles Riley

**Ubicación:** 1526 West Mistletoe Avenue

**Descripción Legal:** 12.5 pies al este del Lote 11, Lote 12 y Lote 13, Cuadra 2, NCB 6481

**Superficie Total en Acres:** 0.201 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 Jefferson

**Agencias Aplicables:** Ninguna

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad originalmente se zonificó como "A" Distrito Residencial Unifamiliar, debido a que se encuentra en las 36 millas cuadradas originales. La propiedad en cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 64079, de fecha 20 de noviembre de 1986, de "A" Distrito Residencial Unifamiliar a "R-1" Distrito Residencial de Una Familia. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "R-1" Distrito Residencial de Una Familia se convirtió en el actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-6", "R-6 HL" y "R-6 CD"

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

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6", "RM-4", "MF-18" y "MF-33"

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

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-6" y "R-6 HL"

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

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

"AHOD"

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** West Mistletoe Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** 90 y 100

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

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

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVA:**

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

**Propuesto:** La designación de distrito de zonificación propuesta "RM-4" está diseñada para permitir una vivienda unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhome), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, viviendas en hileras o en línea de lote cero, vivienda accesoria, con un tamaño mínimo de lote de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote 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 (8-3) recomiendan la Negación. El personal recomienda una Recomendación Alternativa de "R-6 CD" con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Near Northeast y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. 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 ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "RM-4" solicitado permite el desarrollo de un cuádruplex, lo que no es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente.

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

La zonificación base actual "R-6" es consistente con las propiedades adyacentes al este, oeste y norte de la propiedad en cuestión. También es consistente con el objetivo del Plan Comunitario de Near Northeast 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, la recomendación alternativa de "R-6 CD" con un uso condicional para dos (2) unidades de vivienda es más apropiada para esta área. El "RM-4" solicitado que introduciría una densidad excesiva que actualmente no está establecida en el área, al permitir cuatro (4) unidades de vivienda.

**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 parece entrar en conflicto con cualquier objetivo de políticas públicas del Plan Comunitario de Near Northeast, que alienta lo siguiente:

**Plan de Uso del Suelo:** Si una estructura se construyó como un uso unifamiliar y actualmente se utiliza como una estructura multifamiliar, la preferencia más alta de los vecindarios es que la vivienda vuelva a un uso unifamiliar.

#### **Objetivo 3.4: Desarrollo Habitacional**

Fomentar el desarrollo de nuevas viviendas que sean compatibles con el carácter de la comunidad.

3.4.1 - Fomentar nuevos desarrollos para reflejar el carácter de las áreas adyacentes.

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

El sitio de 0.201 de acre tiene un tamaño suficiente para albergar el desarrollo de un cuádruplex propuesto.

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

El Solicitante solicita rezonificar para desarrollar un cuádruplex. La recomendación del Personal de "R-6 CD" con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda es una alternativa más apropiada para la propiedad y mantiene la densidad y el carácter de la comunidad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7422

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Servicios

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-107000242 HL

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "AE-2 AHOD" Distrito de Artes y Entretenimiento en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "AE-2 HL AHOD" Distrito de Artes y Entretenimiento en Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 19 de enero de 2021. Se da curso a este caso en la audiencia del Consejo del 21 de enero de 2021.

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

**Propietaria:** Jagath Santha

**Solicitante:** Oficina de Preservación Histórica

**Representante:** Oficina de Preservación Histórica

**Ubicación:** 403 Montana Street

**Descripción Legal:** Lote 9 y 26.04 pies al este del Lote 10, Cuadra B, NCB 604

**Superficie Total en Acres:** 0.1723 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

**Agencias Aplicables:** Oficina de Preservación Histórica y Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y originalmente se zonificó como "B" Distrito Residencial. Luego, la propiedad fue rezonificada de "B" Distrito Residencial a "R-2" Distrito Residencial de Dos Familias por la Ordenanza 79329 del 28 de diciembre de 1993. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001 establecido por la Ordenanza 93881 la propiedad se convirtió de "R-2" Distrito Residencial de Dos Familias a "RM-4" Distrito Residencial Mixto. La propiedad en cuestión fue luego rezonificada de "RM-4" Distrito Residencial Mixto a "AE-2" Distrito de Artes y Entretenimiento por la Ordenanza 2008-12-04-1128 del 4 de diciembre de 2008.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "AE-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "AE-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "AE-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "AE-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

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

"HL"

Una serie de propiedades adyacentes llevan el "HS" Sitio Histórico Importante, que significa el carácter arquitectónico histórico o el significado cultural de la estructura o ubicación. Las designaciones de sitios históricos no afectan los posibles usos de la propiedad, pero sí regulan la estética exterior de la estructura. Los planes de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos.

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Montana Street  
**Carácter Existente:** Local  
**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** South Mesquite Street

**Carácter Existente:** Local  
**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** Hay rutas de autobús VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.  
**Rutas en Servicio:** 28 y 230

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

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

**ASUNTO:**  
Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación "AE-2" Distrito de Artes y Entretenimiento está diseñada para apoyar los lugares existentes del distrito de artes y entretenimiento y promover la creación de lugares adicionales y usos de apoyo. Estos distritos de zonificación especial son apropiados donde los lugares existentes del distrito de artes y entretenimiento son adyacentes a áreas con altos índices de edificios y lotes vacantes donde se desea el desarrollo de repoblación y remodelación. Al crear un área distinta para los lugares del distrito de artes y entretenimiento y los usos de apoyo, este distrito de zonificación permite a una comunidad capitalizar los lugares cercanos y atraer visitantes a la comunidad. Los distritos de artes y entretenimiento facilitan el desarrollo y la reurbanización de repoblación al crear un patrón consistente de zonificación, creando certeza sobre la forma y función del desarrollo futuro y creando una identidad que puede utilizarse para atraer inversiones. Los distritos de artes y entretenimiento incluyen cuatro (4) distritos únicos diseñados para adaptarse a una variedad de condiciones existentes y resultados deseados. Todos los distritos de artes y entretenimiento requieren un diseño y materiales de construcción de calidad y un entorno de uso mixto orientado a los peatones.

**Propuesto:** La propuesta "AE-2 HL" permite todo lo anterior además de agregar una Superposición de Sitio Histórico.

**IMPACTO FISCAL:**  
Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional y está ubicada 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 a la audiencia del 19 de enero de 2021.

**Criterios para la Revisión: Conforme a la Sección 35-421, las enmiendas a la zonificación se basarán en**

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Vecinal del Downtown. La aplicación de una superposición histórica es consistente con las metas y objetivos del plan para la designación histórica.

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

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

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

El actual "AE-2" Distrito de Artes y Entretenimiento es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. La zona base sigue siendo la misma. La rezonificación establece la superposición histórica.

### **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 del Downtown:

- Equilibrar geográficamente negocios, entretenimiento, instalaciones comunitarias, arte, cultura y proyectos residenciales para realzar el carácter urbano del Downtown. Crear estándares de diseño y un vecindario céntrico modelo.
- Preservar y mejorar el carácter/espíritu del Downtown y conmemorar su historia y cultura. Equilibrar las franquicias para mantener la originalidad del Paseo del Río.

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

La propiedad en cuestión es de 0.1723 de acre, lo que alberga razonablemente una vivienda unifamiliar.

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

La solicitud de designación de sitio fue iniciada por el Consejo de la Ciudad. El propietario no apoya la designación.

El 2 de septiembre de 2020, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño aprobó un Hallazgo de Importancia Histórica para la propiedad en 403 Montana. El 8 de octubre de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó la Resolución 2020-10-08-0045R iniciando un cambio en la zonificación de la propiedad para incluir una superposición de sitio histórico. Como paso en el proceso de zonificación, se requirió una recomendación del HDRC con respecto a la designación propuesta. El 18 de noviembre de 2020, la HDRC recomendó la designación.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7423

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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-2020-10700245 CD

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "R-5 CD MLOD-3 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 con un Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 1 de diciembre de 2020

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

**Propietario:** John Hernden

**Solicitante:** John Hernden

**Ubicación:** 4427 North Hein

**Descripción Legal:** Lote 26 y 60.10 pies al oeste del Lote 25, Cuadra 1, NCB 10733

**Superficie Total en Acres:** 0.5234 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 Subdivisión de Hein - Orchard

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

## **Detalles de la Propiedad**

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

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar

**Dirección:** Este

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

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-5" y "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar y Apartamentos

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-5" y "R-5 CD"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Unifamiliar y Cuádruplex

## **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:** North Hein Road

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas en Servicio:** 26, 28, 552

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

**Información del Estacionamiento:** El estacionamiento mínimo para viviendas múltiples es de

1.5 espacios por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

#### **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** Los distritos “R-5” proporcionan áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente por áreas que albergan 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:** Los distritos “R-5” brindan 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 albergan 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 “CD” uso condicional permitiría el uso continuo de un dúplex existente.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está ubicada dentro de un Centro Regional, pero está a menos de un kilómetro de un Corredor de Tránsito Premium.

#### **RECOMENDACIÓN:**

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

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

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario del Eastern Triangle y actualmente está designada como “Residencial de Densidad Baja” el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “R-5” solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La zonificación solicitada permite el uso continuado de la propiedad a medida que se desarrolla.

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

El actual “R-4” Residencial Unifamiliar es apropiado para la propiedad. “R-5 CD” también sería apropiado para la propiedad, que actualmente se utiliza como dúplex. El distrito base seguirá siendo el mismo y el uso condicional permite la consideración de dos (2) unidades en la propiedad. El gran tamaño de la propiedad alberga las dos (2) unidades existentes con estacionamiento en el lugar.

##### **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 Eastern Triangle:

Metas:

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

Meta 12: Vivienda de Calidad

Meta 13: Vecindarios y parque inmobiliario bien mantenidos

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

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

La propiedad en cuestión es de 0.5234 de acre, lo que podría albergar razonablemente los usos residenciales solicitados.

## **7. Otros Factores:**

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

El solicitante está solicitando rezonificar a "R-5 CD", con el fin de cumplir con el uso actual de la propiedad. Una de las estructuras está a menos de 5 pies de distancia del límite lateral de la propiedad. Si el propietario desea agregar a la estructura o renovar más del 50% del valor, puede ser necesaria una variación de la Junta de Ajuste para que la estructura cumpla con los requisitos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7381

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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 Z2020-10700251

### RESUMEN:

**Zonificación Actual:** "R-6 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y "I-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "I-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 1 de diciembre de 2020

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

**Propietario:** Alamo City Christian Fellowship Church

**Solicitante:** EastGroup Properties

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

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 6500 de la Interestatal 35 Norte

**Descripción Legal:** 52.976 acres de NCB 15730, NCB 16060 y NCB 16817

**Superficie Total en Acres:** 52.976 acres

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 75

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

**Agencias Aplicables:** Aeródromo Militar de Martindale, Departamento de Aviación, 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 41431, de fecha 26 de diciembre de 1972, y originalmente se zonificó como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. Una gran parte de la propiedad fue rezonificada como "I-1" Distrito de Industria Ligera y "B-3" Distrito de Negocios por la Ordenanza 42502, con fecha del 19 de julio de 1973. Parte de la propiedad luego fue rezonificada a "P-1 (I-1)" Distrito de Industria Ligera de Desarrollo de Unidad Planificada y "P-1 (B-3)" Distrito de Negocios de Desarrollo de Unidad Planificada por Ordenanza 61273, de fecha 22 de agosto de 1985. El anterior distrito "I-1" se convirtió en "I-1" Distrito Industrial General, el anterior distrito "B-3" se convirtió en "C-3" Distrito Comercial General, el anterior distrito "P-1 (I-1)" se convirtió en "PUD I-1" Distrito Industrial General de Desarrollo de Unidad Planificada, el anterior distrito "P-1 (B-3)" se convirtió en "PUD C-3" Distrito Comercial General de Desarrollo de Unidad Planificada, y el anterior "R-1" Distrito Temporal se convirtió en "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar en la conversión del distrito de zonificación que acompañó a la adopción de la UDC de 2001, según la Ordenanza 93881 de mayo de 2001. Una gran mayoría de la propiedad fue rezonificada de "I-1", "C-3", "PUD I-1", "PUD C-3" y "R-6" al actual "C-3" Distrito Comercial General por Ordenanza 2012-06-21-0524, de fecha 1 de junio de 2012.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-6," "C-3," "C-3NA" y "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares, negocios de radiadores, negocios de aluminio, iglesias, otros negocios industriales

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** viviendas unifamiliares

**Dirección:** Sur

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

**Usos Actuales del Suelo:** Empresas industriales, hotel, restaurante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "UZROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Interestatal 35 Norte

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Interestatal 35 Norte

**Carácter Existente:** Interestatal

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Hitt Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Fratt 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 un almacén de oficina/espacio flexible es de 1 espacio por cada 2000 pies cuadrados de área bruta de suelo.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente por áreas que albergan viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. El residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

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 comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-3" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo bajo propiedad única o la estructura de propietarios o una organización estilo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes de acera limitados en las calles arteriales.

El actual "I-1" Distrito Industrial General alberga áreas de fabricación pesada y concentrada, usos industriales y de manufactura que son adecuados según los usos del suelo adyacente, el acceso al transporte y la disponibilidad

de servicios e instalaciones públicas. La intención de este distrito es proporcionar un entorno para las industrias que no esté obstaculizado por el desarrollo residencial o comercial cercano. "I-1" debe ubicarse en áreas donde los conflictos con otros usos se puedan minimizar para promover transiciones ordenadas y amortiguadores entre usos. Estos distritos están ubicados para un acceso conveniente a las vías públicas arteriales existentes y futuras y las líneas ferroviarias. En muchos casos, estos distritos están separados de las áreas residenciales por áreas comerciales o de industria ligera o por barreras naturales; donde estén adyacentes a áreas residenciales puede ser necesario algún tipo de separación artificial.

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

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Plan Comunitario, Vecinal o del Sector y no tiene un uso futuro designado del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El propuesto "I-1" Distrito General del Distrito Industrial permitirá un almacén de oficinas/espacio flexible.

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

El actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar, el "C-3" Distrito General Comercial y el "I-1" Distrito Industrial General no son zonificaciones apropiadas para la propiedad y sus alrededores. La propuesta y parte de la zonificada actual "I-1" Distrito Industrial General es una zonificación mucho más apropiada para el uso previsto de esta propiedad y el uso del suelo establecido y los patrones de zonificación en 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 propiedad en cuestión no se encuentra dentro de ningún Plan Comunitario, Vecinal o del Sector.

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

La propiedad en cuestión es de 52.976 acres, lo que razonablemente podría albergar un almacén de oficina/espacio flexible.

## **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 esta solicitud.

El desarrollador está incluyendo amortiguadores de 100 pies a 300 pies de cualquier uso residencial.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:20-7379

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z-2020-10700247

**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 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "MF-33 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 1 de diciembre de 2020

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

**Propietario:** Christie William

**Solicitante:** Chuck Christian

**Representante:** Chuck Christian

**Ubicación:** 104 Congress Avenue y 6500 South Flores Street.

**Descripción Legal:** Lote 1, Lote 2, y Lote 3, Cuadra 25, NCB 7679

**Superficie Total en Acres:** 0.5490 de acre

## **Avisos Enviados por Correo**

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

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Mission San Jose  
**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 de San Antonio por la Ordenanza 6896 del 18 de marzo de 1948 como "J" Distrito de Fabricación y "D" Distrito de Apartamentos. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "J" y "D" se convirtió en "I-1" Distrito Industrial General y "MF-33" Distrito Multifamiliar.

**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:** Tienda de Neumáticos

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Ventas de Vehículos

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Hogares Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-3NA"

**Usos Actuales del Suelo:** Ventas de Vehículos

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

"MLOD-2"

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

"AHOD"

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

## **Transporte**

**Vía Pública:** Flores

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

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Congress

**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:** 43, 243

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El uso propuesto no supera el requisito mínimo.

**Información del Estacionamiento:** El estacionamiento mínimo para una clínica médica (médico y/o dentista) es de 1 espacio por cada 400 pies cuadrados.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El distrito "I-1" Distrito Industrial General alberga áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales y de manufactura que son adecuadas en función del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de vehículos y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercadillos al aire libre, venta, servicio y almacenamiento de viviendas móviles/vehículos de gran tamaño.

El "MF-33" Distrito Multifamiliar permite viviendas multifamiliares y cualquier uso permitido en MF-25 pero con una densidad máxima de 33 unidades por acre para MF-33.

**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 entretenimiento, vivienda de huéspedes, campo deportivo no comercial, venta de muebles al por menor, tienda de comestibles, vivero (al por menor - no se permite el cultivo de plantas en el sitio), equipo y suministros de oficina al por menor y venta de tapetes o alfombras al por menor. No se permitirá el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para cenar al aire libre. El "CD" Uso Condicional permite la operación de ventas de vehículos de motor, de acuerdo con un plano del sitio.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario del Centro Sur y ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario del Centro Sur y actualmente está designada como "Uso Mixto" 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 tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El propuesto "C-1" Distrito Comercial Ligero es una zonificación comercial menos intensa que la actual "I-1" Industrial y es apropiada a lo largo del corredor principal del sur de Flores.

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

El actual "I-1" Distrito Industrial General no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El actual "MF-33" es una zonificación apropiada para la parcela zonificada como tal. El "C-1" solicitado es más apropiado y se adaptaría mejor a los usos actuales de la propiedad, un pequeño centro comercial.

## **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 Centro Sur:

Se desean usos mixtos a lo largo de los corredores de S. Flores Street, Cevallos, S.W. Military Drive, S. Presa Street, Pleasanton Road, Probandt Street y Roosevelt Avenue

\*

Una iniciativa integral de rezonificación a lo largo de los corredores proporcionará usos compatibles.

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

La propiedad en cuestión es de 0.5490 de acre, lo que podría albergar razonablemente a usos comerciales.

## **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 Memorandum 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: 20-7380

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:** Caso de Zonificación Z2020-10700250

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 H RIO-5 MC-1 AHOD" Distrito Histórico Comercial Mission con Superpuesto de Mejoras de Río en Corredor Metropolitano Roosevelt en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 H RIO-5 AHOD" Distrito Histórico Comercial Mission con Superpuesto de Mejoras de Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-1 H RIO-5 MC-1 AHOD" Distrito Histórico en Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada Mission con Superpuesto de Mejoras de Río en Corredor Metropolitano Roosevelt en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-18" Distrito Unifamiliar de Densidad Limitada y "IDZ-1 H RIO-5 AHOD" Distrito Histórico en Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada Mission con Superpuesto de Mejoras de Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "MF-18" Distrito Unifamiliar de Densidad Limitada

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 1 de diciembre de 2020

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

**Propietario:** 326 Riverside, LLC

**Solicitante:** 326 Riverside, LLC

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 326 Riverside Drive

**Descripción Legal:** 1.499 acres de NCB 7672

**Superficie Total en Acres:** 1.499 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:** Oficina de Preservación Histórica, Organización del Patrimonio Mundial, Departamento de Transporte de Texas, Departamento de Planificación

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza 1391, fechada el 23 de septiembre de 1944 y originalmente se zonificó como "B" Distrito Residencial. La propiedad fue rezonificada como "B-2" Distrito de Negocios por la Ordenanza 61454, fechada el 19 de septiembre de 1985. El distrito "B-2" anterior se convirtió en el "C-2" Distrito Comercial actual 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 esquina sureste de la propiedad está dentro de la planicie de inundación.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "IDZ" y "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Empresa maderera industrial, floristería industrial

**Dirección:** Este

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

**Usos Actuales del Suelo:** Parque de remolques, terrenos vacantes y negocios

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "UZROW," "R-6 CD" y "C-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Río San Antonio, viviendas móviles

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Estructuras y terrenos vacantes

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

"H"

Las propiedades adyacentes se encuentran en el Distrito Histórico Mission, adoptado en 1977. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero sí exigen el cumplimiento de las normas de diseño exterior de los edificios para mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planos de construcción y las solicitudes de permiso estarán sujetos a revisión por la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de la emisión de los permisos.

"RIO"

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

"MC-1"

El "MC-1" Corredor Metropolitano Roosevelt Avenue proporciona estándares de diseño de edificios y sitios para propiedades ubicadas a lo largo de Roosevelt Avenue entre St. Mary's Street y Carretera 410 Sureste. Los corredores metropolitanos siguen calles arteriales o autopistas en parte desarrolladas de la ciudad y se destinarán a la reducción de la contaminación visual existente, características de diseño mejoradas y preservación de áreas desarrolladas de la ciudad. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios realiza una revisión de

zonificación.

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Riverside Drive

**Carácter Existente:** Vía Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas:** 42, 242

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para una unidad de vivienda unifamiliar es de 1 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 comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-2" dan cabida a usos comerciales y minoristas que son de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

**Propuesto:** El propuesto "IDZ-1" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada provee estándares flexibles para el desarrollo y reutilización de parcelas subutilizadas. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial del vecindario, para promover la actividad peatonal y para mantener el carácter único del centro. Se requiere la circulación de peatones al igual que las áreas de estacionamiento comunes.

El uso propuesto de "IDZ-1" se asemeja más a "MF-18" Distrito Unifamiliar de Densidad Limitada, que es la designación para un uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta dieciocho (18) unidades por acre, según el tamaño de la unidad. Se puede aplicar una designación de distrito "MF-18" a un uso en un vecindario residencial que contenga una combinación de usos unifamiliares y multifamiliares o en un área para la que se desee un uso multifamiliar de densidad limitada. Un distrito "MF-18" se puede utilizar como transición entre usos unifamiliares y usos de mayor intensidad.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

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

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

## **RECOMENDACIÓN:**

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

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de Centro Sur y actualmente está designada como "Uso Mixto". El "IDZ-1" solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo. La zonificación propuesta alcanzaría 26 hogares unifamiliares.

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

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

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

El actual "C-2" Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. Sin embargo, el propuesto "IDZ-1" con un uso residencial es más característico de los patrones establecidos de uso del suelo en la propiedad y en el área que los usos comerciales.

### **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 Centro Sur:

"Fomentar patrones de desarrollo que brinden la gama completa de opciones de vivienda y promuevan un sentido de comunidad, vitalidad urbana y la provisión eficiente de infraestructura".

"El uso mixto incorpora arquitectura de alta calidad y características de diseño urbano, como atractivos paisajes urbanos, parques/plazas y cafés al aire libre".

"El uso mixto proporciona una combinación concentrada de uso residencial, minorista, servicio profesional, oficina, entretenimiento, ocio y otros usos relacionados en densidades mayores para crear un entorno orientado a los peatones".

"IDZ"

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

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que realiza mejoras físicas en una propiedad del centro de la ciudad, fomentando la reurbanización y el desarrollo de repoblación.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve repoblaciones específicas en los vecindarios, especialmente en los vecindarios más

antiguos ubicados dentro de la Carretera 410.

- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 4b, porque incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.

La propiedad en cuestión tiene la zonificación base C-2 Distrito Comercial que permite usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. El Solicitante solicita una designación IDZ-1 Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada con usos permitidos en MF-18. El uso futuro del suelo para la propiedad en cuestión es actualmente Uso Mixto Urbano, que pretende proporcionar una combinación de usos residenciales, comerciales e institucionales a un nivel medio de intensidad. Las propiedades adyacentes tienen un distrito de zonificación base de C-1, C-, I-1 e IDZ. La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario Centro Sur de San Antonio y el Área del Plan Comunitario Sur de SA Tomorrow.

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

La propiedad en cuestión es de 1.499 acres, lo que razonablemente podría albergar 26 unidades de vivienda unifamiliares.

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

Esta propiedad está designada en el Distrito Histórico Mission y el Superpuesto de Mejoras de Río (RIO-5). Cualquier modificación exterior requerirá la aprobación de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plano del sitio o materiales presentados 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. Se presentó una solicitud de aprobación conceptual de este proyecto a la Oficina de Preservación Histórica y fue aprobada por la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) el 18 de noviembre de 2020. Se requerirá una solicitud para la aprobación final de un Certificado de Adecuación antes de cualquier permiso en el sitio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7377

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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-2020-10700243

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

**Zonificación Solicitada:** "MHC MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Convencional de Viviendas Móviles con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 1 de diciembre de 2020

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

**Propietario:** Frank H. y Mary Garza

**Solicitante:** Korina Carmona

**Representante:** Korina Carmona

**Ubicación:** 5103 Hillburn Drive

**Descripción Legal:** Lote 40, Cuadra 4, NCB 15619

**Superficie Total en Acres:** 0.1705 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 Southwest Community

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada por la Ordenanza 41419 del 26 de diciembre de 1972 y zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. La adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) mediante la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, convirtió la propiedad zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal en el actual "R-6" 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-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote vacante y Vivienda Residencial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "MH" y "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote vacante y Vivienda Residencial (Vivienda móvil)

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "MH", "R-6" y "R-6 S"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Residencial y Vivienda Residencial (Vivienda móvil)

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vivienda Residencial

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

"AHOD"

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

"MLOD-2"

Todas las propiedades adyacentes 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:** Hillburn Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Dempsey Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

Rutas en servicio: 619

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

**Información del Estacionamiento:**

El requisito mínimo de estacionamiento para una Vivienda Unifamiliar es de 1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: El “MHC” Distrito Convencional de Viviendas Móviles propuesto se compone de áreas adecuadas para viviendas móviles individuales del código HUD. Aunque este distrito todavía existe, ya no está aprobado para nuevas propiedades.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de United Southwest y actualmente está designada como “Residencial de Densidad Baja” el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “MHC” solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Las propiedades adyacentes y aledañas se zonificaron como “MH” y “R-6 S” para Viviendas Móviles. Se puede notar que “MH” es una antigua designación de zonificación que fue actualizada y

reemplazada por “MHC” Distrito Convencional de Viviendas Móviles; son el mismo distrito.

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

El actual “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El “MHC” Distrito Convencional de Viviendas Móviles propuesto es apropiado en un lote individual y se considera un uso residencial de densidad baja para los propósitos del plan de uso del suelo. Una vivienda móvil está clasificada como vivienda unifamiliar, pero requiere rezonificación a "MHC".

### **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 United Southwest:

- Meta 2: Fomentar el desarrollo de nuevas viviendas compatibles con la comunidad.
- Objetivo 2.1: Fomentar el desarrollo unifamiliar.

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

La propiedad en cuestión es de 0.1705 de acre, lo que podría adaptarse razonablemente al uso residencial.

### **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.

El Solicitante está rezonificando la propiedad a “MHC”, con el fin de colocar una vivienda móvil en la propiedad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7382

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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 Z2020-10700252

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" 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 la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 1 de diciembre de 2020

**Administrador del Caso:** Lorianne Thennes, Planificador

**Propietario:** Timothy Griffin

**Solicitante:** Continental Homes of Texas, LP

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

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 8300 de Covell Road

**Descripción Legal:** 30.317 acres de NCB 18044

**Superficie Total en Acres:** 30.317 acres

**Avisos Enviados por Correo**

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

## **Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** People Active in Community Efforts

**Agencias Aplicables:** Lackland AFB, Departamento de Transporte de Texas, Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La parte occidental de la propiedad fue anexada a la ciudad por la Ordenanza 61617, de fecha 30 de diciembre de 1985 y la parte oriental de la propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad por la Ordenanza 83135, de fecha 31 de diciembre de 1995. La propiedad originalmente se zonificó como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal, y la parte este de la propiedad fue rezonificada como "I-1" Distrito de Industria Ligera por la Ordenanza 85498, de fecha 23 de enero de 1997. El anterior distrito temporal "R-1" se convirtió en el actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar y el anterior "I-1" Distrito de Industria Ligera se convirtieron en el actual "I-1" Distrito Industrial General en la conversión del distrito de zonificación que acompañó la adopción de la UDC de 2001, según la Ordenanza 93881 en mayo de 2001.

**Topografía:** La parte más occidental de la propiedad se encuentra dentro de la planicie aluvial.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-5," "NP-10" y "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Fincas con rancho, viviendas unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante (subdivisión planificada)

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6" y "R-5"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Oeste

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

**Usos Actuales del Suelo:** Paisajismo y equipamiento automotriz, vacante, vertedero

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

"MLOD-2"

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Covell 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:** Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). Será necesario establecer la fachada y el acceso al sitio.

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

**ASUNTO:** Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

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

El actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad baja a media donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos están compuestos principalmente por áreas que albergan viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. El residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** El propuesto "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 albergan viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. El 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 está 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 (10-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan de United Southwest Communities y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Baja". La "R-4" solicitada es consistente con la futura designación

del uso del suelo.

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

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

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

El actual "I-1" Distrito Industrial General no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente.

El distrito de zonificación residencial unifamiliar actual y propuesto es apropiado para la propiedad y el área, que tiende a usos residenciales.

## **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 United Southwest Communities:

Meta 2: Fomentar el desarrollo de nuevas viviendas compatibles con la comunidad.

Objetivo 2.1: Fomentar el desarrollo unifamiliar.

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

La propiedad en cuestión es de 30.317 acres, lo que razonablemente podría albergar unidades de vivienda unifamiliares.

## **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: 20-7387

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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-2020-10700254

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "MHC MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Convencional de Viviendas Móviles con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 1 de diciembre de 2020

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

**Propietario:** Marisol Kusbel

**Solicitante:** Marisol Kusbel

**Representante:** Marisol Kusbel

**Ubicación:** 5231 Hillburn Drive, 5235 Hillburn Drive, y 5307 Gavilan Drive

**Descripción Legal:** Lote 56, Cuadra 4, NCB 15619 y Lote 57, Cuadra 4, NCB 15619 y Lote 165, Cuadra 6, NCB 15623

**Superficie Total en Acres:** 0.6555 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 45

---

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación Southwest Community  
**Agencias Aplicables:** Lackland AFB, Asociación Southwest Community

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** Las propiedades en cuestión fueron anexadas el 14 de diciembre de 1972 por la Ordenanza 41419 y originalmente se zonificaron como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. El distrito de zonificación anterior se convirtió en el "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "MH", "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "MH", "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "MH", "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "MH", "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

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

"MLOD-2"

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Hillburn Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Gavilan Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Clegg Drive

**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:** 614

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

**Información del Estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento para una vivienda unifamiliar son un 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 albergan viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares, así como ventas de vehículos comerciales.

**Propuesto:** La designación de zonificación propuesta de “MHC” está diseñada para proporcionar ubicaciones adecuadas para una vivienda móvil del código HUD.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan United Southwest Communities y actualmente está designada como “Residencial de Densidad Baja” el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “MHC” solicitado es consistente con la futura designación de uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El “MHC” propuesto ya existe en el área como “MH” (antigua denominación de zonificación), y “R-6 S” Residencial Unifamiliar con Autorización de Uso Específico para una vivienda móvil.

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

El actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad. El Distrito Convencional de Viviendas Móviles propuesto "MHC" también es un uso apropiado y permite viviendas móviles del código HUD, así como viviendas residenciales unifamiliares permanentes. Además, los usos permitidos dentro de un distrito "MHC" serán los mismos que los usos permitidos en un "RM-4" Distrito Residencial Mixto.

### 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 United Southwest Communities:

#### Meta 2- Vivienda

Fomentar el desarrollo de nuevas viviendas compatibles con la comunidad.

- Objetivo 2.1: Desarrollar nuevas viviendas
  - Fomentar el desarrollo unifamiliar
  - Una vivienda móvil en un lote individual se considera un uso residencial de densidad baja para los propósitos del plan de uso del suelo.

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

El tamaño de la propiedad en cuestión en 5231 Hillburn Drive es 0.2169 de acre, lo que razonablemente podría albergar una vivienda móvil unifamiliar del código HUD o una vivienda residencial unifamiliar permanente.

El tamaño de la propiedad en cuestión en 5235 Hillburn Drive es de 0.1705 de acre, lo que razonablemente podría albergar una vivienda móvil unifamiliar del código HUD o una vivienda residencial unifamiliar permanente.

El tamaño de la propiedad en cuestión en 5307 Gavilan Drive es 0.2681 de acre, lo que razonablemente podría albergar una vivienda móvil unifamiliar del código HUD o una vivienda residencial unifamiliar permanente.

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

Estas tres (3) propiedades en cuestión tienen una vivienda móvil existente en cada sitio. El Solicitante quisiera reasignar las propiedades al distrito de zonificación MHC, lo que permite viviendas móviles del código HUD o viviendas unifamiliares residenciales. El lado de la cuadra para cada una de estas propiedades, así como el vecindario adyacente, se combina con viviendas móviles y viviendas unifamiliares permanentes por igual.

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: 20-7430

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2020-10700048

**RESUMEN:**

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

Zonificación Solicitada: "IDZ-2 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para cinco (5) unidades de vivienda.

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 16 de junio de 2020. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 19 de mayo de 2020.

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

**Propietario:** Housing Innovations Holdings, LLC

**Solicitante:** Charles O'Brian

**Representante:** Patrick Christensen

**Ubicación:** 636 Ruiz Street

**Descripción Legal:** Lote 4, Cuadra 1, NCB 2183

**Superficie Total en Acres:** 0.232 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 30

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Westend Hope in Action y Asociación de Vecinos de Gardendale

---

**Agencias Aplicables:** Departamento de Administración de Residuos Sólidos

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad estaba originalmente dentro de las 36 millas cuadradas y se zonificó como "J" Distrito Comercial. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "J" Distrito Comercial se convirtió en "I-1" Distrito Industrial General. La propiedad en cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 97325, de fecha 13 de marzo de 2003, del "I-1" Distrito Industrial General al "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" / "I-1"

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

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Ruiz Street

**Carácter Existente:** Vía Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** 79, 89 y 20

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para un grupo de 5 familias es 0.5 espacios por unidad. "IDZ-2" reduce el requisito de estacionamiento en un 50%.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación del distrito de zonificación actual "R-4" alberga viviendas unifamiliares (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**Propuesto:** La designación de distrito de zonificación propuesta "IDZ-2" permite solicitudes de rezonificación de hasta 50 unidades por acre y usos permitidos en "C-2" y "O-1.5". Todos los usos aprobados deben solicitarse y declararse dentro de la ordenanza. "IDZ" proporciona estándares flexibles para espaciados y estacionamiento y fomenta la reutilización de parcelas subutilizadas dentro de un área calificada de la ciudad.

El Solicitante quiere desarrollar "IDZ-2" para cinco (5) unidades de vivienda.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no está dentro de un Centro Regional, pero está dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad no está ubicada dentro de un plan de vecindario o comunidad, por lo que no se requiere un hallazgo de Consistencia.

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

El personal ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La densidad propuesta de cinco (5) unidades introduce una densidad excesiva en un área que es principalmente residencial unifamiliar. El uso propuesto no es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente. La zonificación propuesta crea un parque inmobiliario más denso, no característico del área. El "IDZ-2" propuesto no es apropiado. Además, no está establecido un "IDZ" o densidad en esta área.

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

El distrito de zonificación base "R-4" existente es apropiado para el área adyacente.

**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 de rezonificación no está dentro de un plan de vecindario o comunitario.

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

zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Usualmente, IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y espaciados.

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 0.232 de acre, lo que razonablemente podría albergar el desarrollo de repoblación de usos residenciales.

**7. Otros Factores:**

“IDZ-2” sujeta al solicitante al plano del sitio presentado. La altura está restringida a 35 pies/2 ½ pisos ya que colinda con la zonificación y usos unifamiliares.

El solicitante solicita rezonificar de “R-4” a “IDZ-2”, con el fin de desarrollar cinco (5) unidades residenciales de vivienda.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7435

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2020-10700208 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Centro de Mejoras para el Hogar

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 17 de noviembre de 2020

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

**Propietario:** Alejandro Mendoza Sanchez

**Solicitante:** Alejandro Mendoza Sanchez

**Representante:** Alejandro Mendoza Sanchez

**Ubicación:** 928 South San Augustine Avenue

**Descripción Legal:** 91.43 pies al oeste del Lote 165 y Lote 166, Cuadra 3, NCB 8124

**Superficie Total en Acres:** 0.1045 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la Ordenanza 1258 del 3 de agosto de 1944 y zonificada como "JJ" Distrito Comercial. La propiedad en cuestión fue rezonificada por la Ordenanza 72510, de fecha 18 de octubre de 1990, de "JJ" Distrito Comercial a "R-7" Distrito Residencial de Viviendas de Lotes Pequeños. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-7" Distrito Residencial de Viviendas de Lotes Pequeños se convirtió en el actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-3R"

**Usos Actuales del Suelo:** Almacenamiento de Suministros para Techos y Tienda en Centro Comercial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3R"

**Usos Actuales del Suelo:** Suministro de Techos de Cristal y Speedy Cash

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-4" y C-2NA"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencia Unifamiliar y Tienda en Centro Comercial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

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

"AHOD"

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

"MLOD-2"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** S. San Augustine

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión (Ruta 68)

**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 Mejoras para el Hogar es 1 espacio por 400 pies cuadrados de GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de distrito de zonificación actual “R-4” está diseñada para permitir una vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**Propuesto:** La designación de distrito de zonificación propuesta “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 de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para vehículos y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

La propuesta “C-2 CD” permite todo lo anterior, además de un Centro de Mejoras para el Hogar.

**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 (8-1 y 2 se abstuvieron) recomiendan la aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de 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 “C-2” 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 tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido dentro de la mayor parte de esta cuadra y sus alrededores. Parece que esta cuadra ha tenido una lenta transición hacia una zonificación y usos comerciales.

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

El distrito de zonificación base "R-4" existente es apropiado para el área adyacente y también lo es el "C-2" Distrito Comercial propuesto. La propuesta "C-2" permitiría la expansión de un Centro de Mejoras para el Hogar.

### **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 Políticas Públicas del Plan de Sector Oeste/Suroeste, que alienta lo siguiente:

**Meta LU-1** El patrón de uso del suelo enfatiza la compatibilidad y adecuación entre los usos y protege los vecindarios y los negocios de usos incompatibles.

**LU-1.1** Limitar la invasión de usos comerciales en áreas residenciales establecidas de densidad baja.

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

El sitio de 0.1045 de acre tiene un tamaño suficiente para albergar el desarrollo comercial propuesto.

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

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Preservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación ni sustituye a dicha revisión de demolición según lo indique el UDC. 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.

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.

El Solicitante está solicitando cambiar la zonificación de "R-4" a "C-2", con el fin de proporcionar estacionamiento y acceso para su negocio de mejoras para el hogar adyacente.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7420

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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 Z2020-10700231 CD

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo)

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 1 de diciembre de 2020

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

**Propietario:** Jose Antonio Amador Hernandez

**Solicitante:** Jose Antonio Amador Hernandez

**Representante:** Jose Antonio Amador Hernandez

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 8300 de Grissom Road

**Descripción Legal:** Lote P-172, NCB 18048

**Superficie Total en Acres:** 1.4470

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la Ordenanza 61624 del 30 de diciembre de 1985 y dividida como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal se convirtió en el actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "ROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Intersección de Grissom Road y Old Grissom Road

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Cathedral Rock Park y Subestación Eléctrica de CPS

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Taller de Reparación de Llantas y Patio de Almacenamiento

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Grissom Road

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

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Old Grissom Road

**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:** 618 y 610

**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 Ventas de Vehículos y Vehículos es 1 espacio de estacionamiento por 500 Área Bruta de Suelo, para Apartamentos es 1 espacio de estacionamiento por unidad, para Cuidador es 1 espacio de estacionamiento por unidad y para Zona Comercial, depende del tipo de negocio en operación.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

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

**Propuesto:** La designación de distrito de zonificación propuesta “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 de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para vehículos y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

El “CD” Uso Condicional permitirá Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo).

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como “Nivel Suburbano” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “C-2” solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

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

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El “C-2 CD” Distrito Comercial solicitado con un Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo) es más consistente y compatible con la zonificación y usos existentes y adyacentes, especialmente en la intersección de Grissom Road y Old Grissom Road.

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

El actual distrito de zonificación base del “R-6” Distrito Residencial no es apropiado para la propiedad. Una residencia unifamiliar no se construye típicamente en un corredor comercial. El “CD C-2” propuesto es más apropiado, dada la zonificación C-3 existente cercana, que también incluye usos de vehículos de motor y otros usos de alta intensidad, existe un contexto existente para los tipos de usos que el solicitante busca. Se permite el uso comercial a lo largo de vías arteriales secundarias como Grissom Road dentro de la designación de "Nivel Suburbano". Por lo tanto, la rezonificación a “C-2 CD” Comercial con Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor es consistente con el uso del suelo y la zonificación y usos adyacentes.

### **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 Políticas Públicas del Plan de Sector Oeste/Suroeste, que alienta lo siguiente:

**GCF P9:** Permitir usos mixtos y de mayor densidad en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar las compras, los servicios y las comodidades de entretenimiento más cerca de la vivienda y donde sea apropiado.

**GCF P14:** Establecer amortiguadores y transiciones (uso del suelo, forma y/o paisajismo) adecuados entre los vecindarios residenciales y el desarrollo adyacente de mayor densidad.

**Meta LU-1:** El patrón de uso del suelo enfatiza la compatibilidad y adecuación entre los usos y protege los vecindarios y los negocios de usos incompatibles del suelo.

**Estrategia 1.1:** Limitar la invasión de usos comerciales en áreas residenciales de densidad baja.

**Estrategia 1.2:** Asegurar que los usos del suelo de alta densidad/intensidad estén amortiguados y protegidos para reducir el impacto en los usos del suelo de menor densidad/intensidad que se encuentran cerca.

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

El sitio de 1.447 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo comercial propuesto.

### **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 otorgamiento de la zonificación con uso condicional será únicamente para los casos de zonificación denominados en la ordenanza que aprueba el Distrito de Zonificación con las disposiciones específicas de Uso Condicional.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7383

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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-2020-1070000253

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2" Distrito Comercial

**Zonificación Solicitada:** "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 1 de diciembre de 2020

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

**Propietario:** Continental Homes of Texas LP

**Solicitante:** Continental Homes of Texas LP

**Representante:** Brown & Ortiz, PC

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 13500 de Culebra Road

**Descripción Legal:** 1.389 acres de CB 4451

**Superficie Total en Acres:** 1.389 acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 5

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

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

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada el 31 de diciembre de 1986 por la Ordenanza 64026 y originalmente se zonificó como “R-1” Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. La propiedad en cuestión se convirtió de “R-1” Distrito Residencial Unifamiliar Temporal a “R-6” Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001. La propiedad en cuestión fue rezonificada de “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar a “C-2” Distrito Comercial por Ordenanza 2018-01-18-0064, de fecha 12 de abril de 2018.

**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:** Suelo vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** “C-2”

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** “OCL”

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** “OCL”

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Unifamiliar

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

Ninguno

## **Transporte**

**Vía Pública:** Culebra Road

**Carácter Existente:** Arterial

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicio:** Ninguno

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

## **Información del Estacionamiento:**

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

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** Los distritos “C-2” se adaptan 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 de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para vehículos y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

**Propuesto:** El propuesto “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar está diseñado para el desarrollo de unidades de vivienda unifamiliares con un tamaño mínimo de lote de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como “Nivel Suburbano” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación base “R-4” solicitada es compatible con la futura designación de uso del suelo.

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

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

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

El actual “C-2” Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La zonificación “R-4” Unifamiliar Residencial propuesta trae un componente residencial adicional al área, que es consistente con las propiedades al norte del sitio en cuestión.

**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 Sector Oeste/Suroeste:

Metas y estrategias de vivienda

- Meta HOU-1 El parque inmobiliario es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso de Suelo del Sector Oeste/Suroeste adoptado
  - HOU-1.1 Promover el diseño y la construcción de calidad para viviendas nuevas

- Meta HOU-2 Los nuevos desarrollos de viviendas se ubican cerca de las instalaciones comunitarias existentes, las escuelas y la infraestructura física con capacidad suficiente para servir a los nuevos desarrollos
  - HOU-2.4 Promover la conciencia de los beneficios de ubicar nuevas viviendas cerca de las instalaciones comunitarias existentes y la infraestructura física

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

La propiedad en cuestión es de 1.389 acres, lo que apoyaría adecuadamente el desarrollo de viviendas unifamiliares.

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

La solicitud de zonificación es para completar una subdivisión residencial existente, el resto de la cual se encuentra “fuera de los límites de la ciudad”. La parte zonificada “C-2” es la única parte de la subdivisión que no está zonificada para residencial unifamiliar y dentro de los límites de la ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7424

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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 PA2020-11600071  
(Caso de Zonificación Asociado Z2020-10700257 S)

**RESUMEN:**

**Componentes del plan integral:** Plan de Sector Oeste/Suroeste

**Fecha de Adopción del Plan:** 21 de abril de 2011

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

**Categoría Propuesta de Uso del Suelo:** "Centro Especializado"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 16 de diciembre de 2020

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

**Propietario:** East Group Properties, L.P.

**Solicitante:** E. Environmental, LLC

**Representante:** Killen, Griffin, and Farrimond PLLC

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 6800 de Fairgrounds Parkway

**Descripción Legal:** 0.255 de acre de NCB 17246

**Superficie Total en Acres:** 0.255 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:** Lackland

## **Transporte**

**Vía Pública:** Fairgrounds Parkway

**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:** 82 y 282

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componentes del plan integral:** Plan de Sector Oeste/Suroeste

**Fecha de Adopción del Plan:** 21 de abril de 2011

### **Mestras del Plan:**

**Meta ED-3:** La comunidad del Sector Oeste/Suroeste valora los negocios actuales y futuros; negocios que a su vez apoyan las estrategias de vecindarios:

- ED-3.1 Asegurar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste
- ED-3.2 Explorar la creación de nuevas Zonas de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) adyacentes a los centros de empleo existentes dentro de la Carretera 410 en el Sector
- ED-3.3 Fomentar asociaciones con negocios para promover el embellecimiento y limpieza de vecindarios existentes, utilizando programas ofrecidos por, entre otros, Keep San Antonio Beautiful y el Departamento de Residuos Sólidos de la Ciudad de San Antonio
- ED-3.4 Continuar utilizando/aumentando el cumplimiento del código y otros programas para abordar el crimen y el grafiti

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

**Categoría de Uso del Suelo:** “Nivel Urbano General”

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

**Residencial:** Generalmente Densidad Media a Alta: Viviendas unifamiliares no adosadas pequeñas, Multifamiliares que incluyen apartamentos, cuádruples, triplex, dúplex y viviendas estilo Townhome (condominios)

**No residencial:** Generalmente Comercial Comunitaria: áreas urbanizadas donde los servicios minoristas frecuentes y/o adjuntos transitables, como tiendas minoristas de conveniencias, unidades de vivienda/trabajo, cafés, tiendas de comestibles, hoteles, clínicas y otros negocios pequeños son apropiados

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

**Categoría de Uso del Suelo:** “Centro Especializado”

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

**No residencial:** Generalmente Industria Pesada, Parque De Negocios/Oficinas: Manufactura, venta al por mayor, almacenes, parques de oficinas, laboratorios y venta minorista/servicios regionales

**Distritos de Zonificación Relacionados:** O-1.5, O-2, BP, I-1, I-2, MI-1, MI-2, SGD, QD

## **Revisión de Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:** “Nivel Urbano General”

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:** Parque de Negocios

**Dirección:** Norte

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:** “Nivel Urbano General”

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:** Parque de Negocios

**Dirección:** Este

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:** “Nivel Urbano General”

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:** Parque de Negocios

**Dirección:** Sur

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:** “Nivel Urbano General”

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:** Parque de Negocios

**Dirección:** Oeste

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:** “Nivel Urbano General”

**Uso del Suelo Actual:** Parque de Negocios

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

#### **RECOMENDACIÓN:**

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

El Solicitante busca una Enmienda al Plan de “Centro Especializado” para rezonificar la propiedad a "I-1 S" Distrito Industrial General con Autorización de Uso Específico para Manufactura/Procesamiento de Químicos. La propiedad es una subdivisión establecida de almacén industrial/de oficina. La solicitud propone utilizar una de las suites para el uso propuesto. El uso del suelo “Centro Especializado” es más apropiado en base al patrón actual de desarrollo.

Criterios del Plan de Sector para revisión:

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

#### **ALTERNATIVAS:**

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

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2020-10700257 S**  
Zonificación Actual: "I-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios  
Zonificación propuesta: "I-1 S MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Manufactura/Procesamiento de Productos Químicos en 0.255 de acre del Lote 4, Cuadra 4, NCB 17246

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 1 de diciembre de 2020



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7410

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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-2020-10700257 S  
(Enmienda al Plan Asociado PA2020-11600071)

**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 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "I-1 S MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Manufactura/Procesamiento de Productos Químicos

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 1 de diciembre de 2020

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

**Propietario:** East Group Properties, L.P.

**Solicitante:** E. Environmental, LLC

**Representante:** Killen, Griffin, and Farrimond PLLC

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 6800 de Fairgrounds Parkway

**Descripción Legal:** 0.25 de acre del Lote 4, Cuadra 4, NCB 17246

**Superficie Total en Acres:** 0.25 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:** Lackland

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 26 de diciembre de 1972 por la Ordenanza 41424 y fue zonificada como "I-1" Distrito Industrial. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001 establecido por la Ordenanza 93881 del 03 de mayo de 2001, la propiedad se convirtió del "I-1" Distrito Industrial al "I-1" Distrito Industrial General.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Parque de Negocios

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Parque de Negocios

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Parque de Negocios

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Parque de Negocios

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

"MLOD-2"

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Fairgrounds Parkway

**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:** 82 y 282

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

**Información del Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento para Fabricación/Procesamiento de Productos Químicos es de 1 espacio por 1,500 pies cuadrados de GFA.

**ASUNTO:**  
Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación del distrito de zonificación actual “I-1” alberga áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales y de manufactura que son adecuados en base al carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de vehículos y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercadillo al aire libre, venta, servicio y almacenamiento de viviendas móviles/vehículos de gran tamaño.

**Propuesto:** La “S” Autorización de Uso Específico permitirá todos los usos “I-1” además de Fabricación/Procesamiento de Productos Químicos.

**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 (9-0) recomiendan la Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan.

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

**1. Consistencia:**

La Propiedad en Cuestión está ubicada dentro del Plan de 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 “I-1” solicitado no es consistente con la futura designación de uso del suelo. El Solicitante solicitó una Enmienda al Plan de “Nivel Urbano General” a “Centro Especializado”. El personal recomienda la aprobación. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente de la audiencia del 16 de diciembre de 2020.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La Autorización de Uso Específico solicitada mantiene el distrito de zonificación base de “I-1” y permitiría Manufactura/Procesamiento de Productos Químicos. La Autorización de uso específico también limita la propiedad y los edificios al plano del sitio presentado.

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

El actual “I-1” Distrito Industrial General es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La “I-1 S” propuesta también es una zonificación apropiada para la propiedad, ya que mantiene la zonificación base “I-1” y, en circunstancias específicas del sitio, también puede permitir los usos de Procesamiento Químico.

**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 Sector Oeste/Suroeste:

- Meta ED-3 La comunidad del Sector Oeste/Suroeste valora los negocios actuales y futuros; negocios que a su vez apoyan a los vecindarios
  - o Estrategias:
    - ED-3.1 Asegurar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste
    - ED-3.2 Explorar la creación de nuevas Zonas de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) adyacentes a los centros de empleo existentes dentro de la Carretera 410 en el Sector
    - ED-3.3 Fomentar asociaciones con negocios para promover el embellecimiento y la limpieza de vecindarios existentes, utilizando programas ofrecidos por, entre otros, Keep San Antonio Beautiful y el Departamento de Residuos Sólidos de la Ciudad de San Antonio
    - ED-3.4 Continuar utilizando/aumentando el cumplimiento del código y otros programas para abordar el crimen y el grafiti
- Meta ED-4 Las oportunidades de reurbanización y repoblación están bien planificadas e incentivadas dentro de la Carretera 410
  - o Estrategias:
    - ED-4.1 Fomentar el diseño de sitios y edificios de alta calidad y las mejores prácticas de administración para desarrollos nuevos y existentes
    - ED-4.2 Utiliza TIRZ y la Política de Reinversión/Repoblación de Inner City (ICRIP) para incentivar las mejoras en los sitios existentes
    - ED-4.3 Conectar los centros de empleo a los senderos para bicicletas y peatones
    - ED-4.4 Fomentar las actualizaciones a la infraestructura existente dentro de la Carretera 410
    - ED-4.5 Promover el soterramiento de líneas de servicios públicos cuando sea posible

## 6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene 0.25 de acre, lo que razonablemente podría albergar la propuesta de uso de Manufactura/Procesamiento de Productos Químicos.

## 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 puede, bajo el conjunto correcto de circunstancias y condiciones, ser aceptable en ciertas ubicaciones específicas.

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: 20-7427

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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-2020-11600072  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2019-10700258)

**RESUMEN:**

**Componentes del plan integral:** Plan de Sector Norte

**Fecha de Adopción del Plan:** 5 de agosto de 2010

**Categoría Actual de Uso del Suelo:** "Nivel de Finca Rural"

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 16 de diciembre de 2020

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

**Propietario:** Asociación Luterana de Escuelas Secundarias de San Antonio

**Solicitante:** Scott Felder Homes, LLC

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

**Ubicación:** 18104 Babcock Road

**Descripción Legal:** 9.117 acres de NCB 18333

**Superficie Total en Acres:** 9.117

## **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:** Friends of San Antonio Natural Areas

**Agencias Aplicables:** Camp Bullis, Departamento de Parques y Recreación

## **Detalles de la Propiedad**

### **Transporte**

**Vía Pública:** Luskey

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componentes del plan integral:** Plan de Sector Norte

**Fecha de Adopción del Plan:** 5 de agosto de 2010

**Metas:**

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

**Categoría de Uso del Suelo:** Nivel de Finca Rural

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

**RESIDENCIAL:** Generalmente Urbanización Residencial de Densidad Baja: Vivienda unifamiliar no adosada grandes; Servida por sistemas centrales de agua y sépticos; Lotes de más de 1/2 acre.

**NO RESIDENCIAL:** Comercial Vecinal

Generalmente: Áreas periféricas donde los servicios minoristas no adosados y limitados, como tiendas de conveniencia, estaciones de servicio, oficinas profesionales, restaurantes, posada y otros pequeños negocios son apropiados

**Distritos de Zonificación Relacionados:** RP, RE, R-20, O-1, NC, C1, RD

**Categoría de Uso del Suelo:** Nivel Suburbano

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

**RESIDENCIAL:** Generalmente Densidad Baja a Media: Pequeñas y grandes viviendas unifamiliares adosadas y no adosadas; Vivienda multifamiliar (dúplex, tríplex, cuádruplex); viviendas estilo Townhome, viviendas con jardín y condominios

**NO RESIDENCIAL:** Generalmente vecinal y comunitario comercial: Vecindarios donde los servicios minoristas no adosados como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, tiendas de comestibles, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son apropiadas

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

### **Revisión de Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

#### **Clasificación de Uso Futuro del**

**Suelo:** Nivel de Finca Rural

#### **Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Vacante

Dirección: Norte

#### **Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

Nivel Natural

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Espacio Abierto Natural

**Dirección:** Este

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

Nivel de Finca Rural, Nivel Natural

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Vacante

**Dirección:** Sur

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

Nivel de Finca Rural

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Escuela

**Dirección:** Oeste

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

Nivel de Finca Rural

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Campos Deportivos Escolares

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**ANÁLISIS Y RECOMENDACIÓN DEL PERSONAL:**

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

La enmienda al Plan “Nivel Suburbano” les permitiría solicitar la rezonificación a “PUD R-4” zonificación Residencial Individual de Desarrollo de Unidad Planificada, lo que permitiría un desarrollo agrupado más adecuado a la topografía, infraestructura y sistemas naturales. La designación del uso del suelo sería consistente con el próximo “Nivel Suburbano” y el estilo de las subdivisiones adyacentes.

El Plan de Enmienda al propuesto no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Sector Norte:

HOU-1.1 Considerar concesiones innovadoras en enmiendas de zonificación que promuevan una variedad de tipos de viviendas en el Sector Norte y adopten estándares flexibles, que incluyen, entre otros: en líneas de lote cero, agrupación de desarrollos y bonificaciones de densidad según el Plan de Sector de Uso del Suelo.

Criterios del Plan de Sector para revisión:

- El patrón de uso del suelo recomendado identificado en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte proporciona inadecuadamente sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan de Sector Norte y no beneficiará únicamente a un propietario o propietarios en particular en un momento específico.
- La enmienda debe mantener la visión de futuro del Plan de 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 Militar de Camp Bullis.
- Alterar significativamente los servicios recreativos como espacios abiertos, parques y senderos.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan de 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-2020-10700258**

Zonificación Actual: "RM-6 MLOD-1 MLR-1 MSAO-1" Distrito Residencial Mixto de Atenuación de Sonido Militar con Superpuesto de Iluminación Militar del Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1

Zonificación propuesta: "PUD R-4 MLOD-1 MLR-1 MSAO-1" Distrito Residencial Unifamiliar de Atenuación de Sonido Militar en Desarrollo de Unidad Planificada con Superpuesto de Iluminación Militar del Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 (con espaciado perimetral reducido de 10')

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 1 de diciembre de 2020 (Aprobación recomendada por la Comisión de Zonificación 9-0)



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7412

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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-2020-10700258  
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600072)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "RM-6 MLOD-1 MSAO-1 MLR-1" Distrito Residencial Mixto de Atenuación de Sonido Militar con Superpuesto de Iluminación Militar del Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1

**Zonificación Solicitada:** "PUD R-4 MLOD-1 MSAO-1 MLR-1" Distrito Residencial Unifamiliar de Atenuación de Sonido Militar en Desarrollo de Unidad Planificada con Superpuesto de Iluminación Militar del Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 (con espaciado perimetral reducido de 10')

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 1 de diciembre de 2020

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

**Propietario:** Asociación Luterana de Escuelas Secundarias de San Antonio

**Solicitante:** Scott Felder Homes, LLC

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

**Ubicación:** 18104 Babcock Road

**Descripción Legal:** 9.117 acres de NCB 18333

**Superficie Total en Acres:** 9.117

**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:** Friends of San Antonio Natural Areas

**Agencias Aplicables:** Camp Bullis, Departamento de Parques y Recreación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** Las propiedades en cuestión fueron anexadas en diciembre de 1998 por la Ordenanza 88824 y originalmente se zonificaron como "Temporal R-1" Distrito Residencial Temporal Unifamiliar. El distrito de zonificación base anterior se convirtió en el "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción de 2001 Código de Desarrollo Unificado por Ordenanza 93881 del 3 de mayo de 2001. La propiedad fue rezonificada por Ordenanza 101014 del 9 de junio de 2005 del "R-6" Distrito Residencial Mixto a "RM-6".

**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:** Natural

**Dirección:** Este

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

**Usos Actuales del Suelo:** Natural

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "RM-6", "MF-18"

**Usos Actuales del Suelo:** Campo de Atletismo Escolar, Multifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "RM-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Campo de Atletismo Escolar, Escuela

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

"MLOD-1"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, pero regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

"MSAO-1"

Todas las propiedades adyacentes llevan el "MSAO-1" Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar de Camp Bullis, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MSAO-1" no restringe los usos permitidos, pero hace cumplir los estándares de construcción destinados a disminuir el impacto del ruido externo de la instalación militar cercana. Las regulaciones "MSAO-1" se aplican a las nuevas construcciones de estructuras habitables.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Luskey

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobús VIA 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 estacionamiento mínimo para un desarrollo unifamiliar es 1 espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** “RM-6” permite una vivienda unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhouse), vivienda para dos familias, viviendas en hileras o en línea de lote cero, vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 15 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: Vivienda unifamiliar “R-4” (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas. La superposición "PUD" proporciona flexibilidad en la planificación y construcción de proyectos de desarrollo al permitir una combinación de usos desarrollados de acuerdo con un plan aprobado que protege las propiedades adyacentes.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no es parte 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 Zonificación (9-0) recomiendan la Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan.

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

**1. Consistencia:**

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan de Sector Norte y actualmente está designada como “Nivel de Finca Rural” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “PUD R-4” solicitado no es consistente con la futura designación de uso del suelo. El Solicitante ha solicitado una Enmienda al Plan a “Nivel Suburbano”. El personal recomienda la aprobación. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente a la audiencia del 16 de diciembre de 2020.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud representa una reducción de zonificación de “RM-6” Residencial Mixto a “R-4” Distrito Unifamiliar.

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

La zonificación actual “RM-6” es apropiada para la propiedad y el área adyacente. El “PUD R-4” propuesto también sería una zonificación apropiada para los usos del suelo adyacente con proximidad a las carreteras principales. El PUD requiere un plano del sitio y, por lo general, un espaciado perimetral de 20 pies. El Solicitante solicita un espaciado reducido de 10 pies.

#### **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 Sector Norte:

HOU-1.1 Considerar concesiones innovadoras en enmiendas de zonificación que promuevan una variedad de tipos de viviendas en el Sector Norte y adopten estándares flexibles, que incluyen, entre otros: en líneas de lote cero, agrupación de desarrollos y bonificaciones de densidad según el Plan de Sector de Uso del Suelo.

HOU-2.3 Utilizar Residencial de Alta Densidad como un amortiguador entre las carreteras principales y arteriales/no residenciales (es decir, oficinas, comercios minoristas, usos comerciales) y viviendas residenciales de menor densidad.

HOU-2.4 Considerar el uso Residencial de Alta Densidad a lo largo de la periferia de áreas concentradas de empleo para fomentar una transición de uso de suelo compatible entre vecindarios Residenciales unifamiliares no adosados/adosados y ubicaciones concentradas de usos no residenciales.

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

La propiedad en cuestión tiene 9.11 acres, lo que razonablemente podría albergar usos unifamiliares.

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

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro de la Zona de Concienciación/Área de Influencia Militar de Camp Bullis. 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: 20-7378

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

**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 Z2020-10700246

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 1 de diciembre de 2020

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

**Propietario:** Ovaro Investments

**Solicitante:** Beacon Land Services

**Representante:** Fred Ghavidel

**Ubicación:** 16402 Nacogdoches Road

**Descripción Legal:** 0.9833 de acre de NCB 16587

**Superficie Total en Acres:** 0.9833 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

---

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La Propiedad en Cuestión fue anexada por la Ordenanza 81103 del 31 de diciembre de 1994 y zonificada como "B-3" Distrito de Negocios y "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la parte zonificada "B-3" Distrito de Negocios se convirtió en el actual Distrito Comercial "C-3" Distrito General y la parte zonificada "R-1" Unifamiliar se convirtió al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Restaurante Sonic, Gasolinera

**Dirección:** Este

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

**Usos Actuales del Suelo:** Lavadero de Vehículos Bee Clean, Equipamiento Mustang John Deere

**Dirección:** Sur

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

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante, Oficina

**Dirección:** Oeste

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

**Usos Actuales del Suelo:** Oficina

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Nacogdoches Road

**Carácter Existente:** Vía Arterial Secundaria 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:** Ninguno

**Impacto en el Tráfico:** Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). Nacogdoches es una Vía Arterial Secundaria Tipo A (86' ROW - 43' desde la línea central; 48' de pavimento - 24' desde la línea central). Es posible que se requiera dedicación ROW y construcción de pavimento. Según la Tabla 506-3 de UDC, nota 5, las vías arteriales requieren instalaciones para bicicletas. Según COSA RID 2020-004, la entrada a Enrique M Barrera puede ser limitada.

**Información del Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para vehículos y camiones ligeros: aceite, lubricación y puesta a punto es 1 espacio de estacionamiento por 500 pies cuadrados de área bruta de suelo del edificio de ventas y servicio.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

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

La designación de distrito de zonificación actual “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 discoteca, parques de atracciones/temáticos, salón de baile, cine en interiores, reparación de vehículos, venta de vehículos, venta de vidrios para vehículos (instalación permitida), silenciador de vehículos (solo ventas e instalación), hotel, encuadernador, planta de tintorería o lavandería, mercadillo interior, centro de mejora del hogar, salón de tatuajes/piercings corporales/masajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Se permitirán las operaciones al aire libre y la exhibición en áreas que estén protegidas según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

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

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad está dentro de un Centro Regional y está dentro de un corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La Propiedad en Cuestión se encuentra dentro del Plan de Sector Norte y actualmente está designada como “Nivel Suburbano” en el componente de uso de suelo del plan. El distrito de zonificación base “C-2” solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

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

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta

solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente.

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

Los distritos de zonificación base existentes del "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar y el "C-3" Distrito Comercial General son apropiados para el área adyacente. La propuesta "C-2" también es apropiada y constituye una reducción de zonificación de un distrito de zonificación más intenso. El uso propuesto también es uniforme con el negocio adyacente existente en 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 ningún objetivo de políticas públicas del Plan de Sector Norte, que alienta lo siguiente:

**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.

**ED-1.3** Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los usos comerciales y minoristas dinámicos dentro de la IH-10, IH-35, corredores y/o centros en la Carretera 410 y Carretera 1604.

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

El sitio de 0.9833 de acre 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 Randolph AFB/Área de Influencia Militar. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

El solicitante solicita cambiar la zonificación a "C-2" para permitir el uso de vehículos y camiones ligeros: aceite, lubricación y puesta a punto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7494

---

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

**Fecha de la Agenda:** 1/21/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Jurisdicción Extraterritorial (ETJ) - Más cercano al Distrito 8 del Consejo

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA-2020-11600070

**RESUMEN:**

**Componentes del plan integral:** Plan de Uso del Suelo del Área de Protección Militar de Jurisdicción Extraterritorial

**Fecha de Adopción del Plan:** 19 de septiembre de 2019

**Categoría Actual de Uso del Suelo:** "Agrícola "

**Categoría Propuesta de Uso del Suelo:** "Residencial de Densidad Baja"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 13 de enero de 2021.

**Administrador del Caso:** Daniel Hazlett, Planning Coordinator

**Propietario:** Double B Ranch

**Solicitante:** CCE Development, LLC

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

**Ubicación:** 9135 Dietz Elkhorn Road

**Descripción Legal:** CB 4708 P-67A y P-40C, ABS 24

---

**Superficie Total en Acres:** 10

**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:** Camp Bullis

**Transporte**

**Vía Pública:** Dietz Elkhorn Road

**Carácter Existente:** Vía Arterial Primaria Tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas:** Ninguna

**ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Plan Integral:** Plan de Uso del Suelo del Área de Protección Militar de Jurisdicción Extraterritorial

**Fecha de Adopción del Plan:** 19 de septiembre de 2019

M Meta 1: Usos incompatibles del suelo en las inmediaciones de las ubicaciones de Joint Base San Antonio (JBSA) se minimizan para salvaguardar los requisitos de la misión operativa.

M Meta 3: La comunicación y la coordinación entre San Antonio, las jurisdicciones adyacentes y las fuerzas armadas generan un enfoque regional sólido para los problemas de compatibilidad.

M Meta 6: San Antonio invierte y se coordina con el ejército para minimizar los posibles impactos futuros que podrían crearse como resultado de iniciativas de embargo o cierre de bases o reestructuración.

**Categorías de Uso Integral del Suelo**

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

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

Agrícola incluye agricultura de cultivo, ganadería y prácticas relacionadas con la agroindustria. Las viviendas unifamiliares no adosadas y las unidades de vivienda accesorias no adosadas están permitidas en tierras agrícolas y de granja en densidades muy bajas o en subdivisiones de conservación que no interferirán con las operaciones agrícolas. Se permiten usos comerciales limitados que sirvan directamente a usos agrícolas y ganaderos, como mercados de agricultores, viveros, establos, posadas. Para mantener las cualidades escénicas, se desean amortiguadores vegetativos naturales, espaciados más profundos, mayor control de señalización, canales de drenaje de tierra y estándares de administración de acceso más restrictivos a lo largo de los principales corredores escénicos. La protección de las planicies aluviales y las zonas de amortiguamiento a lo largo de arroyos y ríos son fundamentales para conservar el carácter rural.

**Distritos de Zonificación Relacionados:** RP y FR

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

**Descripción de Categoría de Uso del Suelo:** Residencial de Densidad Baja incluye viviendas unifamiliares no adosadas en lotes individuales, incluidas viviendas móviles y modulares. Esta forma de desarrollo no debería localizarse típicamente junto a vías arteriales principales. Esta categoría de uso del suelo puede incluir ciertos usos no residenciales como escuelas, lugares de culto y parques que están ubicados en el centro para un acceso

conveniente al vecindario.

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

**Revisión de Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

"Agrícola"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Vivienda

**Dirección:** Norte

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

Agrícola

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Natural

**Dirección:** Este

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

"Residencial de Densidad Baja Urbano"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

"Residencial de Densidad Baja", "OCL"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Unifamiliar, Natural

**Dirección:** Oeste

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

"Agrícola"

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Natural

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

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

La Propiedad en Cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional, ni está ubicada a lo largo de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: Comisión de Personal y Planificación (8-0) recomiendan la Aprobación.

El Solicitante busca una Enmienda al Plan de "Agrícola" a "Residencial de Densidad Baja" para un desarrollo unifamiliar. La propuesta de "Residencial de Densidad Baja" es consistente con los usos de suelo existentes de "Residencial de Densidad Baja Urbano" y "Residencial de Densidad Baja" al este, sur y oeste de la propiedad en cuestión. El uso del suelo "Residencial de Densidad Baja Urbano" adyacente a la propiedad fue parte recientemente cambiado de "Agrícola" y fue aprobado por el Consejo de la Ciudad el 20 de agosto de 2020, mediante la Ordenanza 2020-08-20-0591. Esta solicitud también es adecuada para las Metas del Plan Integral

para asegurar que la Clasificación Futura de Uso del Suelos adyacente a las instalaciones militares se adapte bien a las metas y objetivos del área.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan de Uso del Suelo del Área de Protección Militar Extraterritorial, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.