

# Ciudad de San Antonio



## AGENDA

### Sesión A del Consejo de la Ciudad

No se permite el acceso en persona a esta reunión

---

**Jueves 4 de marzo 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 9 de diciembre de 2020, 10 de diciembre de 2020, y el 16 de diciembre de 2020.
4. El concejal John Courage prestará juramento como Alcalde Temporal durante el periodo del 19 de marzo de 2021 al 31 de mayo de 2021 (o hasta que se dispongan los nuevos términos de Alcalde Temporal).

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

**AGENDA**

**Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo**

5. Ordenanza que aprueba un contrato con SA Facilities Solutions, Inc, haciendo negocios como Facilities Solutions, Inc, para proporcionar mano de obra, materiales, equipos y suministros necesarios para la limpieza a chorro abrasivo y el sellado del lado suroeste de la Estructura de la Represa de Olmos Creek por un costo total de \$127,260.00 Se dispone de financiamiento del Fondo de Instalaciones Regionales de Aguas Pluviales. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
6. Ordenanza que aprueba un contrato con Forensic Technology, Inc. por una suma no mayor a \$228,434.00 para proporcionar al Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) una Estación de Adquisición BRASSTRAX del Sistema Integrado de Identificación Balística (IBIS), incluyendo la instalación, los servicios de puesta en marcha y un plan adicional de garantía y protección de SafeGuard de cinco años. Este contrato también incluye un plan de protección y garantía SafeGuard de un año para la actual Estación de Adquisición IBIS BRASSTRAX del SAPD. Se dispone de financiamiento del Subsidio Conmemorativo de Asistencia a la Justicia DJ-Edward Byrne de la Oficina de Programas de Justicia del Departamento de Justicia de los Estados Unidos. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
7. Ordenanza que aprueba un contrato con Hussey Seating Company, para proporcionar unidades de escaleras móviles y asientos en el Alamodome para el Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas por un costo total de

\$114,000.00 Se dispone de fondos de Certificados de Obligación 2020 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021- AF 2026. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

8. Ordenanza que aprueba los siguientes contratos que establecen los precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$444,000.00 incluidos en el Presupuesto Adoptado del AF 2021 del respectivo departamento:
- (A) Paradigm Traffic Systems, Inc., Traffic Parts, Inc. y Wildcat Traffic para las señales de advertencia de zonas escolares solares y piezas;
  - (B) EAN Holdings, LLC, haciendo negocios como Enterprise Rent-A-Car, para vehículos de renta; y
  - (C) CDS Properties Inc., haciendo negocios como Southwest Public Safety, para servicios de tintado de ventanas y eliminación de tintado para varios tipos de vehículos y camiones ligeros. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

#### Mejoras Estructurales

9. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con Crownhill Builders, Inc. por una suma no mayor a \$1,430,379.00 para el Proyecto de Renovación de la Oficina de Mantenimiento ubicado en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Se dispone de fondos del Financiamiento Provisional del Aeropuerto y se incluyen en el Presupuesto Estructural para los AF 2021 - AF 2026. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jesus Saenz, Director de Aviación (Director, Aviation)]
10. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con Davila Construction, Inc. por una suma no mayor a \$3,777,711.77 para el proyecto de Sendero Peatonal y Ciclista de Salado Creek (Southside Lions Park a SE Military Drive). Se dispone de financiamiento por la suma de \$3,716,362.02 en fondos del Impuesto sobre las Ventas aprobado por los votantes y es una parte del Programa de Mejoras Estructurales para adoptado para los AF 2021 - AF 2026. Esta ordenanza también asigna \$61,349.75 del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo para el AF 2021, que se utilizará para la plantación de árboles alrededor de la entrada del sendero y el riego correspondiente. [David W. McCary, CPM, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director de Parques y Recreación (Director, Parks & Recreation)].
11. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con D&S Concrete Contractors por una suma no mayor a \$1,863,556.12 para el proyecto de Sendero

de Vía Verde del Afluente de Culebra (Cathedral Rock Park a Tezel Rd.). Se dispone de financiamiento por la suma de \$1,863,556.12 en fondos del Impuesto sobre las Ventas aprobado por los votantes y es una parte del Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026. [David W. McCary, CPM, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director de Parques y Recreación (Director, Parks & Recreation)].

12. Ordenanza que adjudica un contrato de construcción a S&B General Contractors, LLC por la suma de \$317,746.03 para el proyecto de Infraestructura del Paso Inferior del Patrimonio Mundial. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2012 - 2017 y el Subsidio de Desafío Comunitario 2020 de la Asociación Estadounidense de Personas Jubiladas (AARP), 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)]
13. Ordenanza que aprueba un contrato de construcción con Tejas Premier Building Contractor, Inc. por una suma no mayor a \$2,569,000.00 para el proyecto de los Bonos 2017 de Complejo Deportivo Wheatley Heights ubicado dentro del Martin Luther King Park. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
14. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Financiamiento Anticipado con el Departamento de Transporte de Texas para el pago a TxDOT de una suma no mayor a \$150,635.00 para gastos relacionados con la construcción y \$15,830.00 para la supervisión administrativa de los fondos federales y que acepta \$1,506,346.00 en infraestructura del Programa de Mejoras de Seguridad en Autopistas incluyendo mejoras de las señales de tránsito en siete ubicaciones, un proyecto de Instalación de Señales de Tránsito para el AF 2021 y un proyecto de Vision Zero para el AF 2021. Se dispone de financiamiento de Fondos Generales autorizados anteriormente 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)]

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

15. Ordenanza que amplía el Acuerdo de Estacionamiento con la University of Texas at San Antonio para el uso continuado de 50 espacios de estacionamiento por un año por parte del Instituto de Culturas Texasas. Los ingresos por la suma de

\$7,997.28 de este acuerdo serán depositados en el Fondo de Mantenimiento y Operación de Estacionamientos de la Ciudad, de conformidad con el presupuesto adoptado. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]

#### **Nombramientos a las Juntas, Comités y Comisiones**

16. Ordenanza que amplía la Junta Asesora Ready to Work de 9 a 11 miembros, aprobando enmiendas a las categorías de la Junta, y nombrando a Sonia Garza, Peter Holt, Benjamin Peavy, Rosa Santana y Juan Solis (Empleador Local/Ocupaciones en Demanda), Cynthia Teniente-Matson (Capacitación/Provisión de Educación Superior), Daphene Carson (Organización Comunitaria), Jerry Graeber y Emily Spurlock (Participante actual/anterior de la Fuerza Laboral), Frederick "Doug" McMurry, Jr. y Bobby Olveda (Organización de Comercio y Trabajo) por períodos iniciales que finalizan el 31 de mayo de 2023, y por períodos de dos años coterminales con el consejo a partir de entonces. [Tina J. Flores, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

#### **Varios**

17. Ordenanza que aprueba una Lista Pre-Calificada de Profesionales de Arte que puedan ser empleados para implementar proyectos de arte en montos que no excedan la asignación elegible, que aprueba contratos para tales proyectos, y que autoriza el pago sujeto a la disponibilidad de fondos. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Debbie Racca-Sittre, Directora de Artes y Cultura (Director, Arts & Culture)]
18. Ordenanza que aprueba que una parte del área del downtown sea designada como Zona Limpia para regular cierta actividad comercial en la propiedad pública en relación con el Torneo de Básquetbol Femenino de la División I de la NCAA 2021, a partir del 16 de marzo de 2021 hasta el 4 de abril de 2021; que designa los límites geográficos de la Zona Limpia en el área del downtown; que dispone permisos especiales de licencia para la Zona Limpia; y que establece sanciones penales que se impondrán por la violación de esta Ordenanza con una multa no mayor a \$2,000.00. Los ingresos generados por los permisos de licencia de Zona Limpia se depositarán en el Fondo General. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Patricia M. Cantor, Directora Ejecutiva de Instalaciones de Convenciones y Deportivas (Executive Director, Convention and Sports Facilities)]
19. Ordenanza que aprueba un contrato con The Bank of New York Mellon Trust Company, N.A. para la prestación de Servicios de Cumplimiento de Reembolsos por Arbitraje por un período que comenzará el 1 de abril de 2021

- 
- y finalizará el 31 de marzo de 2024, con la opción de extender el contrato por un período adicional de dos años bajo los mismos términos y condiciones. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]
- 20.** Ordenanza que aprueba la segunda extensión del acuerdo de servicios profesionales para los servicios de consultoría de inversiones y capacitación en inversiones con Patterson Capital Management LLC haciendo negocios como Patterson and Associates para el segundo de los dos (2) términos de renovación de un año que comienza el 1 de octubre de 2020 y finaliza el 30 de septiembre de 2021, y que ratifica los servicios y autoriza el pago a un costo de \$2,000.00 por mes, pagaderos trimestralmente a plazos. [Ben Gorzell Jr., Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]
- 21.** Resolución que inicia la designación de sitio histórico para 6439 De Zavala y exime 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)]
- 22.** Ordenanza que vuelve a nombrar a Melanie A. Castillo, Clarissa L. Chavarria, Lisa M. Gonzales, Daniel Guerrero, Linda H. Lewis, James Daniel Kassahn, Michael Ramos, Margarita S. Pol, y Peter Andrew Zamora como Jueces de la Corte Municipal a Tiempo Completo y que vuelve a nombrar a Kenneth Bell, Lauren M. Lefton, Frank D. Sandoval, Alfredo Macias Tavera, y Aida Ann Zaragoza como Jueces de la Corte Municipal a Tiempo Parcial por el resto de un período de dos años que finaliza el 30 de abril de 2022. [Carla Obledo, Jueza Presidenta de la Corte Municipal]
- 23.** Ordenanza que aprueba el nombramiento del Inicio de Sendero de Military Drive como Inicio de Sendero Dora Jordan ubicado en 8802 W. Military Drive. [David W. McCary, CPM, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Homer Garcia III, Director de Parques y Recreación (Director, Parks & Recreation)].
- 24.** Aprobación de los siguientes dos asuntos relacionados con los acuerdos con Centro San Antonio para los subsidios de alivio a la construcción: [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]
- 24A.** Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Centro San Antonio por la suma de \$262,500 para el Programa

de Subsidio de Alivio a la Construcción del Segmento Inferior de Broadway Street, con fondos disponibles de la TIRZ de Midtown.

- 24B.** Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Centro San Antonio por la suma de \$262,500 para el Programa de Subsidio de Alivio a la Construcción de Alamo Plaza, con fondos disponibles de la TIRZ de Houston Street.

**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 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 18 de febrero de 2021)
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700284 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “I-1 AHOD” Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-3 AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lotes 28-30, NCB 6685, ubicado en 1515 North Zarzamora Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 18 de febrero de 2021)
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700277 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-4 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para seis (6) unidades de vivienda en los 53 pies sur de Lotes 8-10 y los 53 pies norte de Lotes 8-10, NCB 1339, ubicado en 815 Saint James Street y 819 Saint James Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 18 de febrero de 2021)
- Z-4** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700285 (Distrito 2 del Consejo):

---

Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 H MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Histórico de Dignowity Hill con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Histórico de Dignowity Hill con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale de Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 1, Cuadra 1, NCB 1665, ubicado en 731 North Palmetto Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 18 de febrero de 2021)

**Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700220 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "FR" Distrito de Granja y Rancho y "FR AHOD" Distrito de Granja y Rancho en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar y "R-4 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote TR-11, Cuadra 11, CB 4069B, ubicado en 4345 Mickey Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 18 de febrero de 2021)

**P-1.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600076 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Heritage South, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Nivel de Agronegocios/RIMSE" a "Nivel Suburbano" en 521.58 acres de CB 4010, ubicado en 21193 Lamm Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700273) (Continuado del 18 de febrero de 2021)

**Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700273 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de "FR" Distrito de Granja y Rancho a "MHC" Distrito Convencional de Viviendas Prefabricadas en 521.58 acres de CB 4010, ubicado en 21193 Lamm Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA2020-11600076) (Continuado del 18 de febrero de 2021)

**P-2.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600077 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Centro Regional del Área de Brooks, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Uso Mixto Regional" a "Uso Mixto Urbano" en 66.436 acres de NCB 10879, ubicado de forma general en la cuadra 3100 de Southeast Military Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación

(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700283) (Continuado del 18 de febrero de 2021)

- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700283 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “MR AHOD” Distrito de Reserva Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “C-3 AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “MXD AHOD” Distrito de Uso Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 66.436 acres de NCB 10879, ubicado de forma general en la cuadra 3100 de Southeast Military Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600077) (Continuado del 18 de febrero de 2021)
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700286 CD (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de “RD” Distrito de Desarrollo Rural a “C-2 CD” Distrito Comercial con un Uso Condicional para Venta y Depósito de Casas Prefabricadas en Lote P-297, NCB 16626, ubicado de forma general en la cuadra 14000 de la Autopista Interestatal Sur 37. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 18 de febrero de 2021)
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700270 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “MF-33 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 25.427 acres de NCB 15133, ubicado de forma general en la cuadra 3600 de Crooked Trail. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 18 de febrero de 2021)
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700289 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD” Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 60 pies norte de Lote 19, Cuadra 14, NCB 15505, ubicado en 2812 de la Carretera 410 Suroeste. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 18 de febrero de 2021)
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700290 CD (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de

---

Zonificación de “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 Uso Condicional para Reparación de Vehículos y Camiones Ligeros y Servicio de Grúa 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 Uso Condicional para Pintado de Vehículos y Reparación de Carrocerías con Depósito Exterior de Vehículos y Piezas Permitido pero Totalmente Resguardado de la Vista de los Propietarios Adyacentes y de las Carreteras Públicas en Lote 2, NCB 15177, ubicado en 3722 de la Carretera 410 Suroeste. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 18 de febrero de 2021)

**P-3.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600068 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario de Lone Star, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Residencial de Densidad Baja" a "Uso Mixto de Densidad Baja" en 0.271 acres de NCB 3873, ubicado en 119 Pruitt Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700238) (Continuado del 18 de febrero de 2021)

**Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700238 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “IDZ-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD” Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en “C-2” Distrito Comercial y para cuatro (4) unidades residenciales en 0.271 de acre de NCB 3873, ubicado en 119 Pruitt Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA-2020-11600068) (Continuado del 18 de febrero de 2020)

**Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700275 S (Distrito 5 del Consejo) Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 S MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para una Casa Móvil en los 32 pies al este de Lote 3, Cuadra 4, NCB 2866, ubicado en 206 East Lubbock Street. El Personal y la Comisión de

Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 18 de febrero de 2021)

- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700276 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lotes 30-33, Cuadra 13, NCB 8252, ubicado en 4615 West Commerce Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 18 de febrero de 2021)
- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700292 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-25 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Multifamiliar de Densidad Baja con Superpuesto de Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 4.772 acres de NCB 16931, ubicado de forma general en la Cuadra 3400 de Northwestern Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 18 de febrero de 2021)
- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700288 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 MLOD-1 MLR-1" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1, y "C-3 MLOD-1 MLR-2" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 a "MF-33 MLOD-1 MLR-1" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 1 y "MF-33 MLOD-1 MLR-2" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Región 2 en 16.075 acres de NCB 15825, ubicado de forma general en la cuadra 14000 de Vance Jackson Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuado del 18 de febrero de 2021)

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

- 25.** 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: 21-1412

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 5.

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Limpieza de la Estructura de la Represa Olmos

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con SA Facilities Solutions, Inc, haciendo negocios como Facilities Solutions, Inc, para proporcionar mano de obra, materiales, equipos y suministros necesarios para limpiar mediante limpieza a presión/chorro de arena del lado Suroeste de la Estructura de la Represa de Olmos Creek por un costo total de \$127,260.00. Se dispone de financiamiento para este contrato del Fondo de Instalaciones Regionales de Aguas Pluviales.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para la consideración y acción del Consejo una propuesta presentada por SA Facilities Solutions, Inc, haciendo negocios como Facilities Solutions, Inc. para proporcionar al Departamento de Obras Públicas un método de limpieza abrasiva para eliminar los daños causados por grafitis pintados, moho, suciedad y manchas que se han acumulado con el tiempo y que provocan la necesidad de levantar la superficie para preservar el aspecto original de la mampostería de la Estructura de la Represa Olmos ubicada en 1000 E. Olmos Dr.

La Ciudad emitió una Invitación para Licitación para la Limpieza de la Estructura de la Represa Olmos el 8 de julio de 2020, con una fecha límite de presentación de propuestas del 26 de agosto de 2020. Se recibieron siete ofertas a la propuesta. Un licitador recibido fue considerado no receptivo por no haber presentado los documentos requeridos. La respuesta más baja que cumple con los requisitos de licitación publicados fue presentada por SA Facilities Solutions, Inc, haciendo negocios como Facilities Solutions, Inc. y se recomienda su adjudicación.

El período inicial del acuerdo comenzará con la aprobación del contrato por el Consejo de la Ciudad y finalizará una vez completado todo el trabajo descrito o la entrega de todos los bienes y servicios solicitados, según corresponda.

**ASUNTO:**

Este contrato proporcionará al Departamento de Obras Públicas un contratista que proporcionará toda la mano de obra, los materiales, el equipo y los suministros necesarios para limpiar mediante lavado a presión/chorro de arena los daños causados por los grafitis, la suciedad, las manchas y el moho en todo el lado Suroeste de la Estructura de la Represa de Olmos Creek.

El contratista utilizará un método de limpieza abrasivo y aplicará una imprimación y un sellador a la Estructura de la Represa Olmos para mantener y conservar la superficie durante varios años con una limpieza mínima.

Este contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), SA Facilities Solutions, Inc. haciendo negocios como Facilities Solutions, Inc. es una pequeña firma propiedad de mujeres, que autoejecuta la meta de subcontratación del 21% de Empresas de Negocios de Minorías y/o Mujeres (M/WBE).

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

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

**ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse este contrato, la Estructura de la Represa Olmos seguiría necesitando un lavado a presión/chorro de arena y con el tiempo acumularía más suciedad y manchas y seguiría siendo un sitio desfavorable para los ciudadanos y visitantes.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza acepta un contrato con SA Facilities Solutions, Inc. haciendo negocios como Facilities Solutions, Inc. para proporcionar la Limpieza de la Estructura de la Represa Olmos, para el Departamento de Obras Públicas por un costo total de \$127,260.00. Se dispone de financiamiento para este contrato del Fondo de Instalaciones Regionales de Aguas Pluviales y se incluye en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021- AF 2026.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este contrato con SA Facilities Solutions, Inc. haciendo negocios como Facilities Solutions, Inc. para proporcionar toda la mano de obra, material, equipo, y suministros para la Limpieza de la Estructura de la Represa Olmos, para el Departamento de Obras Públicas por un costo total de \$127,260.00. Este contrato se adquiere sobre la base de licitación más baja y no se requiere de Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1494

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 6.

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Estación de Adquisición IBIS BRASSTRAX y Garantías de Equipo

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Forensic Technology, Inc. por la suma total de \$228,434.00 para proporcionar al Departamento de Policía de San Antonio una Estación de Adquisición BRASSTRAX del Sistema Integrado de Identificación Balística (IBIS), la instalación, los servicios de puesta en marcha y un Plan adicional de Protección y garantía de SafeGuard de cinco años. Este contrato también incluye un Plan de Protección y garantía SafeGuard de un año para la actual Estación de Adquisición IBIS BRASSTRAX del Departamento de Policía. Se dispone de financiamiento del Subsidio Conmemorativo de Asistencia a la Justicia DJ-Edward Byrne de la Oficina de Programas de Justicia del Departamento de Justicia de los Estados Unidos.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En el AF 2018, el Departamento de Policía de San Antonio (SAPD) aceptó un subsidio de Innovación Tecnológica para la Seguridad Pública de la Oficina de Programas de Justicia del Departamento de Justicia de los Estados Unidos para la implementación de tecnología relacionada con la Red Nacional de Información Balística Integrada (NIBIN) y para participar en ella. El SAPD tiene actualmente un sistema NIBIN BRASSTRAX adquirido previamente con fondos de subsidio y busca agregar una segunda estación IBIS BRASSTRAX pagada con fondos de subsidio.

Se presenta para la consideración y acción del Consejo de la Ciudad una oferta de Forensic Technology, Inc. para proveer al SAPD con una Estación de Adquisición IBIS BRASSTRAX. La compra propuesta incluye una Estación de Adquisición BRASSTRAX, capacitación, envío e instalación, servicios de soporte 24/7 y una garantía adicional de cinco años.

Además, se incluye la ampliación de un año de la garantía SafeGuard y el Plan de Protección para la actual estación IBIS BRASSTRAX.

Esta estación ampliará la participación del SAPD en el programa de la Red Nacional de Información Balística Integrada del Buró de Alcohol, Tabaco y Armas de Fuego (ATF). El NIBIN BRASSTRAX permitirá al SAPD continuar automatizando evaluaciones balísticas y proporcionará pistas de investigación procesables de manera rápida.

El Programa NIBIN es la única red interestatal de imágenes balísticas automatizadas en funcionamiento en los Estados Unidos y está disponible para la mayoría de los principales centros de población de los Estados Unidos. El Buró de Alcohol, Tabaco y Armas de Fuego administra y apoya el programa NIBIN, así como regula los sistemas permitidos para la entrada de datos. El único sistema autorizado para la entrada de datos sobre casquillos es la Estación de Adquisición IBIS BRASSTRAX de Ultra Electronics Forensic Technology Inc. Este contrato se adquiere sobre la base de un certificado de exención de licitación competitiva, ya que el equipo sólo está disponible en una fuente.

El Programa NIBIN utiliza un enfoque de investigación integrado que trabaja en conjunto con otras agencias policíacas Federales, Estatales, tribales y locales en la lucha contra la violencia relacionada con las armas de fuego utilizando tecnología de imágenes balísticas para comparar imágenes de pruebas balísticas obtenidas en las escenas de los crímenes y de las armas de fuego. La misión del programa es reducir la violencia con armas de fuego mediante objetivos, investigación y enjuiciamiento intensos de los tiradores y sus fuentes de armas de fuego delictivas.

La participación en este programa está expresamente restringida al intercambio de imágenes balísticas de datos de armas de fuego asociadas a delitos recuperadas por cualquier agencia policíaca de los Estados Unidos y los socios internacionales de las agencias policíacas que han firmado acuerdos con ATF para compartir datos balísticos. El ATF puede trabajar con socios policiales internacionales para buscar en sus redes para identificar un arma de fuego en su base de datos contra un arma de fuego criminal en la red NIBIN del ATF.

Los sistemas NIBIN sólo pueden utilizarse para la obtención de imágenes de pruebas balísticas y de disparos de prueba de armas de fuego que se posean ilegalmente, que se utilicen en un delito o que los funcionarios encargados de hacer cumplir la ley sospechen que se han utilizado en un delito. La información balística y/o la evidencia de las armas de fuego tomadas bajo custodia de las fuerzas del orden a través de un Programa de Recompra de Armas, los delitos de daños a la propiedad que involucran armas de fuego, las armas de fuego encontradas o abandonadas y los disturbios domésticos están permitidos para su ingreso en la base de datos NIBIN.

## **ASUNTO:**

El contrato con Forensic Technology, Inc. continúa la política del Consejo de la Ciudad de buscar asistencia financiera intergubernamental para programas de prevención del crimen en la Ciudad y de aplicación de la ley que aborden delitos violentos y delitos con armas de fuego y que expandirá la capacidad del SAPD. La estación adicional de IBIS BRASSTRAX permitirá al SAPD continuar automatizando evaluaciones balísticas y

proporcionará pistas de investigación procesables de manera rápida para la Ciudad.

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 bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

#### **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse esta compra, el SAPD seguiría utilizando su actual Estación de Adquisición IBIS BRASSTRAX y no podría utilizar los fondos del subsidio. La compra de la estación adicional IBIS BRASSTRAX respalda directamente la capacidad del SAPD para llevar a cabo la investigación de pistas de forma puntual. La alternativa es continuar utilizando la actual estación IBIS BRASSTRAX; sin embargo, si no se amplía el actual programa NIBIN del SAPD, podría verse afectada la capacidad del SAPD para prestar apoyo a las operaciones, llevar a cabo pistas de investigación de manera oportuna para hacer frente a los delitos violentos con armas de fuego, y la protección de la seguridad y el bienestar de los oficiales de policía y los residentes de la ciudad podría verse perjudicada.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Forensic Technology, Inc. para proporcionar al SAPD una Estación de Adquisición IBIS BRASSTRAX con una garantía SafeGuard de cinco años, y una garantía SafeGuard ampliada de un año para la actual estación IBIS del SAPD por la suma total de \$228,434.00. Se dispone de financiamiento del Subsidio Conmemorativo de Asistencia a la Justicia DJ-Edward Byrne de la Oficina de Programas de Justicia del Departamento de Justicia de los Estados Unidos.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del contrato con Forensic Technology, Inc. para proporcionar al SAPD una Estación de Adquisición IBIS BRASSTRAX con una garantía SafeGuard de cinco años, y una garantía SafeGuard ampliada de un año para la actual estación IBIS del SAPD por la suma total de \$228,434.00.

Este contrato se adquirió sobre la base de un proveedor único y no se requiere de formulario de divulgación de contrato.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1520

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 7.

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

Toda la Ciudad

### **ASUNTO:**

Unidades de Escaleras Portátiles y Sillas Plegables Hussey para el Alamodome

### **RESUMEN:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con Hussey Seating Company para proporcionar al Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas de la Ciudad de San Antonio unidades de escaleras portátiles y sillas plegables en el Alamodome por un costo total de \$114,000.00. Los fondos para esta compra están dentro del presupuesto del Proyecto de Tribunas Retráctiles de \$12,415,599 y están disponibles a través de los Certificados de Obligación 2020.

### **INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

Se presenta para la consideración y acción del Consejo de la Ciudad una oferta de Hussey Seating Company para proporcionar al Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas un contrato para proporcionar unidades de escaleras portátiles y sillas plegables que proporcionarán asientos adicionales junto a la cancha. Este equipo se utilizará junto con el proyecto de tribunas retráctiles adjudicado a Hussey Seating Company en diciembre de 2019. Las unidades de escaleras y las sillas plegables junto a la cancha son parte del alcance del proyecto de tribunas retráctiles y están dentro del presupuesto del proyecto de Tribunas Retráctiles de \$12,415,599 disponible a través de los Certificados de Obligación 2020. La finalización del proyecto de tribunas retráctiles está prevista para antes de los partidos de la Final a Cuatro del Torneo de Básquetbol Femenino de la División I de la NCAA de 2021, en abril de 2021.

## **ASUNTO:**

Este contrato proporcionará al Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas unidades de escaleras portátiles suplementarias para adjuntar al proyecto de tribunas retráctiles existente y sillas plegables para asientos adicionales junto a la cancha. El contratista proporcionará toda la mano de obra y los materiales necesarios para la correcta ejecución de este contrato y la finalización del trabajo. Estos asuntos son necesarios antes de la Final a Cuatro Femenina en abril de 2021 y se comprarán utilizando el Contrato Cooperativo de Sourcewell 091719-HSC. Las escaleras y las sillas plegables junto a la cancha son parte del alcance del Proyecto de Tribunas Retráctiles y están dentro de la suma de presupuesto del Proyecto de Tribunas Retráctiles de \$12,415,599. En el momento en que se adjudicó a Hussey este contrato en diciembre de 2019, las unidades de escalera no estaban disponibles a través del Acuerdo Cooperativo con Hussey Seating Company. Sin embargo, las unidades de la escalera ya están disponibles, incluyendo las sillas plegables de la cancha, y esta compra está en conformidad con el programa cooperativo de National Joint Powers Alliance (Sourcewell) aprobado en la Ordenanza 2009-02-12-0102, de fecha 2/12/09. Los contratos adjudicados a través de esta Cooperativa de Compras son competitivos y cumplen con todos los requisitos de licitación.

Las futuras adquisiciones previstas para completar este Proyecto de Tribunas Retráctiles incluyen luces de pasillo que se instalarán a lo largo de las nuevas tribunas retráctiles y fijas actuales. Se espera que este asunto adicional se presente al Consejo de la Ciudad para su consideración posteriormente este año.

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

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

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

## **ALTERNATIVAS:**

De no aprobarse este contrato, el Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas no tendrá la capacidad de proporcionar asientos junto a la cancha y la accesibilidad adecuada para los espectadores para el próximo torneo de la NCAA.

## **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza la compra de unidades de escaleras portátiles y sillas plegables en el Alamodome por un costo total de \$114,000.00. Los fondos para esta compra están dentro del presupuesto del Proyecto de Tribunas Retráctiles de \$12,415,599 y están disponibles a través de los Certificados de Obligación 2020.

## **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta compra con Hussey Seating Company para proporcionar al Departamento de Instalaciones de Convenciones y Deportivas de la Ciudad de San Antonio unidades de escaleras portátiles y sillas plegables en el Alamodome por un costo total de \$114,00.00. Este contrato se adquiere sobre la base de compras cooperativas y no se requiere de Formulario de Divulgación de Contrato.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1366

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 8.

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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 3/4/2021

### **RESUMEN:**

Una ordenanza que adjudica cinco contratos para proveer a la Ciudad con bienes y servicios en forma anual por el período del contrato, a un costo anual estimado de \$444,000.00. 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. Paradigm Traffic Systems, Inc., Traffic Parts, Inc. y Wildcat Traffic para las Señales Escolares Solares y Piezas; \$151,000.00 anuales (3 contratos, Obras Públicas)
- B. EAN Holdings, LLC, haciendo negocios como Enterprise Rent-A-Car, para Diferentes Vehículos de Renta, \$238,000.00 anuales (1 contrato, Toda la Ciudad)
- C. CDS Properties Inc., haciendo negocios como Southwest Public Safety para Tintado de Ventanas de Vehículos y Camiones Ligeros, \$55,000.00 anuales (1 contrato, Toda la Ciudad)

### **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. Paradigm Traffic Systems, Inc., Traffic Parts, Inc. y Wildcat Traffic para las Señales Escolares Solares y Piezas; \$151,000.00 anuales, a partir de la adjudicación hasta el 30 de septiembre de 2023, con dos opciones de renovación de un año - proporcionará al Departamento de Obras Públicas un contratista que suministrará y entregará piezas de señales escolares solares para las señales de advertencia en varias ubicaciones de zonas escolares en toda la Ciudad de San Antonio.

B. EAN Holdings, LLC haciendo negocios como Enterprise Rent-A-Car para el Diferentes Vehículos de Renta, \$238,000.00 anuales, desde el 1 de abril de 2021 hasta el 31 de marzo de 2024, con dos opciones de renovación de un año - proporcionará la renta de diferentes vehículos de pasajeros, incluyendo furgonetas de pasajeros. Este contrato se utilizará en función de las necesidades de varios departamentos de la Ciudad con el fin de transportar al personal y realizar transportes ligeros.

C. CDS Properties Inc., haciendo negocios como Southwest Public Safety para Tintado de Ventanas de Vehículos y Camiones Ligeros, \$55,000.00 anuales, desde la adjudicación hasta el 31 de diciembre de 2023 con dos opciones de renovación de un año - proporcionará servicios de instalación y remoción de películas de tintado de ventanas para varios tipos de vehículos y camiones ligeros. Este contrato será mantenido por los Servicios de Construcción y Equipamiento para el uso de diversos Departamentos de la Ciudad, pero principalmente utilizado por el Departamento de Policía de San Antonio.

**ASUNTO:**

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

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

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

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

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

Este contrato incluye el gasto de fondos de subsidios federales, por lo tanto; el Programa de Preferencia Local no fue aplicable para la adjudicación del contrato.

El Programa de Preferencia de Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no aplica a contratos de

bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

C. Tintado de Ventanas de Vehículos y Camiones Ligeros - 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.

#### **ALTERNATIVAS:**

A. Señales Escolares Solares y Piezas - De no aprobarse este contrato, el Departamento de Obras Públicas tendrá que adquirir al contado los artículos de distintos proveedores según sean necesarios, lo que puede resultar en un aumento de los precios y afectar el tiempo de entrega. Esto podría potencialmente causar un problema de seguridad pública.

B. Renta de Diferentes Vehículos - De no aprobarse este contrato, la Ciudad deberá adquirir los vehículos de renta según sea necesario con lo que podrían incrementarse los costos debido a la compra sin contrato.

C. Tintado de Ventanas de Vehículos y Camiones Ligeros - De no aprobarse este contrato, la Ciudad de San Antonio estaría obligada a solicitar cotizaciones según sea necesario, lo que podría resultar en un aumento de los costos y en demoras en el servicio para los vehículos de la Ciudad.

#### **IMPACTO FISCAL:**

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

#### **RECOMENDACIÓN:**

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

Estos contratos se 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: 21-1264

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 9.

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Aviación

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

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

### ASUNTO:

Contrato de Construcción para el Proyecto de Renovaciones de la Oficina de Mantenimiento

### RESUMEN:

Esta ordenanza acepta la oferta calificada más baja y adjudica un contrato de construcción a Crownhill Builders, Inc. por una suma no mayor a \$1,430,379.00 para el Proyecto de Renovaciones de la Oficina de Mantenimiento ubicado en 10223 John Saunders Road en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Se dispone de financiamiento para este proyecto del Financiamiento Provisional del Aeropuerto y se incluye en el Presupuesto Estructural para los AF 2021 - AF 2026.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Las instalaciones de la Oficina de Mantenimiento/Depósito proveen espacio de oficina, talleres comerciales y espacio de almacenamiento para varias divisiones que proveen servicio las 24 horas del día, los 365 días del año en el Aeropuerto Internacional de San Antonio, incluyendo Instalaciones, Horticultura, Flota y Mantenimiento de Aeródromos. La instalación es de un solo piso y tiene acceso por tierra solamente. Los empleados que utilizan estas instalaciones están obligados a estar en el sitio. La instalación es de tamaño insuficiente, y los baños no cumplen con la ADA.

Este proyecto construirá una adición de aproximadamente 2,550 pies cuadrados a las instalaciones existentes para proporcionar espacio de oficina adicional y construir una expansión de 250 pies cuadrados a los baños. El proyecto también incluye la renovación de 5,140 pies cuadrados de espacio de oficina existente para actualizar el sistema de calefacción y acondicionamiento, el sistema de extinción de incendios y los sistemas de plomería y

electricidad.

La Invitación para Ofertas Calificadas Bajas fue anunciada el 30 de septiembre de 2020 hasta el 6 de noviembre de 2020.

Se recibieron trece ofertas. La oferta más baja presentada por Artcom Associates, Inc. fue retirada por el licitador. Crownhill Builders, Inc. presentó la oferta calificada más baja por la suma de \$1,430,379.00.

Este contrato será ejecutado de conformidad con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 26% 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). Crownhill Builders, Inc. se ha comprometido a las metas mediante subcontratación y autoejecución.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta calificada más baja y adjudica un contrato de construcción a Crownhill Builders, Inc. por una suma no mayor a \$1,430,379.00 para el Proyecto de Renovaciones de la Oficina de Mantenimiento ubicado en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Se dispone de fondos del Financiamiento Provisional del Aeropuerto y se incluyen en el Presupuesto Estructural para los AF 2021 - AF 2026.

#### **ALTERNATIVAS:**

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

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$1,430,379.00 pagadera a Crownhill Builders, Inc. para el Proyecto de Renovaciones de la Oficina de Mantenimiento ubicado en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Se dispone de fondos del Financiamiento Provisional del Aeropuerto y se incluyen en el Presupuesto Estructural para los AF 2021 - AF 2026.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de un contrato de construcción con Crownhill Builders, Inc. para la renovación de la Oficina de Mantenimiento ubicada en 10223 John Saunders Rd en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1469

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 3

### ASUNTO:

Contrato de Construcción para el Sendero Peatonal y Ciclista de Salado Creek (Southside Lions Park a SE Military Drive).

### RESUMEN:

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Davila Construction, Inc. por una suma no mayor a \$3,777,711.77 para el proyecto de Sendero Peatonal y Ciclista de Salado Creek (Southside Lions Park a SE Military Drive), ubicado en el Distrito 3 del Consejo. Se dispone de financiamiento por la suma de \$3,716,362.02 en fondos del Impuesto sobre las Ventas aprobado por los votantes y es una parte del Programa de Mejoras Estructurales para adoptado para los AF 2021 - AF 2026. Esta ordenanza también asigna \$61,349.75 del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo para el AF 2021, que se utilizará para la plantación de árboles alrededor de la entrada del sendero y el riego correspondiente.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Esta ordenanza aprueba un contrato de construcción con Davila Construction, Inc. para el proyecto de Sendero Peatonal y Ciclista de Salado Creek, que extenderá el sistema de sendero Peatonal y Ciclista de Salado Creek y proporcionará acceso peatonal/ciclista desde Southside Lions Park a SE Military Drive. El proyecto de sendero de Salado Creek consiste en un sendero de concreto de uso múltiple y tiene aproximadamente 3.1 millas de largo y 10 pies de ancho. El proyecto también incluye la construcción de un inicio de sendero con estacionamiento permeable, tres puentes peatonales, varias canaletas de drenaje, muros de contención, nodos de descanso, señalización y otros servicios menores. El Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo se utilizará para la plantación de árboles alrededor de la entrada del sendero y el riego correspondiente. El trabajo de diseño fue realizado por Vickrey & Associates, Inc.

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

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

Este proyecto fue anunciado el 9 de noviembre de 2020 en el Hart Beat, el Texas Electronic State Business Daily, el sitio web de la Ciudad, TVSA y el sitio de licitación electrónica CivCast. Las licitaciones abrieron el 8 de diciembre de 2020 y se recibieron ocho (8) propuestas. Tras examinar las ofertas, se consideró que Davila Construction, Inc. era el licitador más bajo. En el Anexo I se muestra un resumen de las ofertas recibidas. Un licitador fue considerado no receptivo debido a que presentó una oferta incompleta. Se prevé que la construcción de este proyecto comenzará en el verano de 2021 y se completará para finales de 2022.

Este contrato será ejecutado de conformidad con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 28% 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). Davila Construction, Inc. es una pequeña firma propiedad de minorías, que auto-ejecuta la meta de subcontratación del 28% de M/WBE. Además, han acordado cumplir con la meta de subcontratación del 3% de AABE.

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

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Davila Construction, Inc. por una suma no mayor a \$3,777,711.77 para el proyecto de Sendero Peatonal y Ciclista de Salado Creek (Southside Lions Park a SE Military Drive), ubicado en el Distrito 3 del Consejo.

#### **ALTERNATIVAS:**

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

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$3,777,711.77, pagadera a Davila Construction, Inc. para el proyecto de Sendero Peatonal y Ciclista de Salado Creek (Southside Lions Park a SE Military Drive), ubicado en el Distrito 3 del Consejo. Se dispone de financiamiento por la suma de \$3,716,362.02 en fondos del Impuesto sobre las Ventas aprobado por los votantes y es una parte del Programa de Mejoras Estructurales para adoptado para los AF 2021 - AF 2026. Esta ordenanza también asigna \$61,349.75 del Fondo de Preservación y Mitigación del Dosel Arbóreo para el AF 2021, que se utilizará para la plantación de árboles

alrededor de la entrada del sendero y el riego correspondiente.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para aceptar la oferta receptiva más baja y adjudicar un contrato de construcción a Davila Construction, Inc. para el proyecto de Sendero Peatonal y Ciclista de Salado Creek (desde Southside Lions Park a SE Military Drive) por una suma no mayor a \$3,777,711.77.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1625

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 6

### ASUNTO:

Contrato de Construcción para el proyecto de Sendero de Vía Verde del Afluente de Culebra (Cathedral Rock Park a Tezel Rd.)

### RESUMEN:

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a D&S Concrete Contractors, LLC por una suma no mayor a \$1,863,556.12 para el proyecto de Sendero de Vía Verde del Afluente de Culebra (Cathedral Rock Park a Tezel Rd.), ubicado en el Distrito 6 del Consejo. Se dispone de financiamiento por la suma de \$1,863,556.12 en fondos del Impuesto sobre las Ventas aprobado por los votantes y es una parte del Programa de Mejoras Estructurales para adoptado para los AF 2021 - AF 2026.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Esta ordenanza aprueba un contrato de construcción con D&S Concrete Contractors, LLC para el proyecto de Sendero de Vía Verde del Afluente de Culebra que proporcionará acceso peatonal/ciclista desde Cathedral Rock Park a Tezel Road. Este proyecto se ha diseñado y se construirá en coordinación con el proyecto de instalación de la Ciudad de Tezel Road financiado por los Bonos 2017 que está siendo implementado por el Departamento de Obras Públicas. El proyecto de sendero consiste en un sendero de concreto de uso múltiple y tiene aproximadamente 1.8 millas de largo y 10 pies de ancho. El proyecto también incluye la construcción de un inicio de sendero, varias canaletas de drenaje, muros de contención, nodos de descanso, señalización y otros servicios menores. El trabajo de diseño fue realizado por Bain Medina Bain, Inc.

---

El proyecto propuesto forma parte de una creciente red de senderos interconectados para caminatas y bicicletas conocida como el sistema de Senderos de Vías Verdes Howard W. Peak, que se financia mediante iniciativas de impuestos sobre las ventas aprobadas por los votantes en 2000, 2005, 2010 y 2015. Los objetivos del programa son adquirir y preservar espacios abiertos a lo largo de los arroyos de San Antonio y desarrollar senderos multiusos para caminatas y ciclismo, inicios de senderos, señalización y servicios asociados para el uso de los residentes y visitantes de San Antonio.

Este proyecto fue anunciado el 9 de noviembre de 2020 en el Hart Beat, el Texas Electronic State Business Daily, el sitio web de la Ciudad, TVSA y el sitio de licitación electrónica CivCast. Las licitaciones abrieron el 15 de diciembre de 2020 y se recibieron ocho (8) propuestas. Tras examinar las ofertas, se consideró que D&S Concrete Contractors, LLC era el licitador más bajo. Un resumen de la oferta figura en el Anexo 1. Se prevé que la construcción de este proyecto comenzará en el verano de 2021 y se completará para finales de 2022.

Este contrato será ejecutado de conformidad con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 28% 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). D&S Concrete Contractors, LLC es una pequeña firma propiedad de minorías, que autoejecuta la meta de subcontratación. Además, han acordado cumplir con la meta de subcontratación del 3% de AABE.

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

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a D&S Concrete Contractors, LLC para el proyecto de Sendero de Vía Verde del Afluente de Culebra (Cathedral Rock Park a Tezel Rd.) por una suma no mayor a \$1,863,556.12 de fondos del Impuesto sobre las Ventas.

#### **ALTERNATIVAS:**

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

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$1,863,556.12 pagadera a D&S Concrete Contractors, LLC para el proyecto de Sendero de Vía Verde del Afluente de Culebra (Cathedral Rock Park a Tezel Rd.), ubicado en el Distrito 6 del Consejo. Se dispone de financiamiento por la suma de \$1,863,556.12 en fondos del Impuesto sobre las Ventas aprobado por los votantes y es una parte del Programa de Mejoras Estructurales para adoptado para los AF 2021 - AF 2026.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para aceptar la oferta receptiva más baja y adjudicar un contrato de construcción a D&S Concrete Contractors, LLC para el proyecto de Sendero de Vía Verde del Afluente de Culebra (Cathedral Rock Park a Tezel Rd.) por una suma no mayor a \$1,863,556.12.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 20-7226

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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 3 y 5 del Consejo

### ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Proyecto de Infraestructura del Paso Inferior del Patrimonio Mundial

### RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye tres alternativas adicionales a S&B General Contractors, LLC por la suma de \$317,746.03 para el Proyecto de Infraestructura del Paso Inferior del Patrimonio Mundial, ubicado en los Distritos 3 y 5 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2012 - 2017 y el Subsidio de Desafío Comunitario 2020 de la Asociación Estadounidense de Personas Jubiladas (AARP), y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

En 2017, a través de la Ordenanza 2017-09-21-0678, el Consejo de la Ciudad aprobó la reprogramación de fondos por la suma de \$800,000.00 del proyecto de Rampas de Presa del Programa de Bonos de Obligación General 2012-2017 al Proyecto de Infraestructura del Paso Inferior del Patrimonio Mundial en el área del Patrimonio Mundial de la Ciudad. Durante todo el proceso de aporte público y diseño de mejoras para el proyecto de Infraestructura del Paso Inferior del Patrimonio Mundial, los residentes y miembros de la comunidad expresaron la necesidad de contar con lugares para ver obras de arte, paisajismo y mejorar el acceso peatonal, como aceras más amplias para aquellos residentes que necesitan asistencia para caminar. El proyecto prevé mejoras peatonales, incluyendo aceras, bancos y paisajismo, como la instalación de vegetación autóctona, elementos

arquitectónicos y complementos rocosos. Se espera que la construcción del proyecto comience en marzo de 2021 y se estima que finalizará para agosto de 2021.

#### Medidas Previas del Consejo

En septiembre de 2020, la Oficina del Patrimonio Mundial recibió un Subsidio de Desafío Comunitario 2020 de la Asociación Estadounidense de Personas Jubiladas (AARP) por la suma de \$30,000.00 para el Proyecto de Infraestructura del Paso Inferior del Patrimonio Mundial. Este subsidio ayudará a los esfuerzos de la Ciudad para embellecer el paso inferior a lo largo del Sendero del Patrimonio Mundial, activar un nuevo espacio público y proporcionar acceso a la instalación de arte público Windows to Our Heritage. El 3 de septiembre de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó, mediante la Ordenanza 2020-09-03-0600, enmendar el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales de la Ciudad en la suma adicional de \$30,000.00 en fondos de subsidio de la AARP para el proyecto de infraestructura del Paso Inferior del Patrimonio Mundial para mejoras peatonales.

#### Adquisición de servicios

Este proyecto fue anunciado el 16 de octubre de 2020 para licitaciones de construcción en los siguientes medios: San Antonio Hart Beat, el sitio web de la Ciudad, el Texas Electronic State Business Daily, TVSA, y el sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el viernes 20 de noviembre de 2020, y se recibieron cuatro (4) propuestas. De estas, S&B General Contractors, LLC presentó la oferta receptiva más baja como se indicó en la matriz incluida.

Este 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 para maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 28% 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). S&B General Contractors, LLC se ha comprometido a cumplir el objetivo de participación de subcontratación.

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

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción que incluye tres alternativas adicionales a S&B General Contractors, LLC por la suma de \$317,746.03 para el proyecto de Infraestructura del Paso Inferior del Patrimonio Mundial, ubicado en los Distritos 3 y 5 del Consejo.

El proyecto proporcionará aceras, bancos y elementos de protección a lo largo de los pasos inferiores de la US 90 y Roosevelt y de la US 90 y South Presa. Las alternativas adicionales aceptadas como parte de este contrato incluirán la instalación de complementos paisajísticos y rocosos a lo largo del paso inferior, la construcción de un área peatonal con un componente de mejora paisajística en la intersección de Mission Road y Steves Avenue, así como la instalación de vegetación nativa en todas las intersecciones.

Se espera que la construcción del proyecto comience en marzo de 2021 y se estima que finalizará para agosto de 2021.

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir al personal que vuelva a anunciar el proyecto; sin embargo, el tiempo adicional necesario para otro proceso de solicitud afectaría negativamente la finalización a tiempo del proyecto y se arriesga a que caduque el financiamiento de subsidio para este proyecto.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único para mejoras estructurales por un monto de \$317,746.03 pagadero a S&B General Contractors, LLC. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2012 - 2017 y el Subsidio de Desafío Comunitario 2020 de la AARP, y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta más baja y adjudica un contrato de construcción a S&B General Contractors, LLC por la suma de \$317,746.03 para el proyecto de Infraestructura del Paso Inferior del Patrimonio Mundial.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1211

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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:

Adjudicación de Contrato: Complejo Deportivo Wheatley Heights (Proyecto de Bonos 2017)

### RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un contrato de construcción con Tejas Premier Building Contractor, Inc. por una suma no mayor a \$2,569,000.00 para el proyecto de los Bonos 2017 de Complejo Deportivo Wheatley Heights ubicado dentro del Martin Luther King Park, en el Distrito 2 del Consejo. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017, que autorizó \$3,000,000.00 para mejoras en las instalaciones multiusos existentes del Complejo Deportivo Wheatley Heights, ubicado dentro de Martin Luther King Park en 200 Noblewood Drive en el Distrito 2 del Consejo. Además, se dispone de fondos por la suma de \$300,000.00 del proyecto de Bonos 2017 de Martin Luther King Park por un total de \$3,300,000.00 para el proyecto del Complejo Deportivo Wheatley Heights. Los fondos adicionales se utilizarán para el trabajo del sitio del proyecto y jardinería.

Este proyecto proporcionará la construcción de mejoras en las instalaciones multiusos existentes del Complejo Deportivo Wheatley Heights, que incluirá dos nuevas estructuras, trabajo en el sitio asociado y jardinería. La

nueva estructura del salón de eventos de 5,140 pies cuadrados constará de un espacio para eventos, oficinas, baños y espacios complementarios. La nueva estructura del complejo deportivo de 3,220 pies cuadrados constará de dos vestuarios, baño, instalaciones de ducha y espacios complementarios.

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

#### Adquisición de servicios

El 17 de junio de 2020 se publicó una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (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 7 de agosto de 2020 y se recibieron doce (12) propuestas. De éstas, cuatro (4) fueron consideradas como no receptivas por no cumplir con los requisitos de subcontratación. Un comité de selección formado por representantes de la Ciudad de San Antonio del Departamento de Obras Públicas (PWD) y del Departamento de Parques y Recreación, y una representación externa del Grupo de Acción Cristiana de Eastside y del American Institute of Architects (AIA), evaluó y calificó las ocho (8) propuestas restantes. La calificación se basó en los criterios de evaluación publicados, que incluían la Experiencia, Antecedentes y Calificaciones de la Empresa, el Personal Clave y los Subconsultores; Comprensión del Proyecto y Plan de Administración de la Construcción Propuesto; Experiencia con Asuntos de la Región de San Antonio y Experiencia Anterior con la Ciudad de San Antonio; Precio Propuesto y Programa SBEDA.

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 aplicó el Programa para la Contratación de Pequeñas Empresas (SBE) con 10 puntos preferenciales de Evaluación, y el Programa para la Contratación de Empresas Propiedad de Minorías y/o de Mujeres (M/WBE) con 10 puntos preferenciales de Evaluación. Además, el Comité de Fijación de Metas estableció metas de subcontratación del 27% para Empresas Propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y del 2% para Empresas Propiedad de Afroamericanos (AABE). Tejas Premier Building Contractor, Inc. ha aceptado cumplir la meta de subcontratación.

El 15 de diciembre de 2020 se realizó una sesión informativa posterior a la solicitud para el Comité de Auditoría y Responsabilidad.

Este contrato fue desarrollado utilizando un proceso formal de Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP); por lo tanto, como lo requiere la Ordenanza de Ética, se incluye en este documento un Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales como un adjunto.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de un contrato de construcción con Tejas Premier Building Contractor, Inc. por una suma no mayor a \$2,569,000.00 para el proyecto de los Bonos 2017 de Complejo Deportivo Wheatley Heights ubicado dentro del Martin Luther King Park, en el Distrito 2 del Consejo.

Este proyecto proporcionará la construcción de mejoras en las instalaciones multiusos existentes del Complejo Deportivo Wheatley Heights, que incluirá dos nuevas estructuras, trabajo en el sitio asociado y jardinería. La nueva estructura del salón de eventos de 5,140 pies cuadrados constará de un espacio para eventos, oficinas, baños y espacios complementarios. La nueva estructura del complejo deportivo de 3,220 pies cuadrados constará de dos vestuarios, baño, instalaciones de ducha y espacios complementarios.

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

#### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir al personal que vuelva a anunciar el proyecto; sin embargo, considerando el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único de mejora estructural por una suma no mayor a \$2,569,000.00, pagadera a Tejas Premier Building Contractor, Inc. Se dispone de fondos por la suma de \$2,269,000.00 para la construcción de las nuevas instalaciones y las mejoras asociada del proyecto del Complejo Deportivo Wheatley Heights. Además, se dispone de fondos por la suma de \$300,000.00 para la construcción de las obras y la jardinería de este proyecto, provenientes del proyecto Martin Luther King Park. Se dispone de estos fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un contrato de construcción por una suma no mayor a \$2,569,000.00 a Tejas Premier Building Contractor, Inc. para el proyecto de los Bonos 2017 del Complejo Deportivo Wheatley Heights.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1228

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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, 2, 3, 5, y 7 del Consejo

### ASUNTO:

Acuerdo de Financiamiento Anticipado: Programa de Mejoras de Seguridad en Autopistas (HSIP) Fuera de Sistema

### RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento Anticipado entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) que autoriza el pago de una suma no mayor a \$150,635.00 pagadera a TxDOT para gastos relacionados con la construcción y \$15,830.00 para la supervisión administrativa de los fondos federales y que acepta \$1,506,346.00 en infraestructura del Programa de Mejoras de Seguridad en Autopistas (HSIP) incluyendo mejoras de las señales de tránsito en siete ubicaciones, un proyecto de Instalación de Señales de Tránsito para el AF 2021 y un proyecto de Vision Zero para el AF 2021, ubicado en los Distritos 1, 2, 3, 5 y 7 del Consejo. Se dispone de financiamiento de Fondos Generales autorizados anteriormente y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Programa de Mejoras de Seguridad en Autopistas (HSIP) busca eliminar o reducir la cantidad y la gravedad de los accidentes de tráfico. El programa está limitado a proyectos específicos y tipos de accidentes identificados en el Plan Estratégico de Seguridad en Autopistas de Texas (SHSP). El HSIP incluyó fondos para la construcción y mejoras operativas de proyectos calificados ubicados fuera del sistema de autopistas del estado. Se usan dólares federales para financiar el programa, y TxDOT licitará y construirá el proyecto. Como parte de este acuerdo, TxDOT requiere que la Ciudad sea responsable del 10% de los costos de construcción y los costos directos del TxDOT por la supervisión administrativa. La Ciudad supervisará la finalización a tiempo de los proyectos sin

financiamiento Estatal o Federal adicional y sin disminuir el alcance y/o los términos de las obras de los proyectos.

En base a los estudios de tráfico de Obras Públicas y las recomendaciones del personal, se seleccionaron siete intersecciones actualmente señalizadas para su reconstrucción o mejora según los estándares más recientes de señales de tráfico durante la solicitud de proyectos de HSIP de TxDOT para 2018, y su construcción está programada para finales de este año. Las intersecciones se enumeran a continuación con sus correspondientes distritos del consejo.

- Fredericksburg Road y Zarzamora (Distritos 1 y 7 del Consejo)
- San Pedro Avenue y Jackson-Keller Road (Distrito 1 del Consejo)
- Santa Rosa Street y Martin Street (Distrito 1 del Consejo)
- Vance Jackson Road y Gardina Street (Distrito 1 del Consejo)
- New Braunfels Avenue y Porter (Distrito 2 del Consejo)
- Flores Street y Southcross Boulevard (Distrito 3 del Consejo)
- Commerce Street y Hamilton Avenue (Distrito 5 del Consejo)

Las mejoras a las señales de tráfico incluyen el reemplazo de la infraestructura existente con mástiles de acero, la mejora del sistema de detección de vehículos y la adición de señales audibles para peatones, sistemas de respaldo por batería, cámaras de monitoreo de tráfico y letreros con el nombre de la calle iluminados.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza aprueba la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento Anticipado entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) que autoriza el pago de una suma no mayor a \$150,635.00 pagadera a TxDOT para gastos relacionados con la construcción y \$15,830.00 para la supervisión administrativa de los fondos federales y que acepta \$1,506,346.00 en infraestructura del Programa de Mejoras de Seguridad en Autopistas (HSIP) incluyendo mejoras de las señales de tránsito en siete ubicaciones, un proyecto de Instalación de Señales de Tránsito para el AF 2021 y un proyecto de Vision Zero para el AF 2021.

Las siete ubicaciones de intersecciones se enumeran a continuación con sus correspondientes distritos del consejo.

- Fredericksburg Road y Zarzamora (Distritos 1 y 7 del Consejo)
- San Pedro Avenue y Jackson-Keller Road (Distrito 1 del Consejo)
- Santa Rosa Street y Martin Street (Distrito 1 del Consejo)
- Vance Jackson Road y Gardina Street (Distrito 1 del Consejo)
- New Braunfels Avenue y Porter (Distrito 2 del Consejo)
- Flores Street y Southcross Boulevard (Distrito 3 del Consejo)
- Commerce Street y Hamilton Avenue (Distrito 5 del Consejo)

Estos proyectos han sido seleccionados para ser financiados bajo el HSIP 2018 de TxDOT, que proporciona fondos federales para cubrir el 90% de los costos de construcción y el gobierno local debe proporcionar fondos para cubrir el 10% restante de los costos de construcción y los costos directos de TxDOT por la supervisión administrativa, así como el diseño y los estudios ambientales. TxDOT licitará y construirá los proyectos. Una vez completada la reconstrucción, la Ciudad continuará siendo propietaria, operando y manteniendo estas señales de tráfico.

**ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar este Acuerdo de Financiamiento Anticipado y no aceptar estos fondos o que el TxDOT reconstruya estas señales; sin embargo, entonces la Ciudad sería responsable de financiar el 100% de los costos de construcción para reconstruir estas señales de tráfico en un proyecto futuro.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un gasto único para mejoras estructurales por una suma no mayor a \$150,635.00 pagadera a TxDOT para gastos relacionados con la construcción y \$15,830.00 para la supervisión administrativa de los fondos federales y que acepta \$1,506,346.00 en infraestructura del Programa de Mejoras de Seguridad en Autopistas (HSIP) incluyendo mejoras de las señales de tránsito en siete ubicaciones, un proyecto de Instalación de Señales de Tránsito para el AF 2021 y un proyecto de Vision Zero para el AF 2021. Se dispone de financiamiento de Fondos Generales autorizados anteriormente 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 ejecución de un Acuerdo de Financiamiento Anticipado entre la Ciudad de San Antonio y el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) para mejoras a las señales de tránsito en siete intersecciones ubicadas en los Distritos 1, 2, 3, 5 y 7 del Consejo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1403

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo y Operaciones de Center City

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

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

### ASUNTO:

Extensión del Acuerdo de Estacionamiento con la University of Texas at San Antonio

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza una extensión de un año de un acuerdo de estacionamiento con la University of Texas at San Antonio para permitir que el personal y los visitantes del Instituto de Culturas Texanas (ITC) utilicen 50 espacios de estacionamiento en propiedad de la Ciudad por \$7,997.28.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 6 de junio de 2013, el Consejo de la Ciudad aprobó un acuerdo con la University of Texas at San Antonio, designando 50 espacios de estacionamiento en la propiedad de la Ciudad para el uso del personal y los visitantes del Instituto de Culturas Texanas siete días a la semana de 7 a.m. a 7 p.m. Los espacios de estacionamiento están ubicados cerca del ITC en Hemisfair. El 29 de enero de 2015, el Consejo de la Ciudad aprobó una enmienda al acuerdo para designar 20 espacios a estar disponibles las 24 horas, los siete días de la semana, e incrementar el pago a la Ciudad de \$5,000.00 a \$7,997.28 anuales. Durante los últimos siete años, el Consejo de la Ciudad ha aprobado extender el acuerdo por un año.

El ITC ha solicitado que el acuerdo se extienda por un año, hasta el 28 de enero de 2022. La Corporación de Remodelación del Área de Hemisfair Park apoya la extensión por un año.

### ASUNTO:

La aprobación de este acuerdo permitirá el uso continuado de 50 espacios de estacionamiento propiedad de la Ciudad en el Estacionamiento Hemisfair Park. El ITC busca continuar el uso por 12 meses hasta el 28 de enero de 2022. Este acuerdo es consistente con la política de la Ciudad de utilizar sus instalaciones de estacionamiento para proporcionar apoyo directo a la actividad comercial de downtown

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad puede elegir no extender su acuerdo de estacionamiento con el Instituto de Culturas Texasanas de la University of Texas o puede proponer una extensión mayor o menor a 12 meses.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza una extensión de un año de un acuerdo de estacionamiento con la University of Texas at San Antonio para permitir que el personal y los visitantes del Instituto de Culturas Texasanas utilicen 50 espacios de estacionamiento en propiedad de la Ciudad por \$7,997.28 anuales. Los fondos recibidos de este acuerdo serán depositados en el Fondo de Estacionamiento de la Ciudad, de conformidad con el presupuesto adoptado.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza una extensión de un año de un acuerdo de estacionamiento con la University of Texas at San Antonio para permitir que el personal y los visitantes del Instituto de Culturas Texasanas utilicen 50 espacios de estacionamiento en propiedad de la Ciudad para generar ingresos de \$7,997.28.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1823

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

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

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

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

### ASUNTO:

Nombramientos de la Junta Asesora San Antonio Ready to Work

### RESUMEN:

Este asunto nombra a Sonia Garza, Peter Holt, Benjamin Peavy y Rosa Santana (Empleador Local/Ocupaciones en Demanda), Cynthia Teniente-Matson (Capacitación/Provisión de Educación Superior), Daphene Carson (Organización Comunitaria), Jerry Graeber y Emily Spurlock (Participante actual/anterior de la Fuerza Laboral), Frederick "Doug" McMurry, Jr. (Organización de Comercio/Trabajo). La Ordenanza también sumará un puesto adicional en las categorías de Empleador Local/Ocupación en Demanda y Organización de Comercio/Trabajo y nombrará a Juan Solis y Bobby Olveda para estos puestos respectivamente. Todos los nombramientos tendrán un mandato inicial que finalizará el 31 de mayo de 2023, y por períodos de dos años que coincidirán con el consejo a partir de entonces.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 17 de diciembre de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó la creación de una Junta Asesora de SA: Ready to Work de 9 miembros nombrados por la Ciudad, con dos coordinadores adicionales del Consejo de la Ciudad. La Junta Asesora incluirá representantes de cuatro empleadores locales de ocupaciones con gran demanda, dos participantes actuales o anteriores de programas de fuerza laboral de la Ciudad de San Antonio, una organización de comercio o trabajo, una organización comunitaria y un proveedor de capacitación o institución de educación superior.

Aunque esta Junta es de naturaleza asesora, para prevenir conflictos de intereses reales o percibidos, ningún miembro designado puede tener relaciones directas con las entidades que contratan con la Ciudad para la

aplicación del programa SA: Ready to Work. La Junta Asesora se reunirá trimestralmente, aunque puede haber una cadencia de reuniones mayor durante el desarrollo inicial del programa. Los miembros tendrán un mandato de dos años y proporcionarán opiniones sobre:

- Ocupaciones en demanda elegibles para asistencia de matrícula;
- Aportes cualitativos en cuanto a las capacidades necesarias y la alineación con los programas de capacitación;
- Asignación anual de certificados de fuerza laboral frente a vacantes de títulos universitarios; y
- Los niveles y la calidad del soporte global.

Además, esta Junta Asesora se desempeñará como embajadora del programa comunitario, promoviendo la participación de los residentes y la contratación de los participantes por parte de los empleadores.

## **ASUNTO:**

El Subcomité de Candidatos de la Junta Asesora SA: Ready to Work, compuesto por los miembros del Consejo Rebecca Viagran, la Dra. Adriana Rocha García, Jada Andrews-Sullivan y John Courage, revisó 34 (treinta y cuatro) solicitudes y recomendó que 23 (veintitrés) solicitantes fueran entrevistados por el Comité de Gobernanza. Durante las reuniones del 9 y 19 de febrero de 2021, el Comité de Gobernanza entrevistó a un total de 20 (veinte) solicitantes y recomienda los siguientes nombramientos:

### Empleadores Locales/Ocupaciones en demanda

- Sonia Garza (WellMed Medical Management)
- Peter J. Holt (HOLT CAT)
- Benjamin Peavey (Accenture Federal Services)
- Rosa Santana (Santana Group, Integrated Human Capital and Forma Automotive)

### Organización Comunitaria

- Daphene Carson (ISD de Edgewood)

### Capacitación/Educación superior:

- Dra. Cynthia Teniente-Matson (Texas A&M San Antonio)

### Organización de Comercio/Trabajo

- Frederick “Doug” McMurray (Associated General Contractors - Delegación San Antonio)

### Participantes Actuales/Anteriores del Programa

- Jerry Graeber
- Emily Spurlock

El Comité de Gobernanza también recomendó sumar un puesto en las categorías de Empleador Local/Ocupaciones en Demanda y Organización de Comercio/Trabajo y nombrar a Juan Solis (Truist Bank) y Bobby Olveda (LiUNA Local 1095) para estos puestos respectivamente.

Todos los nombramientos tendrán un mandato inicial que finalizará el 31 de mayo de 2023, y por períodos de dos años que coincidirán con el consejo a partir de entonces.

## **ALTERNATIVAS:**

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

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda la aprobación de los candidatos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1671

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Artes y Cultura

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Todos

### ASUNTO:

Una Ordenanza que aprueba una lista precalificada de profesionales de arte público para que esté disponible para su selección por la Comisión de Artes de San Antonio y/o el Departamento de Artes y Cultura para la contratación y pago a través del Departamento de Artes y Cultura.

### RESUMEN:

Esta ordenanza aprueba una lista precalificada de profesionales de arte público cuyos servicios pueden ser utilizados para implementar proyectos de arte establecidos por la Comisión de Artes de San Antonio y/o el Departamento de Artes y Cultura en un monto que no exceda la asignación presupuestaria para el arte público y la programación de las artes para el Departamento de Artes y Cultura. Esta ordenanza también autoriza contratos y pagos sujetos a la disponibilidad de fondos.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Departamento de Artes y Cultura convoca abiertamente a los artistas desde 2012 para crear una lista precalificada de profesionales del arte público para que esté disponible para su selección por la Comisión de Artes de San Antonio y/o la contratación y pago a través del Departamento de Artes y Cultura. En enero de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó una lista que es válida por tres años y permanecerá activa durante dos años más.

En noviembre de 2020, el departamento emitió una convocatoria abierta como parte de un proceso competitivo y curado para actualizar la lista precalificada de la Ciudad de profesionales de arte público-compuesta por artistas públicos y servicios de soporte al arte. Amplia difusión que incluyó: correos electrónicos semanales a

profesionales del arte y organizaciones solicitando que se presentaran, como universidades locales, universidades comunitarias, asociaciones vecinales, agencias de arte, galerías y museos de San Antonio y Texas, becarios de SA CARES 4 Art, Americans for the Arts y la Texas Public Art Association.

La información sobre la convocatoria abierta se incluyó en el boletín del departamento que tiene una distribución de más de 5,000 destinatarios, se publicó en el sitio web del departamento y las cuentas de medios sociales, y se colocó en los anuncios a través de diversos medios de comunicación locales con un énfasis en la orientación de los artistas de color y que residen en áreas subrepresentadas de la ciudad. Además de estos esfuerzos de divulgación, las oficinas del Consejo de la Ciudad también colaboraron con la divulgación a través de sus boletines y redes sociales. Estos esfuerzos dieron lugar a que se recibieran cuatro veces más solicitudes para 2021 en comparación con 2020.

El departamento realizó dos sesiones informativas virtuales sobre la convocatoria anual. Durante estas sesiones, el personal ofreció una presentación informativa sobre lo que significa estar precalificado, seguida de un tutorial paso a paso sobre cómo presentarse. La primera sesión se realizó el 8 de diciembre de 2020 con 186 participantes registrados y la segunda se realizó el 17 de diciembre de 2020 con 60 participantes registrados. El departamento también organizó una sesión informativa virtual "Pregunte a un Artista Público", en la que el personal moderó un panel de artistas públicos actuales que proporcionó a los solicitantes acceso a sus compañeros para una sesión virtual de "tutoría". La sesión tuvo lugar el 12 de enero de 2021 con 54 participantes registrados. La comunidad pudo participar y hacer preguntas en los tres eventos registrándose en WebEx. La meta de esta convocatoria abierta y del proceso de divulgación fue buscar nuevos profesionales del arte para añadirlos a la lista ya activa con un enfoque específico en atraer a un grupo de artistas más diverso.

El Departamento de Artes y Cultura evaluó las calificaciones presentadas por los artistas y los proveedores de servicios de soporte al arte y recomendó sumar 158 profesionales de arte público, que incluye 100 artistas públicos, 45 servicios complementarios de arte y 13 que se presentaron a ambas categorías. En febrero, la Comisión de Artes de San Antonio y su subcomité de Arte Público aprobaron la lista de profesionales de arte público. El 12 de febrero, el Comité de Cultura y Servicios Vecinales del Consejo de la Ciudad aprobó el asunto para que fuera considerado por el Consejo de la Ciudad en pleno.

## **ASUNTO:**

El Departamento de Artes y Cultura recomienda la incorporación de 158 profesionales del arte público a su lista precalificada. De los artistas que identificaron su género y raza en la nueva solicitud, el 45% se identificaron como mujeres y el 48% como artistas de color. La lista precalificada de profesionales de arte público del Departamento de Artes y Cultura, una vez aprobada por el Consejo de la Ciudad, se usa para servicios para implementar proyectos de arte establecidos por el departamento en un monto que no exceda la asignación presupuestaria elegible para artes.

El Departamento de Artes y Cultura puede contratar a los artistas para servicios de diseño, selección, adquisición, fabricación, instalación, conservación y exhibición de obras de arte. Los servicios complementarios incluyen descripciones escritas, fotografía y documentación en vídeo de los proyectos artísticos, servicios de curaduría, fabricación de obras de arte, transporte, instalación, mantenimiento y conservación, así como otros servicios profesionales relacionados con el arte. La inclusión en la lista de precalificación no garantiza una oportunidad de contratación. Los profesionales del arte público aprobados para la lista de precalificación permanecerán en la misma por un período de 3 años.

Las selecciones finales para las comisiones de proyectos de arte público se harán a través de un proceso de evaluación que incluirá representantes del Comité de Arte Público, la Comisión de Artes de San Antonio, interesados como profesionales de arte local, miembros del vecindario y de la comunidad, y representantes de los departamentos de la Ciudad donde se ubicará el arte. Las selecciones finales de los artistas y los proyectos son revisados y aprobados por el Comité de Arte Público y la Comisión de Artes de San Antonio. Una vez que se selecciona un artista para una comisión de proyecto de arte público, el artista establece un concepto que debe ser revisado por los interesados y aprobado por el Comité de Arte Público. Los diseños finales de todo el arte público son aprobados por la Comisión de Arte de San Antonio antes de que la obra de arte pueda ser fabricada. La División de Arte Público del Departamento de Artes y Cultura maneja todo el proceso desde la selección del artista hasta la instalación.

### **ALTERNATIVAS:**

Si el Consejo de la Ciudad decide no aprobar la lista precalificada de profesionales de arte público, el departamento tendrá que continuar usando la lista precalificada del 2020 y perdería la oportunidad de seleccionar y contratar a 158 nuevos artistas y profesionales del arte.

### **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal con este asunto. Todos los contratos de artistas públicos están sujetos a la Política de Arte Público adoptada por el Consejo de la Ciudad en el 2011, que puede ser enmendada posteriormente. En septiembre de 2011, el Consejo de la Ciudad adoptó la política de que el 1% de todos los proyectos estructurales elegibles estuviese disponible para el arte público. Además, el presupuesto operativo del Departamento incluye fondos para el mantenimiento del arte público y la programación de arte. Todos los contratos están sujetos a la disponibilidad de fondos en el presupuesto adoptado de la ciudad.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal y la Comisión de Artes de San Antonio recomiendan que el Consejo de la Ciudad apruebe la lista de profesionales de arte público precalificados para ser contratados para proyectos del departamento que utilicen fondos de proyectos estructurales elegibles dedicados al arte público, así como los fondos operativos presupuestados por el Departamento de Artes y Cultura.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1741

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Instalaciones de Convenciones y Deportivas

**JEFA DEL DEPARTAMENTO:** Patricia M. Cantor

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distritos 1 y 2 del Consejo

### ASUNTO:

Establecimiento de un Programa de Zona Limpia para el Torneo Final a Cuatro Femenino de la NCAA de 2021

### RESUMEN:

Esta Ordenanza promulga un Programa de Zona Limpia para el Torneo Final a Cuatro Femenino de la NCAA 2021 desde el jueves 16 de marzo de 2021 hasta el domingo 4 de abril de 2021 ("Evento").

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio, junto con los promotores de eventos, organiza ciertos eventos importantes que atraen a miles de visitantes colectivamente al área de San Antonio, crean una enorme exposición y publicidad, y generan un impacto económico significativo. En 2006, el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza Nro. 2006-11-02-1256 que creó el Programa de Venta en Propiedad Privada para regular la venta en el área del Paseo del Río y ese Programa se incorpora a la Ordenanza de la Zona Limpia propuesta. En 2009, el Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2009-06-11-0501 para promulgar Zonas Limpias para eventos particulares organizados por la Ciudad para designar los límites geográficos de la Zona Limpia en el área de downtown, proporciona permisos especiales de licencia de Zona Limpia y establece sanciones penales que se impondrán por violaciones de esta Ordenanza.

Una Zona Limpia requiere que inmediatamente antes de un evento importante, cualquier solicitud de venta de bienes o servicios dentro del área de downtown debe ser revisada y aprobada por el promotor del evento y el solicitante debe obtener un permiso de licencia de Zona Limpia de la ciudad. La Zona Limpia tiene por objeto controlar la afluencia de vendedores en el área de downtown que intentan sacar provecho del gran evento, así

como controlar el marketing de emboscada. El marketing de emboscada es cualquier actividad realizada por entidades que no son patrocinadoras del evento para asociarse al mismo. A la larga, la Zona Limpia reduce la cantidad de productos sin licencia que se venden ilegalmente en el área de downtown, permite a la Ciudad presentar el área de downtown de forma adecuada a los asistentes al evento y reduce la capacidad de las empresas de inundar el área de downtown con mecanismos de marketing inapropiados.

La Zona Limpia se promulgó por primera vez con motivo de la Final a Cuatro de Básquetbol Masculino de 1998. Desde entonces, la Ciudad ha promulgado Zonas Limpias para eventos posteriores de la NCAA y otros eventos, como la Alamo Bowl anual y el Campeonato de Fútbol Big 12. La NCAA recomendó la creación de la Zona Limpia para ofrecer a los asistentes un ambiente no comercial sin precedentes y para que la ciudad anfitriona pueda disfrutar de la Final a Cuatro y de las actividades relacionadas con ella.

Los límites geográficos de la Zona Limpia consisten en un área delimitada por St. Mary's y McCullough al norte, IH35 N al oeste, Cesar Chavez y Leigh al sur y N. Mesquite al este. Los límites de la Zona Limpia propuestos para este Evento abarcan las instalaciones del Evento, los hoteles oficiales del Evento, los hoteles de los aficionados y las posibles instalaciones auxiliares del Evento, e incluyen áreas de alto tráfico en los derechos de paso públicos con el fin de abordar los problemas de salud y seguridad.

#### **ASUNTO:**

Esta medida promulga un programa de Zona Limpia, que incluye periodos y límites de la Zona Limpia, y establece un permiso de licencia de Zona Limpia y sanciones para el Torneo Final a Cuatro Femenino de la NCAA de 2021.

#### **ALTERNATIVAS:**

Si no se promulga el programa de Zona Limpia, el área de downtown puede ser susceptible a la afluencia de muchos vendedores temporales. En algunos casos, estos vendedores pueden crear problemas dentro del derecho de paso y sus operaciones podrían ser un perjuicio para la salud, la seguridad y/o el bienestar del público, además de intentar vender mercancía sin licencia.

Los periodos y los límites del programa de la Zona Limpia se desarrollaron basándose en la información obtenida de eventos similares celebrados en el pasado. Los periodos y los límites pueden ajustarse.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Se esperan unos ingresos mínimos de esta medida, ya que el objetivo principal es controlar las actividades comerciales, proteger el disfrute y la seguridad del público y presentar la ciudad de la mejor manera posible para estos grandes eventos.

Los ingresos generados por los permisos de licencia de Zona Limpia se acreditarán en el Fondo General.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda el establecimiento de un Programa de Zona Limpia como se especifica.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1698

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Contrato de Servicios de Cumplimiento de Reembolsos por Arbitraje para la Ciudad de San Antonio

### RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza la ejecución de un contrato con The Bank of New York Mellon Trust Company, N.A. para la prestación de Servicios de Cumplimiento de Reembolsos por Arbitraje por un período que comenzará el 1 de abril de 2021 y finalizará el 31 de marzo de 2024, con la opción de extender el contrato por un período adicional de dos años bajo los mismos términos y condiciones. El financiamiento de este acuerdo provendrá de los ingresos exentos de impuestos y de los intereses generados por la inversión de dichos ingresos. El valor estimado total de contrato es de \$297,000.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad contrata a empresas calificadas para prestar servicios de cumplimiento de reembolso por arbitraje en relación con las finanzas de la Ciudad. Las leyes codificadas en la Sección 148 del Código del Servicio de Rentas Internas y los reglamentos promulgados por el Tesoro de los Estados Unidos exigen que los ingresos por intereses derivados de la inversión de los ingresos exentos de impuestos que superen la tasa de arbitraje permitida se reembolsen al Gobierno de los Estados Unidos. El cumplimiento de los reembolsos por arbitraje requiere que se realicen cálculos que sean coherentes con los complejos requisitos técnicos contenidos en las leyes y reglamentos mencionados para determinar el importe del reembolso, si lo hubiera. Cualquier cantidad de reembolso que se adeude debe ser declarada y pagada al Gobierno de los Estados Unidos. El alcance de los Servicios de Cumplimiento de Reembolsos por Arbitraje incluye una revisión exhaustiva de las obligaciones exentas de impuestos pendientes de la Ciudad, los fondos del servicio de la deuda, los fondos de reserva del servicio de la

deuda, los fondos de proyectos estructurales y otros fondos en los que se han depositado los ingresos exentos de impuestos. Dichos servicios también incluyen el cálculo y la verificación del tipo de arbitraje para cada obligación exenta de impuestos para la que se requiera un cálculo de reembolso de arbitraje, el servicio continuo con respecto a las preguntas que puedan surgir de vez en cuando en relación con el reembolso de arbitraje y la asistencia a la Ciudad para responder a las preguntas planteadas a la Ciudad en relación con el arbitraje.

Se elaboró una Solicitud de Propuesta (RFP) para los Servicios de Cumplimiento de Reembolsos por Arbitraje, que incluía los distintos tipos de obligaciones exentas de impuestos pendientes, los fondos del servicio de la deuda, los fondos de reserva del servicio de la deuda, los fondos para proyectos de capital y otros fondos, si los hubiera, en los que la Ciudad puede depositar los ingresos exentos de impuestos durante la vigencia del Contrato de Servicios de Cumplimiento de Reembolsos por Arbitraje. La RFP fue anunciada el 1 de noviembre de 2020 en el Periódico San Antonio Express, 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 7 de diciembre de 2020. Se recibieron tres (3) propuestas de The Bank of New York Mellon Trust Company, N.A, Hilltop Securities Asset Management LLC y PFM Asset Management LLC.

Un comité de selección compuesto por representantes de la Oficina del Director del Departamento de Finanzas, la División de Contabilidad y la División de Administración Financiera evaluó y calificó a las empresas sobre la base de los siguientes criterios: Experiencia, Antecedentes y Calificaciones, Plan Propuesto, Programa de Precios, el Programa para la Contratación de Pequeñas Empresas de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas, el Programa de Preferencia Local, y el Programa de Preferencia a Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos

Se aplicó el Programa de Preferencia Local en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato; sin embargo, la firma mejor posicionada no es una empresa local. Se aplicó el Programa de Preferencia a Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos en la evaluación de las respuestas recibidas para este contrato; sin embargo, la firma mejor posicionada no era una pequeña empresa propiedad de veteranos.

Las empresas y sus calificaciones figuran en el Anexo I.

El comité de selección recomendó a la empresa mejor clasificada, The Bank of New York Mellon Trust Company, N.A., para prestar servicios de cumplimiento de reembolsos por arbitraje a la Ciudad.

#### **ASUNTO:**

La selección de una empresa para prestar servicios de cumplimiento de reembolsos por arbitraje para su utilización en todos los financiamientos de la deuda es consistente con las acciones anteriores de la Ciudad para asegurar los servicios de cumplimiento de reembolsos por arbitraje.

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría optar por lanzar una nueva Solicitud de Propuesta para los Servicios de Cumplimiento de Reembolsos por Arbitraje; sin embargo, este proceso podría retrasar los diversos cálculos de cumplimiento de arbitraje de la Ciudad.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Una Ordenanza que autoriza la ejecución de un contrato con The Bank of New York Mellon Trust Company, N.A. para la prestación de Servicios de Cumplimiento de Reembolsos por Arbitraje por un período que comenzará el 1 de abril de 2021 y finalizará el 31 de marzo de 2024, con la opción de extender el contrato por un período adicional de dos años bajo los mismos términos y condiciones. Las tarifas por los servicios de cumplimiento de reembolsos por arbitraje se pagan con los ingresos exentos de impuestos y los intereses generados por la inversión de dichos ingresos. Por lo tanto, no tiene impacto en el Presupuesto Operativo de la Ciudad. El valor estimado total de contrato es de \$297,000.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta Ordenanza que autoriza el contrato con The Bank of New York Mellon Trust Company, N.A. para la prestación de Servicios de Cumplimiento de Reembolsos por Arbitraje por un período que comenzará el 1 de abril de 2021 y finalizará el 31 de marzo de 2024, con la opción de extender el contrato por un período adicional de dos años bajo los mismos términos y condiciones. El contrato se adquirió por medio de la Solicitud de Propuesta y se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1872

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

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

### ASUNTO:

Extensión de un Acuerdo de Servicios Profesionales para la Renovación de la Capacitación en Inversiones y de Servicios de Consultoría

### RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba la segunda extensión del acuerdo de servicios profesionales para los servicios de consultoría de inversiones y capacitación en inversiones con Patterson Capital Management LLC haciendo negocios como Patterson and Associates para el segundo de los dos (2) términos de renovación de un año que comienza el 1 de octubre de 2020 y finaliza el 30 de septiembre de 2021, y ratifica los servicios y autoriza el pago a un costo de \$2,000.00 por mes, pagaderos trimestralmente a plazos.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 20 de junio de 2016, la Ciudad de San Antonio (la "Ciudad") emitió la Solicitud de Propuesta de Servicios de Capacitación en Inversiones y Consultoría de Inversiones ("RFP"). El 16 de agosto de 2016, el Comité de Inversiones de la Ciudad aprobó que Patterson Capital Management prestara estos servicios y el acuerdo fue aprobado por el Consejo de la Ciudad el 8 de septiembre de 2016. El período del acuerdo era del 1 de octubre de 2016 al 30 de septiembre de 2019 con la opción a discreción de la Ciudad de dos (2) renovaciones de un año bajo los mismos términos y condiciones.

El 26 de febrero de 2020, el Comité de Inversiones de la Ciudad aprobó la primera extensión del acuerdo por un (1) año, bajo los mismos términos y condiciones.

El 11 de febrero de 2021, el Comité de Inversiones de la Ciudad aprobó la segunda extensión del acuerdo por un (1) año, bajo los mismos términos y condiciones.

Las tarifas de los servicios de capacitación y consultoría en materia de inversiones son de \$2,000.00 por mes, pagaderos trimestralmente. Patterson Capital Management ofrece capacitación en inversiones a los Funcionarios de Inversiones designados por la Ciudad de acuerdo con la Ley de Inversiones de Fondos Públicos de Texas en forma bianual, asesoramiento en administración de inversiones y asistencia en la revisión anual de la Política de Inversiones de la Ciudad.

#### **ASUNTO:**

Esta medida es consistente con la política de la ciudad de emplear servicios de consultoría para ayudar a la Ciudad en la administración de su cartera de inversiones, proporcionar capacitación en materia de inversiones, y proporcionar servicios adicionales según sea necesario.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por lanzar una nueva RFP para la capacitación en inversiones y servicios de consultoría o continuar sin los servicios de un asesor/consultor de inversiones. La renuncia a los servicios de consultoría podría afectar a la disponibilidad de asesoramiento en materia de inversiones para la administración de la cartera de inversiones de la Ciudad, así como a la capacitación en inversiones que los Funcionarios de Inversiones de la Ciudad están obligados a obtener.

#### **IMPACTO FISCAL:**

El costo anual de la capacitación en inversiones y los servicios de consultoría están incluidos en el Presupuesto Adoptado para el AF 2021 para el Departamento de Finanzas. Esta Ordenanza aprueba la segunda extensión del acuerdo de servicios profesionales para los servicios de consultoría de inversiones y capacitación en inversiones con Patterson Capital Management LLC haciendo negocios como Patterson and Associates para el segundo de los dos (2) términos de renovación de un año que comienza el 1 de octubre de 2020 y finaliza el 30 de septiembre de 2021, para un costo total de contrato anual de \$24,000. Los fondos están disponibles en el Presupuesto Operativo 2021. El financiamiento depende de la disponibilidad de los presupuestos operativos del departamento y ya ha sido presupuestado.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la renovación del acuerdo de servicios profesionales con Patterson Capital Management para proporcionar servicios de capacitación y consultoría en materia de inversiones a la Ciudad por un período de renovación de un (1) año que comienza el 1 de octubre de 2020 y termina el 30 de septiembre de 2021.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

**Número de Archivo:** 21-1863

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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 8

### ASUNTO:

Resolución para iniciar la designación de sitio histórico para 6439 De Zavala

### RESUMEN:

Esta resolución solicita la dirección del Consejo de la Ciudad para avanzar en la designación de sitio histórico para la propiedad en 6439 De Zavala. 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 30 de septiembre de 2020, el propietario de las estructuras en 6439 De Zavala, ubicado en el Distrito 8 del Consejo de la Ciudad, presentó una solicitud de demolición a la Oficina de Conservación Histórica (OHP). El 28 de octubre de 2020, Stephanie Dwyer presentó una solicitud de revisión de importancia histórica para esta propiedad. 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 6439 De Zavala incluye tres estructuras de un piso a dos aguas construidas c. 1950 para Raymond O. y Bernice Steubing. DeZavala Ventures GP, LLC es actualmente propietaria del inmueble. La estructura cumple con los criterios 1, 3 y 7, 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. El propietario no apoya la designación.

**ASUNTO:**

6439 De Zavala 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: 20-5971

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Corte Municipal

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

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

### ASUNTO:

Volver a nombrar a los Jueces de la Corte Municipal a tiempo completo y a tiempo parcial.

### RESUMEN:

Esta Ordenanza vuelve a nombrar a nueve (9) Jueces de la Corte Municipal a Tiempo Completo y cinco (5) a Tiempo Parcial por el resto de un período de dos años, que finaliza el 30 de abril de 2022. Sus tareas incluyen el desempeño de funciones de Magistrados, según las asigne la Jueza Presidenta.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los Jueces de la Corte Municipal son nombrados por el Consejo de la Ciudad cada dos años (pares), con la fecha efectiva del 1 de mayo. Los Jueces de la Corte Municipal deben: 1) ser ciudadanos estadounidenses; (2) residentes de Texas; (3) abogados licenciados y en regla; (4) haber ejercido derecho en Texas durante un mínimo de dos años; y (5) ser residentes de la Ciudad de San Antonio durante al menos tres años inmediatamente anteriores a su nombramiento.

El Comité Asesor de la Corte Municipal emprendió el proceso de nombramiento en otoño de 2019 y se reunió en varias ocasiones a principios de 2020 para considerar las solicitudes y realizar recomendaciones para los nombramientos. La pandemia causada por el COVID-19 interrumpió este proceso antes de que el Consejo de la Ciudad pudiera actuar en los nombramientos judiciales, y el Comité acordó demorar los nombramientos de los jueces hasta que se adoptara el presupuesto de la Ciudad. Un subcomité del Comité Asesor de la Corte Municipal se reunió virtualmente el martes 23 de febrero de 2021 y tomó medidas para volver a nombrar a todos los jueces actuales de tiempo completo y a los jueces de tiempo parcial que se indican a continuación.

La recomendación del subcomité es volver a nombrar a los actuales Jueces a tiempo completo: Melanie A. Castillo, Clarissa L. Chavarria, Lisa M. Gonzales, Daniel Guerrero, James Daniel Kassahn, Linda H. Lewis, Margarita S. Pol, Michael Ramos y Peter Andrew Zamora; y volver a nombrar a los actuales Jueces a tiempo parcial: Kenneth Bell, Lauren M. Lefton, Frank D. Sandoval, Alfredo Macias Tavera y Aida Ann Zaragoza.

**ASUNTO:**

Los actuales jueces de la Corte Municipal de San Antonio están en retención, ya que sus mandatos expiraron el 30 de abril de 2020.

**ALTERNATIVAS:**

La alternativa requeriría la calificación de nuevos solicitantes, dejando a los actuales jueces en retención hasta que puedan hacerse nuevos nombramientos. Esto no cambiará la duración del mandato. Los Nombramientos son para el resto de los mandatos vigentes, comenzando el 1 de mayo, año par y finalizando el 30 de abril, dos años más tarde.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta Ordenanza vuelve a nombrar a nueve (9) Jueces de la Corte Municipal a Tiempo Completo y cinco (5) a Tiempo Parcial por el resto de un período de dos años, que finaliza el 30 de abril de 2022. Sus tareas incluyen el desempeño de funciones de Magistrados, según las asigne la Jueza Presidenta. Los salarios y la compensación judicial son parte del Presupuesto Adoptado para el AF 2021 del Fondo General de la Corte Municipal.

**RECOMENDACIÓN:**

El Comité Asesor de la Corte Municipal recomienda volver a nombrar a 9 jueces a tiempo completo y cinco (5) a tiempo parcial.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1626

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Parques y Recreación

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

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 6

### ASUNTO:

Nombramiento del Inicio de Sendero de Military Drive como Inicio de Sendero Dora Jordan

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza el nombramiento del Inicio de Sendero de Military Drive como Inicio de Sendero Dora Jordan ubicado en 8802 W. Military Drive en el Distrito 6 del Consejo.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Las partes interesadas de la comunidad presentaron una solicitud a la Consejal del Distrito 6, Melissa Cabella Havrda, para nombrar el Inicio de Sendero de Military Drive como Inicio de Sendero Dora Jordan.

El nombre propuesto para el inicio del sendero honrará las contribuciones significativas que la Sra. Jordan hizo en nombre de la ciudad, que incluye treinta y dos (32) años de duro trabajo y dedicación al Departamento de Parques y Recreación de la Ciudad de San Antonio desde febrero de 1975 hasta septiembre de 2006. La Sra. Jordan falleció el 12 de julio de 2020. Ella organizó eventos especiales como la Celebración de la Víspera de Año Nuevo; los festivales Jazz'SALive; y la dedicación de nuevos parques para nombrar algunos. La Sra. Jordan se desempeñó como traductora cuando los presidentes de seis países latinoamericanos vinieron a San Antonio en 1992. También participó en la planificación de visitas de dignatarios, como la del Papa Juan Pablo II en 1987, y en traer a la cantante Mexicana Lola Beltrán a San Antonio para un concierto a beneficio de los parques de la Ciudad.

La Sra. Jordan también animó a otras mujeres a solicitar mejores puestos de trabajo, a hablar por sí mismas y a perseverar en su ascenso dentro de la organización, como ella había hecho en el Departamento de Parques y Recreación. Empezó como Secretaria II y ascendió a Coordinadora de Actividades Especiales.

Actuó como mentora de muchas otras mujeres Mexicoamericanas para ayudarlas a superarse.

El personal siguió el proceso de nombramiento de acuerdo con la Ordenanza No. 2011-03-31-0239. Se estableció un comité para celebrar una audiencia pública sobre esta propuesta. El comité estaba formado por Mary Ellen Rodríguez, Representante de la Comunidad seleccionada por la Consejal Melissa Cabello Havrda, del Distrito 6 del Consejo, y Nikki Ramos, Directora Adjunta del Departamento de Parques y Recreación. Se publicó dos veces la notificación de la audiencia pública en el San Antonio Express-News, y en La Prensa. También se publicó en el sitio web de Parques y Recreación de la Ciudad de San Antonio y se envió un comunicado de prensa los medios locales. Se envió una notificación por correo a las personas que se encontraban en un radio de doscientos (200) pies del Inicio de Sendero de Military Drive, tal y como establece la ordenanza de la Ciudad. El Departamento recibió cinco notificaciones a favor del nombramiento propuesto y ninguna notificación en oposición. No se recibieron mensajes de voz y no se recibieron solicitudes de comentarios del público en vivo.

Se realizó la audiencia pública virtual el martes 2 de febrero de 2021 a las 05:30 p.m. Después de recibir aportes del público sobre el nombre propuesto, el comité coincidió en recomendar al Consejo de la Ciudad que el Inicio de Sendero de Military Drive se llame Inicio de Sendero Dora Jordan, ubicado en 8802 W. Military Drive en el Distrito 6 del Consejo.

#### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza el nombramiento del Inicio de Sendero de Military Drive como Inicio de Sendero Dora Jordan ubicado en 8802 W. Military Drive en el Distrito 6 del Consejo. Esta acción es consistente con la ordenanza de la Ciudad de Nombrar las Instalaciones y Calles de la Ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad puede elegir no nombrar el Inicio de Sendero de Military Drive como Inicio de Sendero Dora Jordan y permitir que siga sin nombre.

#### **IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto al Fondo General, asociado con este asunto.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación del nombramiento del Inicio de Sendero de Military Drive como Inicio de Sendero Dora Jordan.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1893

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo y Operaciones de Center City

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

### ASUNTO:

Acuerdos con Centro San Antonio para los subsidios de alivio de la construcción para el Segmento Inferior de Broadway Street y Alamo Plaza.

### RESUMEN:

Aprobación de los siguientes dos asuntos relacionados con los acuerdos con Centro San Antonio para los subsidios de alivio a la construcción:

- A. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Centro San Antonio por la suma de \$262,500 para el Programa de Subsidio de Alivio a la Construcción del Segmento Inferior de Broadway Street, con fondos disponibles de la TIRZ de Midtown.
- B. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Centro San Antonio por la suma de \$262,500 para el Programa de Subsidio de Alivio a la Construcción de Alamo Plaza, con fondos disponibles de la TIRZ de Houston Street.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio ha desarrollado dos programas de subsidios para proporcionar alivio a las pequeñas

empresas que califiquen en las áreas objetivo y que estén experimentando una disminución significativa asociada a los proyectos de construcción de mejoras estructurales y a la pandemia de COVID-19.

A. Uno de los mayores proyectos de mejora de corredor en el Programa de Bonos 2017-2022 es Broadway Street entre sus intersecciones con Houston Street y Burr (límites de la ciudad de Alamo Heights). La obra se completará en múltiples fases y comenzó a construirse en 2020:

- **Segmento Inferior** (Houston Street a I-35)
  - Construcción (En curso): Julio de 2020 a enero de 2024
- **Segmento Superior Fase 1** (I-35 a Mulberry)
  - Construcción (No iniciada; en fase de diseño): Marzo de 2022 a enero de 2024
- **Segmento Superior Fase 2** (Mulberry a Burr)
  - Construcción (No iniciada; no cuenta con financiamiento): A Determinar

B. En 2015, la Ciudad de San Antonio, la Oficina General de Terrenos de Texas y la Dotación del Alamo firmaron un acuerdo de cooperación para desarrollar e implementar un plan maestro para el Área del Alamo, conocido como el Plan del Alamo. La construcción de la Fase 1 del Plan del Alamo, financiada en parte por el Programa de Bonos 2017-2022, comenzó en enero de 2020 e incluye el cierre de Crockett Street desde Alamo Plaza hasta Bonham Street, la rehabilitación de Alamo Plaza desde Crockett Street hasta Blum Street, y mejoras en Bonham Street desde 3<sup>rd</sup> Street hasta Crockett Street. Las mejoras a Bonham Street y Crockett Street se completarán en julio de 2021. No se ha determinado una fecha de finalización para el área de la plaza.

Los negocios de San Antonio continúan enfrentando desafíos relacionados con la pandemia de COVID-19. Los proyectos de construcción, financiados en su totalidad o en parte por el Programa de Bonos 2017, han reducido el acceso y la visibilidad de las pequeñas empresas en el segmento inferior del Corredor Broadway y en el área de Alamo Plaza, creando desafíos adicionales. Las pequeñas empresas de la zona dependen de la visibilidad del tráfico peatonal y vehicular. La visibilidad y el acceso se han reducido significativamente por la instalación de vallas de construcción y por el cierre de calles.

El Comité de Desarrollo Económico y de la Fuerza Laboral revisó ambos programas el 18 de febrero de 2021 y recomendó su aprobación. La Junta de la TIRZ de Houston Street consideró el programa de subsidios del área de Alamo Plaza el 25 de febrero de 2021. La Junta de la TIRZ de Midtown consideró el segmento inferior del Proyecto de Mejora del Corredor Broadway el 26 de febrero de 2021.

## **ASUNTO:**

Las empresas que reúnan los requisitos con 30 o menos empleados son elegibles para subsidios de hasta \$25,000 dependiendo del número de empleados. Se calificarán las solicitudes en base a la ubicación de la empresa y la propiedad de la empresa.

A. Los subsidios para el segmento inferior del Corredor Broadway serán financiados por un Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 del Fondo de la TIRZ de Midtown y administrado por Centro San Antonio.

- B. Los subsidios para el área de Alamo Plaza serán financiados por un Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 del fondo de la TIRZ de Houston Street y administrado por Centro San Antonio.

El Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City supervisará y administrará los acuerdos de subsidio con Centro San Antonio.

**ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría no tomar ninguna acción. Los negocios en las áreas del programa continuarán enfrentando desafíos relacionados con la pandemia de COVID-19 junto con el Proyecto de Mejora del Corredor Broadway del Programa de Bonos 2017-2022 de la Ciudad de San Antonio y la construcción del Plan Alamo.

**IMPACTO FISCAL:**

Este asunto aprueba dos Acuerdos de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Centro San Antonio:

- A. El financiamiento para este acuerdo está disponible a través del incremento de impuestos producido por la TIRZ de Midtown por la suma de \$262,500, incluyendo \$250,000 en subsidios para el área inferior de Broadway, más una tarifa de administración del 5 por ciento. No tendrá impacto en el Fondo General.
  
- B. El financiamiento para este acuerdo está disponible a través del incremento de impuestos producido por la TIRZ de Houston Street por la suma de \$262,500, incluyendo \$250,000 en subsidios para el área de Alamo Plaza, más una tarifa de administración del 5 por ciento. No tendrá impacto en el Fondo General.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de las ordenanzas que aprueban dos Acuerdos de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Centro San Antonio, cada uno por la suma de \$262,500, para administrar un programa de subsidio de alivio a la construcción en el segmento inferior del Proyecto de Mejora del Corredor Broadway y un programa de subsidio de alivio a la construcción en el área de Alamo Plaza.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1955

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo y Operaciones de Center City

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

### ASUNTO:

Acuerdos con Centro San Antonio para los subsidios de alivio de la construcción para el Segmento Inferior de Broadway Street y Alamo Plaza.

### RESUMEN:

Aprobación de los siguientes dos asuntos relacionados con los acuerdos con Centro San Antonio para los subsidios de alivio a la construcción:

- A. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Centro San Antonio por la suma de \$262,500 para el Programa de Subsidio de Alivio a la Construcción del Segmento Inferior de Broadway Street, con fondos disponibles de la TIRZ de Midtown.
- B. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Centro San Antonio por la suma de \$262,500 para el Programa de Subsidio de Alivio a la Construcción de Alamo Plaza, con fondos disponibles de la TIRZ de Houston Street.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio ha desarrollado dos programas de subsidios para proporcionar alivio a las pequeñas

empresas que califiquen en las áreas objetivo y que estén experimentando una disminución significativa asociada a los proyectos de construcción de mejoras estructurales y a la pandemia del COVID-19.

A. Uno de los mayores proyectos de mejora de corredor en el Programa de Bonos 2017-2022 es Broadway Street entre sus intersecciones con Houston Street y Burr (límites de la ciudad de Alamo Heights). La obra se completará en múltiples fases y comenzó a construirse en 2020:

- **Segmento Inferior** (Houston Street a I-35)
  - Construcción (En curso): Julio de 2020 a enero de 2024
- **Segmento Superior Fase 1** (I-35 a Mulberry)
  - Construcción (No iniciada; en fase de diseño): Marzo de 2020 a enero de 2024
- **Segmento Superior Fase 2** (Mulberry a Burr)
  - Construcción (No iniciada; no cuenta con financiamiento): A Determinar

B. En 2015, la Ciudad de San Antonio, la Oficina General de Terrenos de Texas y la Dotación del Alamo firmaron un acuerdo de cooperación para desarrollar e implementar un plan maestro para el Área del Alamo, conocido como el Plan del Alamo. La construcción de la Fase 1 del Plan del Alamo, financiada en parte por el Programa de Bonos 2017-2022, comenzó en enero de 2020 e incluye el cierre de Crockett Street desde Alamo Plaza hasta Bonham Street, la rehabilitación de Alamo Plaza desde Crockett Street hasta Blum Street, y mejoras en Bonham Street desde 3<sup>rd</sup> Street hasta Crockett Street. Las mejoras a Bonham Street y Crockett Street se completarán en julio de 2021. No se ha determinado una fecha de finalización para el área de la plaza.

Los negocios de San Antonio continúan enfrentando desafíos relacionados con la pandemia de COVID-19. Los proyectos de construcción, financiados en su totalidad o en parte por el Programa de Bonos 2017, han reducido el acceso y la visibilidad de las pequeñas empresas en el segmento inferior del Corredor Broadway y en el área de Alamo Plaza, creando desafíos adicionales. Las pequeñas empresas de la zona dependen de la visibilidad del tráfico peatonal y vehicular. La visibilidad y el acceso se han reducido significativamente por la instalación de vallas de construcción y por el cierre de calles.

El Comité de Desarrollo Económico y de la Fuerza Laboral revisó ambos programas el 18 de febrero de 2021 y recomendó su aprobación. La Junta de la TIRZ de Houston Street consideró el programa de subsidios del área de Alamo Plaza el 25 de febrero de 2021. La Junta de la TIRZ de Midtown consideró el segmento inferior del Proyecto de Mejora del Corredor Broadway el 26 de febrero de 2021.

## **ASUNTO:**

Las empresas que reúnan los requisitos con 30 o menos empleados son elegibles para subsidios de hasta \$25,000 dependiendo del número de empleados. Se calificarán las solicitudes en base a la ubicación de la empresa y la propiedad de la empresa.

A. Los subsidios para el segmento inferior del Corredor Broadway serán financiados por un Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 del Fondo de la TIRZ de Midtown y administrado por

Centro San Antonio.

- B. Los subsidios para el área de Alamo Plaza serán financiados por un Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 del fondo de la TIRZ de Houston Street y administrado por Centro San Antonio.

El Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City supervisará y administrará los acuerdos de subsidio con Centro San Antonio.

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría no tomar ninguna acción. Los negocios en las áreas del programa continuarán enfrentando desafíos relacionados con la pandemia de COVID-19 junto con el Proyecto de Mejora del Corredor Broadway del Programa de Bonos 2017-2022 de la Ciudad de San Antonio y la construcción del Plan Alamo.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este asunto aprueba dos Acuerdos de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Centro San Antonio:

- A. El financiamiento para este acuerdo está disponible a través del incremento de impuestos producido por la TIRZ de Midtown por la suma de \$262,500, incluyendo \$250,000 en subsidios para el área inferior de Broadway, más una tarifa de administración del 5 por ciento. No tendrá impacto en el Fondo General.
- B. El financiamiento para este acuerdo está disponible a través del incremento de impuestos producido por la TIRZ de Houston Street por la suma de \$262,500, incluyendo \$250,000 en subsidios para el área de Alamo Plaza, más una tarifa de administración del 5 por ciento. No tendrá impacto en el Fondo General.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de las ordenanzas que aprueban dos Acuerdos de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Centro San Antonio, cada uno por la suma de \$262,500, para administrar un programa de subsidio de alivio a la construcción en el segmento inferior del Proyecto de Mejora del Corredor Broadway y un programa de subsidio de alivio a la construcción en el área de Alamo Plaza.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1956

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Desarrollo y Operaciones de Center City

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

### ASUNTO:

Acuerdos con Centro San Antonio para los subsidios de alivio de la construcción para el Segmento Inferior de Broadway Street y Alamo Plaza.

### RESUMEN:

Aprobación de los siguientes dos asuntos relacionados con los acuerdos con Centro San Antonio para los subsidios de alivio a la construcción:

- A. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Centro San Antonio por la suma de \$262,500 para el Programa de Subsidio de Alivio a la Construcción del Segmento Inferior de Broadway Street, con fondos disponibles de la TIRZ de Midtown.
- B. Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Centro San Antonio por la suma de \$262,500 para el Programa de Subsidio de Alivio a la Construcción de Alamo Plaza, con fondos disponibles de la TIRZ de Houston Street.

### INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio ha desarrollado dos programas de subsidios para proporcionar alivio a las pequeñas empresas que califiquen en las áreas objetivo y que estén experimentando una disminución significativa

---

asociada a los proyectos de construcción de mejoras estructurales y a la pandemia del COVID-19.

A. Uno de los mayores proyectos de mejora de corredor en el Programa de Bonos 2017-2022 es Broadway Street entre sus intersecciones con Houston Street y Burr (límites de la ciudad de Alamo Heights). La obra se completará en múltiples fases y comenzó a construirse en 2020:

- **Segmento Inferior** (Houston Street a I-35)
  - Construcción (En curso): Julio de 2020 a enero de 2024
- **Segmento Superior Fase 1** (I-35 a Mulberry)
  - Construcción (No iniciada; en fase de diseño): Marzo de 2020 a enero de 2024
- **Segmento Superior Fase 2** (Mulberry a Burr)
  - Construcción (No iniciada; no cuenta con financiamiento): A Determinar

B. En 2015, la Ciudad de San Antonio, la Oficina General de Terrenos de Texas y la Dotación del Alamo firmaron un acuerdo de cooperación para desarrollar e implementar un plan maestro para el Área del Alamo, conocido como el Plan del Alamo. La construcción de la Fase 1 del Plan del Alamo, financiada en parte por el Programa de Bonos 2017-2022, comenzó en enero de 2020 e incluye el cierre de Crockett Street desde Alamo Plaza hasta Bonham Street, la rehabilitación de Alamo Plaza desde Crockett Street hasta Blum Street, y mejoras en Bonham Street desde 3<sup>rd</sup> Street hasta Crockett Street. Las mejoras a Bonham Street y Crockett Street se completarán en julio de 2021. No se ha determinado una fecha de finalización para el área de la plaza.

Los negocios de San Antonio continúan enfrentando desafíos relacionados con la pandemia de COVID-19. Los proyectos de construcción, financiados en su totalidad o en parte por el Programa de Bonos 2017, han reducido el acceso y la visibilidad de las pequeñas empresas en el segmento inferior del Corredor Broadway y en el área de Alamo Plaza, creando desafíos adicionales. Las pequeñas empresas de la zona dependen de la visibilidad del tráfico peatonal y vehicular. La visibilidad y el acceso se han reducido significativamente por la instalación de vallas de construcción y por el cierre de calles.

El Comité de Desarrollo Económico y de la Fuerza Laboral revisó ambos programas el 18 de febrero de 2021 y recomendó su aprobación. La Junta de la TIRZ de Houston Street consideró el programa de subsidios del área de Alamo Plaza el 25 de febrero de 2021. La Junta de la TIRZ de Midtown consideró el segmento inferior del Proyecto de Mejora del Corredor Broadway el 26 de febrero de 2021.

## **ASUNTO:**

Las empresas que reúnan los requisitos con 30 o menos empleados son elegibles para subsidios de hasta \$25,000 dependiendo del número de empleados. Se calificarán las solicitudes en base a la ubicación de la empresa y la propiedad de la empresa.

A. Los subsidios para el segmento inferior del Corredor Broadway serán financiados por un Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 del Fondo de la TIRZ de Midtown y administrado por Centro San Antonio.

- B. Los subsidios para el área de Alamo Plaza serán financiados por un Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 del fondo de la TIRZ de Houston Street y administrado por Centro San Antonio.

El Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City supervisará y administrará los acuerdos de subsidio con Centro San Antonio.

### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad podría no tomar ninguna acción. Los negocios en las áreas del programa continuarán enfrentando desafíos relacionados con la pandemia de COVID-19 junto con el Proyecto de Mejora del Corredor Broadway del Programa de Bonos 2017-2022 de la Ciudad de San Antonio y la construcción del Plan Alamo.

### **IMPACTO FISCAL:**

Este asunto aprueba dos Acuerdos de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Centro San Antonio:

- A. El financiamiento para este acuerdo está disponible a través del incremento de impuestos producido por la TIRZ de Midtown por la suma de \$262,500, incluyendo \$250,000 en subsidios para el área inferior de Broadway, más una tarifa de administración del 5 por ciento. No tendrá impacto en el Fondo General.
- B. El financiamiento para este acuerdo está disponible a través del incremento de impuestos producido por la TIRZ de Houston Street por la suma de \$262,500, incluyendo \$250,000 en subsidios para el área de Alamo Plaza, más una tarifa de administración del 5 por ciento. No tendrá impacto en el Fondo General.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de las ordenanzas que aprueban dos Acuerdos de Subsidio de Desarrollo Económico del Capítulo 380 con Centro San Antonio, cada uno por la suma de \$262,500, para administrar un programa de subsidio de alivio a la construcción en el segmento inferior del Proyecto de Mejora del Corredor Broadway y un programa de subsidio de alivio a la construcción en el área de Alamo Plaza.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1802

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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 Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 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 de Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento para una vivienda unifamiliar es de 1

espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**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 propuesta para el distrito de zonificación "RM-4" está diseñada para permitir una vivienda unifamiliar (adosada, no 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 siguientes criterios de aprobación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Near Northwest y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "RM-4" solicitado es consistente con la designación de uso de suelo adoptada.

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

El personal 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 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 Northwest 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 política pública del Plan Comunitario de Near Northwest, que promueve lo siguiente:

**Plan de Uso del Suelo:** si una estructura se construyó como un uso unifamiliar y actualmente se usa 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 cuádruplex propuesto.

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

El solicitante está solicitando 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: 21-1803

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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 Z-2020-10700284

**RESUMEN:**

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

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 19 de enero de 2021

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

**Propietario:** James Poole

**Solicitante:** James Poole

**Representante:** James Poole

**Ubicación:** 1515 North Zarzamora Street

**Descripción Legal:** Lotes 28-30, NCB 6685

**Superficie Total en Acres:** 0.1377 de acre

### **Avisos Enviados por Correo**

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

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de West End Hope In Action

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio y originalmente se zonificó como “J” Distrito Comercial. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como “J” Distrito Comercial se convirtió en el actual “I-1” Distrito Industrial General.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** “I-1”

**Usos Actuales del Suelo:** Curado de Piedra

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** “C-2”

**Usos Actuales del Suelo:** Restaurante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** “L”

**Usos Actuales del Suelo:** Natural

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** Ninguna

**Usos Actuales del Suelo:** Ferrocarril

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

Ninguno.

### **Transporte**

**Vía Pública:** North Zarzamora Street

**Carácter Existente:** Arterial Secundaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Henry Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Ruta en Servicio:** 82, 88, 103, 282, y 288

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

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para la venta de vehículos de motor es de 1 por cada 500 pies cuadrados de GFA del edificio de ventas y servicios.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La designación de zonificación actual de "I-1" Distrito Industrial General 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:** Los "C-3" Distritos Comerciales Generales están diseñados para brindar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo bajo propiedad única o la estructura de propietarios o una organización estilo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes de acera limitados a las calles arteriales.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de ningún Plan Comunitario, Vecinal o de Sector, por lo que no se requiere un hallazgo de consistencia.

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

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

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

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

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

El personal no ha encontrado impactos negativos en la salud pública, la seguridad o el bienestar en relación con

esta solicitud de rezonificación.

**5. Políticas Públicas:**

Ninguna.

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión tiene un total de 0.1377 de acre y tiene un tamaño suficiente para usos comerciales y venta de vehículos de motor.

**7. Otros Factores:**

El propietario tiene la intención de utilizar la propiedad para la venta de vehículos de motor.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1804

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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 Z2020-10700277

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-4 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para seis (6) unidades de vivienda

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 19 de enero de 2021

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

**Propietario:** Breathless View, LLC

**Solicitante:** Ella Bree Homes

**Representante:** Jose Sepulveda

**Ubicación:** 815 y 819 Saint James Street

**Descripción Legal:** 53 pies al sur de los Lotes 8-10 y los 53 pies al Norte de los Lotes 8-10, NCB 1339

**Superficie Total en Acres:** 0.314 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 42

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

**Agencias Aplicables:** Fort Sam

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad y originalmente se zonificó como "C" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue rezonificada a "R-7" Distrito de Hogares de Lote Pequeño por Ordenanza 70785, de fecha 14 de diciembre de 1989. El anterior distrito "R-7" se convirtió en el actual "R-4" 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.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares

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

"MLOD-3"

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

"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:** Saint James Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Blaine Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Canadian Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas en Servicios:** 20, 22, 222

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

**Información de Estacionamiento:** "IDZ-1" exime al requisito de estacionamiento.

**ASUNTO:** Ninguno.

#### **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Estos distritos se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** El propuesto "IDZ-1" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Limitada proporciona 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.

**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 (11-0) recomiendan la Aprobación.

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

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Vecinal de Dignowity Hill y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad". El "IDZ-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 uso propuesto es para viviendas unifamiliares.

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

El actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El "IDZ-1" propuesto también es apropiado para las propiedades en cuestión y el área adyacente, ya que el Plan Vecinal de Dignowity Hill exige un "parque inmobiliario diverso". Mientras que el "IDZ-1" proporcionará una densidad ligeramente mayor, las viviendas seguirán siendo de naturaleza unifamiliar. El desarrollo de repoblación es apropiado para esta área y para la colocación al final de la cuadra.

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

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

### **5. Políticas Públicas:**

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

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

Meta 9: Parque inmobiliario bien mantenido y diverso

#### **"IDZ"**

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

- El solicitante solicita la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, porque rezonifica la propiedad vacante o subutilizada en y alrededor de los vecindarios para fomentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 4a, porque preserva y revitaliza las viviendas y promueve repoblaciones específicas en los vecindarios, especialmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro de la Carretera 410.
- La solicitud 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.

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

La propiedad en cuestión es de 0.314 de acre, lo que razonablemente podría albergar seis (6) unidades de vivienda.

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

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

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 esta solicitud de zonificación no implica la aprobación ni reemplaza la revisión de demolición según lo indique el UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud de demolición en esta dirección para albergar el uso propuesto para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1805

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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 Z2020-10700285

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "R-4 H MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Histórico de Dignowity Hill 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 Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 19 de enero de 2021

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

**Propietario:** Willowbrook Development, LLC

**Solicitante:** Willowbrook Development, LLC

**Representante:** Willowbrook Development, LLC

**Ubicación:** 731 North Palmetto Avenue

**Descripción Legal:** Lote 1, Cuadra 1, NCB 1665

**Superficie Total en Acres:** 0.21 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:** Asociación de Vecinos de Dignowity Hill**Agencias Aplicables:** Aeródromo Militar de Martindale, Departamento de Planificación, y Oficina de Preservación Histórica**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad y originalmente se zonificó como "C" Distrito de Apartamentos. La propiedad fue rezonificada de "C" Distrito de Apartamentos a "R-2" Distrito Residencial de Dos Familias por la Ordenanza 70,784. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001 establecido por la Ordenanza 93881 del 3 de mayo de 2001, 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 al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 2012-12-06-0953 del 6 de diciembre de 2012.

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

**Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo****Dirección:** Norte**Zonificación Base Actual:** "R-5"**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares**Dirección:** Este**Zonificación Base Actual:** "R-4"**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares**Dirección:** Sur**Zonificación Base Actual:** "R-6"**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas unifamiliares**Dirección:** Oeste**Zonificación Base Actual:** "R-6"**Usos Actuales del Suelo:** Viviendas 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-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.

**"H"**

Las propiedades adyacentes se encuentran en el Distrito Histórico de Dignowity Hill, adoptado el 8 de diciembre de 1983. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero sí exigen el cumplimiento de las normas de diseño exterior de los edificios para mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área

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

**Transporte**

**Vía Pública:** North Palmetto Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Burnet Street

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas en Servicios:** 22 y 222

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

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

**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 se componen principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** La designación de distrito de zonificación propuesta “R-4” Residencial Unifamiliar proporciona áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existen instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y área abierta donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación.

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Vecinal de Dignowity Hill/Plan de Reinversión del Lado Este y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad". 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. Los usos y zonificación existentes son residenciales. El solicitante desea subdividir el lote y necesita un lote mínimo un poco más pequeño de 4,000 pies cuadrados.

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

El actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La zonificación propuesta "R-4" también sería apropiada para la propiedad y el área adyacente. Si se aprueba, el "R-4" permitirá al solicitante subdividir la propiedad y vender cada vivienda existente individualmente.

### **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 estar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Vecinal de Dignowity Hill/Plan de Reinversión del Lado Este:

VIVIENDA Y DESARROLLO ECONÓMICO: Coordinar e integrar el desarrollo de una combinación de negocios vecinales que atiendan a los residentes inmediatos en las cercanías y establecer opciones de vivienda con diversas edades y densidades que sean transitables y seguras.

- Meta 8: Aumentar la propiedad de vivienda mediante el desarrollo de repoblación y la rehabilitación de viviendas
- Meta 9: Parque inmobiliario bien mantenido y diverso
- Meta 10: Preservar el carácter histórico único de Dignowity Hill
- Meta 11: Instituir estándares de construcción sustentables y diseño ambiental para hogares y negocios
- Meta 12: Expandir los negocios del vecindario que sean convenientes y seguros para que los residentes y visitantes accedan y disfruten fácilmente
- Meta 13: Gobierno de la ciudad que responda mejor a las necesidades del vecindario

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

La propiedad en cuestión es de 0.21 de acre, lo que razonablemente podría albergar dos (2) unidades de vivienda.

### **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 la solicitud.

Esta propiedad se encuentra dentro del Distrito Histórico de Dignowity Hill. Cualquier nueva construcción requerirá la aprobación de la Oficina de Preservación Histórica. 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. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para este proyecto.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1806

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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-2019-10700220

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "FR" Distrito de Granjas y Ranchos y "FR AHOD" Distrito de Granjas y Ranchos en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de febrero de 2021. Este caso continúa desde las audiencias del 3 de noviembre de 2020, 17 de noviembre de 2020, 2 de diciembre de 2020 y 1 de diciembre de 2020.

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

**Propietario:** Benchmark Acquisitions, LLC

**Solicitante:** LJA Engineering, Inc.

**Representante:** Priscilla Flores, PE

**Ubicación:** 4345 Mickey Road

**Descripción Legal:** Lote TR-11, Cuadra 11, CB 4069B

**Superficie Total en Acres:** 47.83

**Avisos Enviados por Correo**

## **Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 12**

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

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 96561, de fecha 21 de noviembre de 2002 y originalmente se zonificó como "RD" Distrito de Desarrollo Rural. La propiedad en cuestión se convirtió de "RD" Distrito de Desarrollo Rural a "FR" Distrito de Granjas y Ranchos por Ordenanza 2014-08-07-0557, de fecha 7 de agosto de 2014.

**Topografía:** La propiedad no incluye ninguna característica física anormal, como pendiente, pero tiene una incursión en una planicie aluvial en la parte suroeste.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "OCL"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "FR"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "OCL"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "FR" y "OCL"

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante y Residencial Unifamiliar

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

AHOD

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Mickey Road

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Impacto en el Tráfico:** Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). Estudio TIA (LAND-TIA-19-1280117) actualmente en revisión. Se aplicarán las mitigaciones de la carta aprobatoria de TIA (si corresponde).

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para viviendas unifamiliares es de 1 espacio por unidad.

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación "FR" Granjas y Ranchos está destinada a preservar el carácter y la cultura rural mediante la implementación de lotes mínimos más grandes y la prohibición de usos incompatibles del suelo y la provisión de áreas para operaciones agrícolas e industrias de recursos naturales. El distrito de zonificación "FR" Granjas y Ranchos es consistente con los lotes vecinos con grandes usos residenciales o agrícolas.

**Propuesto:** El distrito de zonificación "R-4" Residencial Unifamiliar propuesto incluye viviendas unifamiliares y viviendas accesorias en un solo lote y están idealmente a poca distancia de escuelas y usos comerciales del vecindario. También incluye usos orientados a la comunidad de menor impacto, como iglesias, parques o centros comunitarios.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

## **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El personal y la Comisión de Zonificación (8-3) recomiendan la Aprobación.

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector de Heritage South y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "R-4" solicitado es consistente con el uso del suelo adoptado.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propuesta "R-4" Residencial Unifamiliar es una zonificación apropiada y es consistente con los distritos de zonificación y usos adyacentes.

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

El actual "FR" Distrito de Granjas y Ranchos es una zonificación apropiada para grandes lotes y cultivos con o sin desarrollo. La "R-4" propuesta es apropiada en densidad para el área y proporcionará opciones de vivienda. También es consistente con el patrón actual de desarrollo del suelo.

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

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

## 5. Políticas Públicas:

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

- META HOU-I: una variedad de opciones de vivienda en toda el área con una combinación adecuada de densidades y tipos de viviendas
  - Estrategias HOU-1.1: Fomentar una combinación de tipos de viviendas, incluyendo viviendas multifamiliares, viviendas a medida, viviendas con jardín y viviendas unifamiliares no adosadas para proporcionar opciones de vivienda de "ciclo de vida"(que van desde estudiantes universitarios, adultos jóvenes, familias y retirados/adultos mayores) dentro del área
  - Estrategias HOU-1.3: Promover viviendas agrupadas, incluido el desarrollo de subdivisiones de conservación y el desarrollo de grandes lotes en áreas rurales
- META HOU-2: Viviendas nuevas y existentes que aplican prácticas de diseño, operaciones y mantenimiento sostenibles para mantener la accesibilidad, la calidad y la elección.
  - Estrategias HOU-2.3: Promocionar Heritage South como un área de elección para posibles compradores de vivienda

## 6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 47.83 acres, lo que razonablemente podría albergar un desarrollo de vivienda Residencial Unifamiliar.

## 7. Otros Factores:

El solicitante está rezonificando para desarrollar una subdivisión residencial unifamiliar. Esto representa potencialmente 520 unidades residenciales según la superficie indicada.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1808

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA2020-11600076  
(Caso de Zonificación Asociado Z2020-10700273)

**RESUMEN:**

**Componentes del Plan Integral:** Plan del Sector Heritage South

**Fecha de Adopción del Plan:** 16 de septiembre de 2010

**Categoría Actual de Uso del Suelo:** "Nivel de Agronegocios RIMSE"

**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

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

**Propietario:** Paul B. Carter

**Solicitante:** Paul B. Carter

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

**Ubicación:** 21193 Lamm Road

**Descripción Legal:** 521.58 acres de CB 4010

**Superficie Total en Acres:** 521.58

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 3

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

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland y Departamento de Transporte de Texas

### **Transporte**

**Vía Pública:** Lamm Road

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas en Servicios:** Ninguna

**ASUNTO:** Ninguno

### **Plan Integral**

**Componentes del Plan Integral:** Plan del Sector Heritage South

**Fecha de Adopción del Plan:** 16 de septiembre de 2010

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

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

Meta HOU-1.1: Fomentar una combinación de tipos de viviendas, incluidas las viviendas multifamiliares, las viviendas a medida, las viviendas con jardín y las viviendas unifamiliares no adosadas para proporcionar opciones de vivienda de "ciclo de vida" (que van desde estudiantes universitarios, adultos jóvenes, familias y retirados/adultos mayores) dentro del área

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

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

**Categoría de Uso del Suelo:** "Nivel de Agronegocios RIMSE"

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

Residencial: Generalmente Granja Familiar: Viviendas unifamiliares no adosadas de gran tamaño (25 acres o más) significativamente amortiguadas de usos industriales; Vivienda para trabajadores agrícolas

No Residencial: Generalmente Agricultura, Industria Ligera, Manufactura, Deportes y Entretenimiento: Áreas aisladas donde las empresas que producen, procesan o distribuyen productos agrícolas y/o ganado y realizan actividades relacionadas con la agroindustria son apropiadas. Además, los parques de investigación, tecnología, manufactura y oficinas afines, con usos de apoyo como restaurantes, estaciones de servicio y otros usos similares, así como lugares de entretenimiento, deportes y música para aficionados y profesionales con usos de apoyo como restaurantes son permitidos.

**Distritos de Zonificación Relacionados:** FR, I-1, MI-1, BP, RP, L

**Categoría de Uso del Suelo:** "Nivel Suburbano"

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

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

## **Revisión de Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:** “Nivel de Agronegocios RIMSE”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:** Tierras de cultivo

Dirección: Norte

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:** “Nivel de Agronegocios RIMSE”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:** Tierras de cultivo

Dirección: Este

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:** “Nivel de Agronegocios RIMSE”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:** Tierras de cultivo

Dirección: Sur

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:** “Nivel de Finca Rural”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:** Tierras de cultivo

Dirección: Oeste

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:** “Nivel de Finca Rural”

**Uso del Suelo Actual:** Tierras de cultivo

**IMPACTO FISCAL:** Ninguno

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

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

### **RECOMENDACIÓN:**

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

El solicitante está buscando una Enmienda al Plan para cambiar la zonificación a “MHC” Distrito Convencional de Viviendas Móviles para construir un desarrollo de viviendas móviles. El Plan del Sector de Heritage South no permite que los distritos de zonificación base “MHC” Convencional de Viviendas Móviles sean permitidos en el “Nivel de Agronegocios RIMSE”, de ahí la solicitud de una enmienda al Plan. La propiedad colinda con usos residenciales al sur. El uso del suelo de Nivel Suburbano es una transición apropiada de uso del suelo de Finca Rural a Centro Especializado.

Criterios del Plan del Sector para revisión:

- El patrón de uso del suelo recomendado identificado en el Plan del Sector Heritage South proporciona inadecuadamente sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan del Sector Heritage South y no beneficiará únicamente a un propietario o propietarios en particular en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión de futuro del Plan del Sector de Heritage South. La enmienda no afectará adversamente una parte o toda el Área de Planificación por;
- Alterar significativamente los patrones de uso del suelo existentes aceptables, especialmente en vecindarios establecidos.
- Afectar el Carácter Existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Alterar significativamente los servicios recreativos como espacios abiertos, parques y senderos.

### **ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Heritage South, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2020-10700273**

Zonificación Actual: "FR" Distrito de Granjas y Ranchos

Zonificación Propuesta: "MHC" Distrito Convencional de Viviendas Móviles

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1809

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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-2020-10700273  
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600076)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "FR" Distrito de Granjas y Ranchos

**Zonificación Solicitada:** "MHC" Distrito Convencional de Viviendas Móviles

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

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

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

**Propietario:** Paul B. Carter

**Solicitante:** Paul B. Carter

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

**Ubicación:** 21193 Lamm Road

**Descripción Legal:** 521.58 acres de CB 4010

**Superficie Total en Acres:** 521.58

**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:** Departamento de Transporte de Texas

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La Propiedad en Cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 9 de enero de 2014 por Ordenanza 2014-01-09-0012 y se zonificó "FR" Distrito de Granjas y Ranchos.

**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:** Tierras de cultivo

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** OCL

**Usos Actuales del Suelo:** Tierras de cultivo

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** OCL

**Usos Actuales del Suelo:** Tierras de cultivo

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** OCL

**Usos Actuales del Suelo:** Tierras de cultivo

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

Ninguno.

## **Transporte**

**Vía Pública:** Lamm Road

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas en Servicios:** Ninguna

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico; el uso propuesto no excede el requisito mínimo.

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

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual zonificación "FR" Distrito de Granjas y Ranchos tiene como objetivo preservar el carácter y la cultura rural mediante la implementación de lotes mínimos más grandes y la prohibición de usos incompatibles del suelo. El distrito "FR" proporciona áreas para operaciones agrícolas e industrias de recursos naturales. Estos distritos están compuestos principalmente por grandes extensiones de suelo que están vacantes o en usos agrícolas

y pueden contener un número mínimo de viviendas y estructuras accesorias. La zonificación "FR" protege y preserva áreas agrícolas valiosas, implementa la protección de recursos agrícolas y naturales, preserva áreas rurales e identifica áreas apropiadas para la preservación agrícola. El distrito "FR" puede usarse para establecer y amortiguar usos de baja intensidad a lo largo de arroyos, planicies aluviales y áreas similares ambientalmente sensibles.

**Propuesto:** La designación de zonificación propuesta "MHC" está diseñada para proporcionar ubicaciones adecuadas para las viviendas móviles del código HUD en los parques de viviendas móviles.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad no es parte de un plan central y no está dentro del corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector de Heritage South y actualmente está designada como "Nivel de Agronegocios RIMSE" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "MHC" solicitado no es consistente con la futura designación de uso del suelo. El solicitante busca una Enmienda al Plan a "Nivel Suburbano". 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. Las actuales "FR" Granjas y Ranchos pueden traer intensos usos agrícolas a la zona. El "MHC" propuesto proporcionaría una alternativa residencial.

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

El actual distrito de zonificación "FR" es apropiado para la propiedad y el área adyacente. El propuesto "MHC" Distrito Convencional de Viviendas Móviles también es un uso apropiado y permite viviendas móviles según el código HUD, así como viviendas unifamiliares residenciales permanentes.

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

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

**5. Políticas Públicas:**

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

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

Meta HOU-1.1: Fomenta una combinación de tipos de viviendas, incluidas viviendas multifamiliares, viviendas a medida, viviendas con jardín y viviendas unifamiliares no adosadas para proporcionar opciones de vivienda de

"ciclo de vida" (que van desde estudiantes universitarios, adultos jóvenes, familias y retirados/adultos mayores) dentro del área

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

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 521.58 acres, lo que razonablemente podría albergar los usos residenciales propuestos.

**7. Otros Factores:**

Ninguno.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1810

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 3

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA 2020-11600077  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700283)

**RESUMEN:**

**Componentes del Plan Integral:** Plan del Centro Regional del Área de Brooks

**Fecha de Adopción del Plan:** 2 de mayo de 2019

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

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 13 de enero de 2021

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

**Propietario:** Brooks Development Authority

**Solicitante:** BOZ Investment II, LLC

**Representante:** Brown & Ortiz, PC

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 3100 de Southeast Military Drive

**Descripción Legal:** 66.436 acres de NCB 10879

**Superficie Total en Acres:** 66.436 acres

### Avisos Enviados por Correo

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

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Highland Hills

**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación, Aeropuerto Stinson, Departamento de Transporte de Texas

### Transporte

**Vía Pública:** Southeast Military Drive

**Carácter Existente:** Arterial

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Sidney Brooks Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas en Servicios:** 20, 32, 34, 242, 552

### **ASUNTO:**

#### **Plan Integral**

**Componentes del Plan Integral:** Plan del Centro Regional del Área de Brooks

**Fecha de Adopción del Plan:** 2 de mayo de 2019

**El Uso Mixto Regional** contiene usos residenciales, comerciales e institucionales en altas densidades. Los desarrollos Regionales de Uso Mixto generalmente se ubican dentro de los centros regionales y muy cerca de las instalaciones de tránsito, donde serían apropiados edificios de media a gran altura.

**El Uso Mixto Urbano** contiene una combinación de usos residenciales, comerciales e institucionales a un nivel medio de intensidad. El desarrollo Urbano de Uso Mixto suele ser de mayor escala que el de Uso Mixto Vecinal y de menor escala que el de Uso Mixto Regional, aunque muchos de los usos permitidos podrían ser los mismos en las tres categorías.

**Recomendación #2: Usar la rezonificación de áreas grandes iniciada por la Ciudad en áreas de enfoque de uso mixto y corredores para respaldar la implementación de nuevos usos de suelo designados, respaldar el desarrollo catalizador y alentar el desarrollo de apoyo al tránsito cerca de las futuras estaciones VIA.**  
<<https://brooks.sacompplan.com/>>

**Recomendación #3: Evaluar y actualizar según sea necesario, las regulaciones de zonificación y desarrollo que impiden la implementación de los usos del suelo del Plan del Centro Regional del Área de Brooks y la forma urbana deseada.** <<https://brooks.sacompplan.com/>>

La implementación del plan de uso del suelo del Centro Regional del Área de Brooks requerirá un enfoque coordinado para actualizar varias secciones del Código de Desarrollo Unificado (UDC), **incluyendo los distritos de zonificación adaptados a los nuevos usos del suelo de uso mixto.**

**Diversificación de las Opciones de Vivienda:** Las viviendas en el Centro Regional del Área de Brooks consisten predominantemente en viviendas unifamiliares antiguas de menor densidad y nuevos apartamentos estilo jardín. Será necesaria una mayor variedad de opciones de vivienda para satisfacer la demanda de los residentes actuales y futuros, y para ayudar a lograr un equilibrio saludable entre las viviendas ocupadas por arrendatarios y propietarios.

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

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

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

El Uso Mixto Regional contiene usos residenciales, comerciales e institucionales en altas densidades. Los desarrollos Regionales de Uso Mixto generalmente se ubican dentro de los centros regionales y muy cerca de las instalaciones de tránsito, donde serían apropiados edificios de media a gran altura. Los usos típicos del suelo inferior incluyen, pero no se limitan a, oficinas, servicios profesionales, usos institucionales, restaurantes y tiendas minoristas, incluidas las tiendas de comestibles. La combinación de usos puede distribuirse vertical u horizontalmente, y no es necesario que un solo edificio albergue más de un uso. Las opciones de vivienda para vivir/trabajar están permitidas en las áreas Regionales de Uso Mixto para garantizar el acceso a las opciones y servicios de vivienda cerca de la fuerza laboral local. Donde sea factible, el desarrollo se construye idealmente a escala de cuadra, con mínimos espaciados de construcción. Los requisitos de estacionamiento pueden satisfacerse mediante acuerdos de estacionamiento compartido o cooperativo, que pueden incluir garajes fuera del sitio o lotes. Si se cumplen los requisitos de estacionamiento en el lugar, se recomienda el estacionamiento en estructura. Se alienta a los espacios para peatones a ser generosos en anchura e iluminación, con el paisaje urbano y la señalización adaptada a los peatones. Los proyectos Regionales de Uso Mixto fomentan la incorporación de instalaciones de tránsito en el desarrollo.

**Distritos de Zonificación Relacionados:** MF-33, MF-40, MF-50, MF-65, O-1.5, O-2, C-2, C-3, D, ED, FBZD, AE-1, AE- 2, AE-3, y AE-4.

IDZ, PUD, MXD, TOD, y MPCD pueden considerarse consistentes con esta Categoría de Uso del Suelo, siempre que los usos permitidos incluidos en el plan del sitio de zonificación y la ordenanza de zonificación sean consistentes con los usos y densidades descritos anteriormente.

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

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

Uso Mixto Urbano contiene una combinación de usos residenciales, comerciales e institucionales a un nivel medio de intensidad. El desarrollo urbano de uso mixto suele ser de mayor escala que el de uso mixto vecinal y de menor escala que el de uso mixto regional, aunque muchos de los usos permitidos podrían ser los mismos en las tres categorías. Los impactos de los edificios pueden ser a escala de cuadra, pero podrían ser más pequeños dependiendo de la configuración de cuadra y la densidad general del desarrollo. Los usos típicos del primer suelo incluyen, pero no se limitan a, servicios profesionales, oficinas, usos institucionales, restaurantes y tiendas minoristas, incluidas las tiendas de comestibles. La combinación de usos puede distribuirse vertical u horizontalmente, y no es necesario que un solo edificio contenga más de un uso. Las opciones de vivienda para vivir/trabajar están permitidas en áreas urbanas de uso mixto para garantizar el acceso a las opciones de vivienda y servicios en las proximidades de la fuerza laboral local. Se recomienda el estacionamiento en estructura en la categoría de uso mixto urbano, pero no es obligatorio. Los requisitos de estacionamiento pueden satisfacerse mediante acuerdos de estacionamiento compartido o cooperativo, que podrían incluir garajes fuera del sitio o lotes. La categoría de uso mixto urbano debe ubicarse cerca de las instalaciones de tránsito.

**Distritos de Zonificación Relacionados:** RM-4, RM-5, RM-6, MF-18, MF-25, MF-33, MF-40, O-1, O-1.5, C-1, C-2, MH, MHP, MHC, FBZD, AE-1, AE-2, AE-3, y AE-4.

IDZ, PUD, MXD, TOD, y MPCD pueden considerarse consistentes con esta Categoría de Uso del Suelo, siempre que los usos permitidos incluidos en el plan del sitio de zonificación y la ordenanza de zonificación sean consistentes con los usos y densidades descritos anteriormente.

## **Revisión de Uso del Suelo**

Propiedad en cuestión

### **Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

“Uso Mixto Regional”

**Clasificación Actual de Uso del Suelo:**

Residencial Multifamiliar, Residencial Unifamiliar

Dirección: Norte

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

“Uso Mixto Urbano”, “Regional Comercial”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Residencial Multifamiliar, Minorista, Restaurante

Dirección: Este

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

“Uso Mixto Regional”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Minorista, Restaurante, Residencial Multifamiliar

Dirección: Sur

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

“Uso Mixto Regional”, “Uso Mixto de Negocios/Innovación”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Residencial Multifamiliar, Hospital

Dirección: Oeste

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

“Uso Mixto Regional”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Residencial Multifamiliar, Escuela Médica

**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 Planificación (8-0) recomiendan su Aprobación.

El solicitante busca una Enmienda al Plan de “Uso Mixto Regional” a “Uso Mixto Urbano”. La Zonificación Propuesta es “MXD” Distrito de Uso Mixto y es consistente con la categoría de uso del suelo “Uso Mixto Urbano”.

El solicitante desea desarrollar la propiedad en cuestión para fines de uso mixto, con usos de oficinas y multifamiliares de densidad limitada. El Plan Regional del Área de Brooks fomenta un enfoque coordinado para la rezonificación en el área y apoya nuevos usos de suelo de uso mixto y una mayor variedad de opciones de vivienda. Además, existe "Uso Mixto Urbano" al noroeste del sitio en cuestión en Southeast Military Drive, así como "Uso Mixto Regional" al oeste, sur y este de la propiedad.

La solicitud apoya la Recomendación #1 de Área de Enfoque y la Estrategia #1 de Área de Enfoque del Plan del Centro Regional de Brooks.

Recomendación #1 de Área de Enfoque: Crear destinos comunitarios de uso mixto que aumenten las oportunidades residenciales, laborales y recreativas en todo el Centro Regional del Área de Brooks.

Estrategia #1: Aplicar designaciones de uso de suelo de uso mixto en las áreas de enfoque para garantizar que los usos residenciales, comerciales y recreativos se desarrollen muy cerca unos de otros.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan del Centro Regional del Área de Brooks, como se presentó anteriormente.
2. Realizar una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700283**

Zonificación Actual: "MR AHOD" Distrito de Reserva Militar en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "MXD AHOD" Distrito de Uso Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de enero de 2021



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1811

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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-2020-10700283  
(Enmienda al Plan Asociado PA2020-11600077)

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "MXD AHOD" Distrito de Uso Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 19 de enero de 2021

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

**Propietario:** Brooks Development Authority

**Solicitante:** BOZ Investment II, LLC

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

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la cuadra 3100 de Southeast Military Drive

**Descripción Legal:** 66.436 acres de NCB 10879

**Superficie Total en Acres:** 66.436

**Avisos Enviados por Correo**

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

---

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Highland Hills

**Agencias Aplicables:** Aeropuerto Stinson, Departamento de Planificación, Departamento de Transporte de Texas

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada el 25 de septiembre de 1952 mediante Ordenanza 18115 y originalmente fue zonificada como "MR" Reserva Militar. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "MR" Reserva Militar se mantuvo sin cambios y permanece como "MR" Reserva Militar.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "MF-33", "MH", "C-2", "C-3R"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Multifamiliar, Restaurantes, Minorista

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Restaurantes y Minorista

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3", "MR"

**Usos Actuales del Suelo:** Oficinas, Campus de Salud

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Hotel

**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:** SE Military Drive

**Carácter Existente:** Arterial

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** S New Braunfels

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Sidney Brooks Drive

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están cerca de la propiedad en cuestión.

**Rutas en Servicios:** 6, 20, 32, 34, 36, 242, 552

**Impacto en el Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). Se requerirá el resumen de PHT y el estado de mitigaciones de TIA observado al momento del permiso de construcción o de planificación.

**Información de Estacionamiento:** El desarrollo propuesto incluye viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares y algunos usos de oficina. Los requisitos de estacionamiento se calculan en función del uso:

- Residencial Unifamiliar - Mínimo 1 espacio de estacionamiento por vivienda, sin máximo
- Residencial Multifamiliar - Mínimo de 1.5 estacionamientos por unidad, máximo de 2 estacionamientos por unidad
- Oficina: mínimo de 1 espacio de estacionamiento por 300 pies cuadrados de GFA de espacio de oficina

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El “MR” Distrito de Reserva Militar se utiliza para designar reservas militares federales y estatales dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. De acuerdo con los Códigos Comentados de Texas de Vernon, Sección 211.013 del Código de Gobierno Local, las regulaciones de zonificación de la ciudad no se aplican a edificios, otras estructuras o terrenos bajo el control, administración o jurisdicción de una agencia estatal o federal y los usos dentro de estos distritos están regulados únicamente por la agencia federal o estatal responsable.

**Propuesto:** La zonificación propuesta “MXD” permitiría el desarrollo de Uso Mixto como usos Residenciales y Comerciales.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su Aprobación, pendiente de Enmienda al Plan.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada en el Plan del Centro Regional del Área de Brooks y actualmente está designada para usos del suelo “Uso Mixto Regional”. El distrito de zonificación base “MXD” propuesto es consistente con el plan de uso del suelo futuro actual, sin embargo, los usos en “MF-18” y “O-1” no lo son. El solicitante solicitó una Enmienda al Plan de “Uso Mixto Regional” a “Uso Mixto Urbano”. La Comisión de Personal y Planificación recomienda su aprobación.

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

El personal no encuentra evidencia de un posible impacto adverso en las tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El “MXD” propuesto es consistente con el área adyacente.

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

El distrito de zonificación base “MR” existente es apropiado para la propiedad en cuestión. El propuesto “MXD” Distrito de Uso Mixto se adapta mejor al área para un desarrollo de uso mixto compuesto de usos comerciales, unifamiliares y multifamiliares. Hay algunos usos de “MF-33”, “C-2” y “C-3” en el área que promueven Usos Mixtos adicionales. El "MXD" complementará estos usos y realzará el carácter y la sensación del área.

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

El personal no ha encontrado impactos negativos en la salud pública, la seguridad o el bienestar en relación con esta solicitud de rezonificación.

#### **5. Políticas Públicas:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Límite de la Base de la Ciudad de Brooks y el Plan del Centro Regional del Área de Brooks de SA Tomorrow, generalmente ubicado en la intersección noreste de S. New Braunfels y Sidney Brooks. La antigua Base de la Fuerza Aérea de Brooks se ha transformado en la Base de la Ciudad de Brooks, que alberga una combinación de usos comerciales y residenciales. Actualmente, la propiedad en cuestión tiene una vivienda antigua base militar ubicada en ella y está clasificada como "Uso Mixto Regional" en el futuro mapa de uso del suelo. El solicitante solicita una Enmienda al Plan de Uso Mixto Urbano y un cambio de zonificación a MXD AHOD (con usos MF-18 y O-1).

La clasificación futura de uso del suelo en las parcelas adyacentes incluye Uso Mixto Urbano, Comercial Regional y Uso Mixto de Negocios/Innovación. La zonificación de las propiedades adyacentes al oeste es C-3 y HS, C-2 y MH al norte, C-3 al este y C-3MR, C-3 y MR al sur. Los usos del suelo existentes en las parcelas adyacentes incluyen tierras no desarrolladas y usos comerciales.

#### **Las Metas y Políticas Relevantes del Plan Integral pueden incluir:**

GCF Meta 1: Los usos de mayor densidad se concentran en los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores arteriales y de tránsito.

GCF Meta 4: El desarrollo de uso mixto y repoblación sostenible proporciona destinos para caminar y andar en bicicleta para todos los residentes.

GCF P8: Continuar enfocándose en la revitalización de los vecindarios adyacentes al Downtown y extender estos esfuerzos a los centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito.

GCF P11: Continuar y reforzar los programas de incentivos para el desarrollo de repoblación en áreas de crecimiento prioritarias.

#### **Las Recomendaciones y Estrategias Relevantes del Plan del Centro Regional del Área de Brooks incluyen:**

Recomendación #1 de Área de Enfoque: Crear destinos comunitarios de uso mixto que aumenten las oportunidades residenciales, laborales y recreativas en todo el Centro Regional del Área de Brooks.

Estrategia #1: Aplicar designaciones de uso de suelo de uso mixto en las áreas de enfoque para garantizar que los usos residenciales, comerciales y recreativos se desarrollen muy cerca unos de otros.

#### **Recomendación #4 de Uso del Suelo:**

El Departamento de Panificación debe continuar trabajando con la Brooks Development Authority y los desarrolladores del Área de Enfoque del Hospital Estatal para proporcionar designaciones de uso del suelo y zonificación que faciliten el crecimiento, la vitalidad y la prosperidad económica.

#### **Estrategia #1**

Revise regularmente el uso del suelo y los planes estratégicos con la Brooks Development Authority y los desarrolladores de grandes parcelas dispuestas por el Hospital del Estado para ayudar a identificar los cambios de política, uso del suelo y zonificación necesarios para facilitar los desarrollos deseados que también cumplan con las metas de SA Tomorrow.

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión totaliza 66.436 acres y tiene un tamaño suficiente para el proyecto de desarrollo de uso mixto de usos multifamiliares y de oficina.

**7. Otros Factores:**

El solicitante presentó un plano del sitio "MXD" consistente con el Código de Desarrollo Unificado, Sección 35-341.

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 esta solicitud de zonificación no implica la aprobación ni reemplaza la revisión de demolición según lo indique el UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud de demolición en esta dirección para albergar el uso propuesto para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1812

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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-2020-10700286 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "RD" Distrito de Desarrollo Rural

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD" Distrito Comercial con un Uso Condicional para Venta y Almacenamiento de Viviendas Móviles

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 19 de enero de 2021

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

**Propietario:** Ralph Bradford

**Solicitante:** Ralph Bradford

**Representante:** Parra & Co LLC

**Ubicación:** Cuadra 14000 de la Autopista interestatal Sur 37

**Descripción Legal:** Lote P-297, NCB 16626

**Superficie Total en Acres:** 2.9150 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:** Ninguna

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

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio mediante Ordenanza 99558 del 12 de agosto de 2004 como “RD” Distrito de Desarrollo Rural”.

**Topografía:** Una parte de una propiedad incluye una planicie aluvial.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** “RD”

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante, Gasolinera

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** “OCL”

**Usos Actuales del Suelo:** Pradera

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** “UZROW”

**Usos Actuales del Suelo:** Interestatal 37

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** “RD”

**Usos Actuales del Suelo:** Estación de Bomberos

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

Ninguno.

## **Transporte**

**Vía Pública:** IH-37 Access

**Carácter Existente:** Vía de Acceso

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobús VIA a poca distancia.

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

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para la venta de viviendas móviles es 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de edificio de ventas.

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** “RD” fomenta el desarrollo de un patrón de uso del suelo que refleje las características de la vida rural mediante el fomento de patrones de uso del suelo residencial unifamiliar de baja densidad, con usos comerciales limitados colocados de manera que se conserven los espacios abiertos.

**Propuesto:** Los distritos “C-2” se adaptan a los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y un límite de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento de interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para vehículos y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos

(venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre. El "CD" permitiría la venta de viviendas móviles de conformidad con un plano del sitio.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector de Heritage Sur y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La "C-2" solicitada es consistente con la futura designación del uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Hay otras propiedades comerciales "C-2" dentro de la cuadra que se encuentra a lo largo de la Interestatal 37.

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

El actual "RD" Distrito de Desarrollo Rural no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente a lo largo de una importante interestatal y dentro de una intersección comercial en desarrollo. El "C-2 CD" propuesto permitiría la utilización comercial de la propiedad actualmente vacante.

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

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

**5. Políticas Públicas:**

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

- ED-6.3 Promover la industria de bajo impacto, alta y biotecnología y el comercio internacional

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 2.9150 acres, lo que podría albergar razonablemente a los usos comerciales propuestos.

**7. Otros Factores:**

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1813

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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 Z2020-10700270

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "MF-33 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 19 de enero de 2021. Este caso es continuado desde la audiencia del 15 de diciembre de 2020.

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

**Propietario:** Westside Peak, LTD

**Solicitante:** Buck Benson

**Representante:** Buck Benson

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la Cuadra 3600 de Crooked Trail

**Descripción Legal:** 25.427 acres de NCB 15133

**Superficie Total en Acres:** 25.427

**Avisos Enviados por Correo**

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

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Valley Hi North  
**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland, Departamento de Planificación, Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada por la Ordenanza 41420 del 26 de diciembre de 1971 y zonificada como "B-3" Distrito de Negocios. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "B-3" Distrito de Negocios se convirtió en el actual "C-3" Distrito Comercial General.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante y Gasolinera Shell

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3" y "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante y Best Western Hotel y Suites

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante y Apartamentos

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Lote Vacante

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

"AHOD"

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

"MLOD-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:** Crooked Trail

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Lake Vista

**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 Servicios: 611

**Impacto en el Tráfico:** Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). Crooked Trail y Lake Vista parecen ser calles deficientes. En el momento de la planificación y el permiso de construcción, es posible que se requiera dedicación de ROW y ampliación del pavimento.

**Información de Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento para multifamiliar es de 1.5 espacios por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** Los distritos comerciales generales “C-3” están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos 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 Unificado de Desarrollo.

Propuesto: “MF-33” El Distrito Multifamiliar es de usos multifamiliares con una densidad máxima de 33 unidades por acre.

**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 (11-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como “Centro de Uso Mixto” en el componente de uso de suelo del plan. El distrito de zonificación base “MF-33” solicitado es consistente con la designación de uso de suelo adoptada.

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

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El “MF-33” propuesto fomenta patrones de crecimiento compatibles y transiciones de viviendas de mayor densidad en el área. El propuesto “MF-33” Distrito Multifamiliar tiene un impacto menos adverso para el área que el actual “C-3” Comercial General, que permite usos comerciales intensos.

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

El actual distrito de zonificación base “C-3” Distrito Comercial es apropiado para el área adyacente. El propuesto “MF-33” Distrito Multifamiliar también es apropiado y es consistente con los usos del suelo ubicados al sur de la propiedad. Proporciona una transición agradable a la zonificación comercial adyacente "C-2" e introduce una nueva opción de vivienda 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 estar en conflicto con ningún objetivo de política pública del Plan del Sector Oeste/Suroeste, que alienta lo siguiente:

#### **Meta HOU-1**

**El parque inmobiliario es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Sector Oeste/Suroeste adoptado.**

**HOU-1.1** Promover el diseño y la construcción de calidad para viviendas nuevas

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

El sitio de 25.427 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo multifamiliar propuesto.

### **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, la Guardia Nacional del Ejército de Texas y la JBSA fueron notificadas de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a esta solicitud.

El solicitante solicita la rezonificación de “C-3” Distrito Comercial General a “MF-33” Distrito Multifamiliar para permitir un desarrollo multifamiliar. A una densidad de 33 unidades por acre, el número total de unidades que se podrían desarrollar es de 839 unidades.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1814

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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-2020-10700289

**RESUMEN:**

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

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 19 de enero de 2021

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

**Propietaria:** Melissa Ramos

**Solicitante:** Melissa Ramos

**Representante:** Melissa Ramos

**Ubicación:** 2812 Carretera 410 Suroeste

**Descripción Legal:** 60 pies al norte del lote 19, Cuadra 14, NCB 15505

**Superficie Total en Acres:** 0.2245 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 15  
**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguna

**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland, Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada el 14 de diciembre de 1972 por la Ordenanza 41422 y originalmente se zonificó como "R-1 Temporal" Distrito Residencial Unifamiliar. El distrito de zonificación anterior se convirtió en el "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Edificio Comercial Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Iglesia

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "UZROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Autopista Interestatal

### **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:** Carretera 410

**Carácter Existente:** Interestatal

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

## **Rutas en Servicios: 617**

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

**Información de Estacionamiento:** No hay estacionamiento mínimo para un estacionamiento no comercial.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación del distrito de zonificación de “R-6” permite 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:** 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.

### **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 dentro del Corredor de Tránsito Premium.

### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación.

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

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Oeste 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” Comercial 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 cuadra existente consiste principalmente en propiedades comerciales o vacantes.

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

La actual "R-6" es la zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. Si bien la zonificación “R-6” Residencial Unifamiliar se puede desarrollar aquí, no es ideal a lo largo de la vía de acceso principal de la Carretera 410. La solicitada “C-2” Distrito Comercial es un amortiguador más apropiado que no afecta las

propiedades residenciales en la parte posterior.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

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

LU-1.1 Limitar la injerencia de usos comerciales en áreas residenciales establecidas de baja densidad

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

La propiedad en cuestión tiene 0.2245 de acre, lo que razonablemente podría albergar 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 Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a la solicitud.

El solicitante ha indicado que la propiedad será utilizada como estacionamiento para la propiedad colindante al norte que se desarrollará como oficina profesional.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1815

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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 Z2020-10700290 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "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 Servicio de Remolque de Vehículos y Reparación de Camiones Ligeros

**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 Pintura de Vehículos y Reparación de Carrocerías con Almacenamiento Externo de Vehículos y Piezas Permitidas, pero Totalmente Protegidas de la Vista de Propietarios y Vías Públicas Adyacentes

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 19 de enero de 2021

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

**Propietario:** Rayco Automotive, Inc.

**Solicitante:** Rayco Automotive, Inc.

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

**Ubicación:** 3722 Carretera 410 Suroeste

**Descripción Legal:** Lote 2, NCB 15177

**Superficie Total en Acres:** 7.385 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: Ninguna**

**Agencias Aplicables:** Lackland AFB, 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 41420, de fecha 26 de diciembre de 1972 y originalmente fue zonificada como Temporal "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. Una parte de la propiedad fue rezonificada a "B-3" Distrito de Negocios por la Ordenanza 51600, de fecha 13 de diciembre de 1979. El anterior "B-3" Distrito Temporal se convirtió en "C-3" Distrito Comercial General y el anterior "R-1" Distrito Temporal convertido en "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar en la conversión del distrito de zonificación que acompañó a la adopción de la UDC de 2001, de acuerdo con la Ordenanza 93881 en mayo de 2001. La propiedad fue luego rezonificada a "C-2 CD" con un Uso Condicional para Servicio de Remolque, Reparación de Vehículos y Venta de Vehículos por Ordenanza 2017-06-01-0404, de fecha 1 de junio de 2017.

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

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

**Dirección:** Norte

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

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-2NA," "O-2" y "R-6"

**Usos Actuales del Suelo:** Centro de diálisis, logia masónica, iglesia

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "UZROW"

**Usos Actuales del Suelo:** Carretera 410 Suroeste

## **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:** Carretera 410 Suroeste

**Carácter Existente:** Arterial Primaria A  
**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** Knollwood Dr  
**Carácter Existente:** Local  
**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

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

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para pintura de vehículos y reparación de carrocerías es de 1 espacio por 500 pies cuadrados de área bruta de suelo, incluidas las bahías de servicio, túneles de lavado y áreas de uso minorista.

**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" albergan usos comerciales y minoristas de carácter más intensivo que los usos "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y/o de camiones.

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

El uso condicional de "CD" permitiría considerar la pintura de vehículos y la reparación de carrocerías.

**IMPACTO FISCAL:**  
Ninguno.

**PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:**  
La propiedad está ubicada dentro de un centro regional y un corredor de tránsito premium.

#### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación.

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

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

La propiedad en cuestión se ubica dentro del Plan del Sector Oeste y actualmente está designada como “Centro de Uso Mixto”. La “C-2” solicitada es consistente con la futura designación del uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "C-2 CD" propuesto es consistente con los "C-3R" y "C-2NA" existentes en el área.

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

El actual “C-2” Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. El “C-2” propuesto mantiene la misma zonificación base. El “CD” Uso Condicional permite considerar un uso “L” Industrial Ligero a “C-2” Distrito Comercial con Uso Condicional. Esto es apropiado a lo largo de una carretera como la Carretera 410.

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

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

## **5. Políticas Públicas:**

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

Meta ED-1.1: Ubicar oficinas comerciales cerca de áreas residenciales existentes dentro del Sector

Meta ED-3: La comunidad del sector oeste/suroeste valora los negocios existentes y futuros; negocios que a su vez apoyan a los vecindarios

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

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

La propiedad en cuestión es de 1.4309 acres, lo que razonablemente podría albergar a usos comerciales y pintura de vehículos y reparación de carrocerías.

## **7. Otros Factores:**

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

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



Ciudad de San Antonio

**Memorándum de la Agenda**

**Número de Archivo: 21-1816**

---

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

**Fecha de la Agenda: 3/4/2021**

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

---

**DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo**

**JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon**

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5**

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan PA 2020-11600068  
(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700238)

**RESUMEN:**

**Componentes del Plan Integral:** Plan Comunitario de Lone Star

**Fecha de Adopción del Plan:** 21 de marzo de 2013

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

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:** 16 de diciembre de 2020

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

**Propietaria:** Patricia Rodriguez

**Solicitante:** Arleth Estrada

**Representante:** Arleth Estrada

**Ubicación:** Ubicada en 119 Pruitt Avenue

**Descripción Legal:** 0.271 de acre de NCB 3873

**Superficie Total en Acres:** 0.271 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 Collins Garden, Asociación de Vecinos de LoneStar

**Agencias Aplicables:** Parques, Lackland AFB

## **Transporte**

**Vía Pública:** Pruitt Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** Las rutas de autobús VIA están a poca distancia.

**Rutas en Servicios:** 43, 44, 243

## **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componentes del Plan Integral:** Plan Comunitario de Lone Star

**Fecha de Adopción del Plan:** 21 de marzo del 2013

Áreas de Enfoque del Plan Comunitario de Lone Star:

LU-2: Incorporar principios de diseño de sitios y edificios, incluidos paisajismos urbanos atractivos y funcionales, espacios públicos atractivos, diseño creativo y selección de materiales, técnicas de desarrollo sostenible y una combinación de usos en nuevos proyectos de desarrollo y reurbanización.

LU-3: Captar/retener usos de oficina, minorista y servicios a través de incentivos de zonificación y desarrollo.

QL-3: Rehabilitar el parque inmobiliario existente

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

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

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

Residencial de Densidad Baja incluye principalmente viviendas unifamiliares en lotes individuales. Las unidades de vivienda accesorias no adosadas y adosadas, como los apartamentos integrados y los apartamentos con garaje, son aceptables cuando se encuentran en el mismo lote que la residencia principal. Las estructuras existentes que se construyeron originalmente como viviendas multifamiliares pueden continuar con este uso cuando se ubican dentro de las áreas residenciales de baja densidad. Los usos de Residencial de Densidad Baja deben ubicarse lejos de las vías arteriales principales.

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

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

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

Uso Mixto de Densidad Baja incluye una combinación de usos residenciales y comerciales de baja intensidad, integrados en una estructura o que se encuentran en el mismo lote o cuadra. La combinación de usos promueve la capacidad de caminar, por lo que todos los desarrollos de uso mixto deben estar diseñados para el peatón. Esta forma de desarrollo se ubica típicamente a lo largo o cerca de las principales vías arteriales o vías secundarias y puede servir como una transición desde el Uso Mixto de Alta Densidad a usos del suelo de menor intensidad como Residencial de Densidad Baja.

**Distritos de Zonificación Relacionados:** RM-4, MF-18, MF-25, MF-33, O-1, NC, C-1, C-2P, IDZ, TOD, MXD, FBZD, AE-2, AE-4

## **Revisión de Uso del Suelo**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

“Residencial de Densidad Baja”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Residencial Unifamiliar

Dirección: Norte

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

N/A

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Suelo Vacante/Arroyo

Dirección: Este

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

“Residencial de Densidad Baja”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

“Residencial de Densidad Baja”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

**Clasificación de Uso Futuro del Suelo:**

“Institucional Pública”

**Clasificación actual de Uso del Suelo:**

Escuela Pública

**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 Planificación (7-0) recomiendan la Aprobación.

El solicitante busca una Enmienda al Plan de “Residencial de Densidad Baja” a “Uso Mixto de Densidad Baja”. El solicitante propone un proyecto de uso mixto de usos comerciales y residenciales. Hay designaciones de uso de suelo de Uso Mixto de Densidad Baja a lo largo del corredor S. Flores. La propiedad colinda con el corredor y linda con el río. Un uso de suelo de Uso Mixto de Densidad Baja es apropiado en esta ubicación.

**ALTERNATIVAS:**

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

**INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700238**

Zonificación Actual: "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "IDZ-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Comercial y para cuatro (4) unidades residenciales

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 21 de enero de 2021



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1817

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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 Z-2020-10700238  
(Enmienda al Plan Asociado PA-2020-11600068)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "IDZ-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial y para cuatro (4) unidades residenciales

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de febrero de 2021

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

**Propietaria:** Patricia Rodriguez

**Solicitante:** Arleth Estrada

**Representante:** Arleth Estrada

**Ubicación:** 119 Pruitt Avenue

**Descripción Legal:** 0.271 de acre de NCB 3873

**Superficie Total en Acres:** 0.271 de acre

**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 Collins Garden, Asociación de Vecinos de Lone Star

**Agencias Aplicables:** Parques, Lackland

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y originalmente se zonificó como "B" Distrito Residencial. La propiedad en cuestión pasó de "B" Distrito Residencial a "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** N/A

**Usos Actuales del Suelo:** Suelo Vacante/Arroyo

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "R-4", "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Escuela Pública

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"IDZ"

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

"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.

"IDZ"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Pruitt Avenue

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicios:** 43, 44, 243

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

**Información de Estacionamiento:** El requisito de estacionamiento para "IDZ-2" se exime por 50%.

### **ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

**Actual:** La actual designación de distrito de zonificación "R-4" Residencial Unifamiliar está diseñada para proporcionar áreas para usos residenciales unifamiliares de densidad media a alta donde existan instalaciones y servicios públicos adecuados con capacidad para servir al desarrollo. Este distrito está compuesto principalmente por áreas que contienen viviendas unifamiliares y área abierta donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial Unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

**Propuesto:** El "IDZ-2" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación de Densidad Media propuesto proporciona 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. Se puede permitir cualquier uso dentro de una "IDZ" siempre que cumpla con los estándares de esta sección.

El solicitante está utilizando "IDZ-2" para permitir usos comerciales "C-2" y para cuatro (4) unidades residenciales.

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.

### **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 (11-0) recomiendan la Aprobación, pendiente a la Enmienda al Plan.

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

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Lone Star y actualmente está designada como “Residencial de Densidad Baja” en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base “IDZ-2” solicitado no es consistente con la futura designación de uso del suelo. El solicitante solicitó una Enmienda al Plan a “Uso Mixto de Densidad Baja”. 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 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:**

La zonificación base “R-4” Unifamiliar Residencial existente es apropiada para el área adyacente. El “IDZ-2” propuesto es adecuado para el área y brinda la oportunidad de opciones residenciales adicionales de baja densidad con la consideración de (4) cuatro viviendas residenciales combinadas con oportunidades comerciales “C-2”.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

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

LU-2: Incorporar principios de diseño de sitios y edificios que incluyen paisajismos urbanos atractivos y funcionales, espacios públicos atractivos, diseño creativo y selección de materiales, técnicas de desarrollo sostenible y una combinación de usos en proyectos de desarrollo y reurbanización.

- Estrategia LU-2/1: Implementar los principios de diseño de sitios y edificios en la Tabla LU-2.1 a través de una rezonificación integral que utiliza “distritos de zonificación especial” para implementar el Plan de Uso Futuro del Suelo y el Plan Maestro Físico.

LU-3: Captar/retener usos de oficina, minorista y servicios a través de incentivos de zonificación y desarrollo.

- Estrategia LU-3.1: Rezonificar para asegurar una tienda de comestibles a escala comunitaria y negocios minoristas y de servicios a escala de vecindario, como tintorerías, cafeterías, restaurantes, farmacias, tiendas de bicicletas y gimnasios vecinales que estén permitidos donde sea apropiado. Utilizar “distritos de zonificación especiales” para reducir los requisitos mínimos de espacio de estacionamiento fuera de la vía pública para facilitar la reutilización de los sitios existentes.

- Estrategia LU-3.2: Utilizar el complemento completo de recursos comunitarios y programas de incentivos hasta 2020 para captar/retener empresas generadoras de empleo hacia/dentro del área del Plan.

LU-6: Establecer políticas que brinden una variedad de tipos de viviendas que sean accesibles para las personas en la mayoría de los niveles de ingresos.

- Estrategia LU-6.1: Rezonificar para proporcionar una variedad de tipos de viviendas, incluidas viviendas unifamiliares no adosadas, viviendas adosadas, viviendas para adultos mayores, unidades para vivir/trabajar y apartamentos.

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

La propiedad en cuestión es de 0.271 de acre, lo que razonablemente podría albergar la zonificación comercial propuesta y cuatro (4) unidades residenciales.

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

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

El solicitante solicita cambiar la zonificación de "R-4" a "IDZ-2" con usos permitidos en "C-2" Comercial y para cuatro (4) unidades residenciales. El uso previsto de la propiedad es construir cuatro (4) unidades de vivienda/trabajo que actúen como un "amortiguador" entre la propiedad residencial zonificada "I-1" al este y la propiedad de la escuela pública zonificada "R-4" al oeste.

Esta solicitud de zonificación incluye la intención de demoler edificios. De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Preservación Histórica revisa todas las solicitudes de demolición para cualquier propiedad ubicada dentro de los límites de la ciudad de San Antonio. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación ni sustituye a dicha revisión de demolición según lo indique el UDC. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud de demolición en esta dirección para albergar el uso propuesto para su revisión a la Oficina de Preservación Histórica.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1818

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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 Z-2020-10700275 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-4 S MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para una Vivienda Móvil

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 19 de enero de 2021

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

**Propietario:** Blayne Tucker

**Solicitante:** Blayne Tucker

**Representante:** Blayne Tucker

**Ubicación:** 206 East Lubbock Street

**Descripción Legal:** 32 pies al este del lote 3, Cuadra 4, NCB 2866

**Superficie Total en Acres:** 0.20 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

## **Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 38**

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Lone Star  
**Agencias Aplicables:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión forma parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad de San Antonio y originalmente se zonificó como "C" Distrito de Apartamentos. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "C" se convirtió en el "MF-33" Distrito Multifamiliar. La propiedad fue rezonificada de "MF-33" al actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 2006-12-14-1441 del 14 de diciembre de 2006.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Hogar Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "MF-33"

**Usos Actuales del Suelo:** Floodway

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Hogar Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Hogar Unifamiliar

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

"MLOD-2"

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Lubbock

**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 Servicios:** 43, 44, 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 de Estacionamiento:** El estacionamiento mínimo para una vivienda móvil es un (1) espacio por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** "R-4" 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: "R-4" 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. El uso específico permitiría la operación de una vivienda móvil, 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 Centro Regional de Downtown y se encuentra dentro del 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 siguientes criterios de aprobación.

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Centro Regional del Downtown y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "R-4" Residencial solicitado es consistente con la futura designación de uso de suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta permite la continuación del uso existente, pero de acuerdo con un plano del sitio.

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

La actual "R-4" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La propuesta "R-4 S" también es una zonificación apropiada para la propiedad y el uso existente, y es consistente con el área adyacente compuesta principalmente por lotes estrechos y viviendas de un solo piso.

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

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

públicos.

### **5. Políticas Públicas:**

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

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

- Proporcionar una variedad de tipos de viviendas, tanto ocupadas por el propietario como por los arrendatarios, que sean accesibles para las personas en todas las etapas de la vida y para una variedad de niveles de ingresos
- Preservar las viviendas accesibles existentes
- Enfatizar el desarrollo de viviendas "Sector Medio Faltante" tanto para arrendatarios como para propietarios

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

La propiedad en cuestión tiene 0.20 de acre, lo que razonablemente podría albergar usos residenciales, específicamente una vivienda móvil.

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

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

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1820

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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 Z-2020-10700276

**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:** "C-2NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 19 de enero de 2021

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

**Propietario:** Sankruti Patel

**Solicitante:** Kamelesh Mehta

**Representante:** Kamlesh Mehta

**Ubicación:** 4615 West Commerce Street

**Descripción Legal:** Lotes 30-33, Cuadra 13, NCB 8252

**Superficie Total en Acres:** 0.10 de acre

**Avisos Enviados por Correo**

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

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Las Palmas

---

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

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión formaba parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y originalmente se zonificó como "J" Distrito de Fabricación. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada como "J" se convirtió en el "I-1" Distrito Industrial General.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-2", "R-4"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Sur

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

**Usos Actuales del Suelo:** Minorista en Zona Comercial

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "I-1"

**Usos Actuales del Suelo:** Hogar Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

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

"MLOD-2"

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

"AHOD"

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Commerce

**Carácter Existente:** Arterial Primario

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

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

**Rutas en Servicios:** 89, 103, 289

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

**Información de Estacionamiento:** El estacionamiento mínimo para una oficina profesional es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El “I-1” Distrito Industrial General alberga áreas de fabricación y fabricación intensivas y concentradas y usos industriales que son adecuados según el carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de vehículos y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercadillo al aire libre, venta, servicio y almacenamiento de viviendas móviles/vehículos de gran tamaño.

**Propuesto:** “C-2” Distrito Comercial alberga usos comerciales comunitarios, con tamaño de edificio ilimitado y límite 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 designación “NA” con Venta de Bebidas No Alcohólicas agregada en el sitio en cuestión prohíbe la venta de alcohol en la propiedad.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de ningún Plan Comunitario, Vecindario o de Sector, por lo que la consistencia se determina en función de las propiedades existentes y adyacentes.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propuesta “C-2NA” Comercial con Venta de Bebidas No Alcohólicas es una zonificación comercial menos intensa que la actual “I-1” Industrial y es apropiada a lo largo del corredor principal de Comercio Oeste.

**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 “C-2NA” solicitado es más apropiado y se adaptaría mejor a los usos actuales de la propiedad, en las cercanías

de uso residencial. La propuesta "C-2NA" también es más consistente y compatible con la zonificación y usos existentes y adyacentes "C-2" y "C-3" a lo largo del corredor de Comercio oeste.

#### **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 Integral de SA Tomorrow:

- GCF P8: Continuar enfocándose en la revitalización de los vecindarios adyacentes al Downtown y extender estos esfuerzos a los centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito.
- GCF P9: Permitir mayor densidad y usos mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar las compras, los servicios y los servicios de entretenimiento en las proximidades de las viviendas y donde sea apropiado.
- GCF P10: Desarrollar un plan para preservar y mantener viviendas accesibles dentro de vecindarios revitalizantes y a lo largo de los corredores de tránsito.
- GCF P13: Evaluar el uso de suelo comercial e industrial y las designaciones de zonificación en el centro de la ciudad, los centros regionales, los centros urbanos y los corredores de tránsito primarios para determinar las áreas que podrían convertirse en uso residencial o mixto.
- GCF P14: Establecer zonas de amortiguamiento y transiciones adecuadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo adyacente de mayor densidad.

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

La propiedad en cuestión es de 0.10 de acre, lo que razonablemente podría albergar 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 Memorándum de Entendimiento firmado, se notificó a JBSA de la solicitud propuesta. El Ejército ha indicado que no hay objeciones a la solicitud.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1821

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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-2020-10700292

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 2 de febrero de 2021

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

**Propietario:** Kuri Kalife

**Solicitante:** CCE Development, LLC

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

**Ubicación:** Cuadra 3400 de Northwestern Drive

**Descripción Legal:** 4.772 acres de NCB 16931

**Superficie Total en Acres:** 4.772

**Avisos Enviados por Correo**

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

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

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

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad fue anexada a los límites de San Antonio por la Ordenanza 52456, de fecha 20 de agosto de 1980, como "R-1". La propiedad fue luego rezonificada de "R-1" a "B-3" Distrito de Negocios por la Ordenanza 59248 del 23 de agosto de 1984. Según el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad zonificada " B-3" se convirtió a "C-3" Distrito Comercial General.

**Topografía:** Una parte de la propiedad se encuentra dentro de la planicie aluvial de 100 años.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "C-3", "MF-25"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3", "PUD"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante, Minorista

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante, Minorista

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Vacante

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

"AHOD"

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

"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:** Northwestern Dr

**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 Servicios:** 82, 89, 90, 282, 534, 552, 507, 609, 610, 620

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

**Información de Estacionamiento:** El requisito mínimo de estacionamiento para viviendas multifamiliares es de 1.5 espacios por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** Los distritos “C-3” están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos 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 Unificado de Desarrollo.

**Propuesto:** Los distritos “MF-25” permiten cualquier uso permitido más en MF-18 más vivienda de fraternidad universitaria, dormitorio/vivienda escolar fuera del campus, pero con una densidad máxima de 25 unidades por acre.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del 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 “MF-25” solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación reduciría los posibles impactos adversos del actual “C-3” Comercial General.

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

La actual "C-3" es una zonificación apropiada para la propiedad. La “MF-25” solicitada también es una

zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente al tiempo que permite al solicitante desarrollar un conjunto de viviendas diverso.

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

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

#### **5. Políticas Públicas:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- 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-1.2 Proporcionar una variedad de tipos de viviendas y precios para albergar a todos los residentes dentro del Sector y dentro del mismo vecindario.

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

La propiedad en cuestión es de 4.772 acres, que razonablemente podrían ser los usos multifamiliares solicitados.

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

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

Con una superficie cultivada de 4.772 acres, la densidad potencial no supera las 119 unidades.



# Ciudad de San Antonio

## Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1822

---

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

**Fecha de la Agenda:** 3/4/2021

**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-2020-10700288

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-3 MLOD-1 MLR-1" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 y "C-3 MLOD-1 MLR-2" Distrito Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2

**Zonificación Solicitada:** "MF-33 MLOD-1 MLR-1" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 1 y "MF-33 MLOD-1 MLR-2" Distrito Multifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis e Iluminación Militar Región 2

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 19 de enero de 2021

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

**Propietario:** Galleria Ventures, LTD

**Solicitante:** Galleria Ventures, LTD

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

**Ubicación:** Generalmente ubicado en la Cuadra 14000 de Vance Jackson Road

**Descripción Legal:** 16.075 acres de NCB 15825

**Superficie Total en Acres:** 16.075

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 9

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

**Agencias Aplicables:** Camp Bullis, Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 24 de septiembre de 1964, establecida por la Ordenanza 32614 y fue zonificada como "R-1 Temporal" Distrito Residencial Temporal. La propiedad fue rezonificada a "I-1" Distrito de Industria Ligera por la Ordenanza 44675 del 5 de diciembre de 1974. La propiedad en cuestión se convirtió de "I-1" Distrito de Industria Ligera a "I-1" Distrito Industrial General con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001. La propiedad fue rezonificada del "I-1" Distrito Industrial General a "C-3" Comercial General por la Ordenanza 100264 del 7 de diciembre de 2004.

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

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación Base Actual:** "MF-33", "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Multifamiliar, Suelo Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación Base Actual:** "MF-18", "MF-33", "MF-50"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Multifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación Base Actual:** "MF-33", "C-3"

**Usos Actuales del Suelo:** Residencial Multifamiliar, Suelo Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación Base Actual:** "C-3", "C-2"

**Usos Actuales del Suelo:** Bar/Restaurant, Suelo Vacante

### **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.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Vance Jackson Road

**Carácter Existente:** Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

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

**Rutas en Servicios:** Ninguna

**Impacto en el Tráfico:** Se requerirá un Análisis de Impacto en el Tráfico en el momento de la

planificación o el permiso de construcción.

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

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

**Actual:** El actual "C-3" Distrito Comercial General permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad, tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-3" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo bajo propiedad única o la estructura de propietarios o una organización estilo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes de acera limitados a las calles arteriales.

**Propuesto:** El propuesto "MF-33" Distrito Multifamiliar es la designación para uso multifamiliar con una densidad máxima de hasta treinta y tres (33) unidades por acre, dependiendo del tamaño de la unidad. Se puede aplicar una designación de distrito "MF-33" a un uso en un área residencial multifamiliar ubicada cerca de instalaciones comerciales y de apoyo al transporte en un área ubicada en el centro o en un área para la cual se desea un uso multifamiliar de densidad media.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad es parte del Centro Regional del Área de UTSA y no está dentro del corredor de tránsito premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Centro Regional del Área UTSA y actualmente está designada como "Uso Mixto Regional" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación base "MF-33" 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. Los cambios propuestos reducirían los impactos potenciales de los usos "C-3" y permitirían opciones de vivienda adicionales en el área.

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

La zonificación "C-3" actual es apropiada para la propiedad y el área adyacente. La propuesta "MF-33" es también una zonificación apropiada para el área adyacente con buen acceso vehicular y proximidad a usos minoristas y empleo. La zonificación propuesta "MF-33" es consistente con las existentes "MF-18", "MF-33" y "MF-50" en el área. También permitirá el desarrollo de opciones de vivienda adicionales para la Universidad de Texas en San Antonio (UTSA) y sus alrededores.

### **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:**

El sitio en cuestión está ubicado dentro de los límites del Plan del Centro Regional del Área de UTSA. El Plan de Área de UTSA designa el sitio en cuestión como Regional de Uso Mixto, que contiene usos residenciales, comerciales e institucionales en altas densidades. Los desarrollos regionales de uso mixto generalmente se ubican dentro de los centros regionales y muy cerca de las instalaciones de tránsito, donde serían apropiados edificios de media a gran altura.

El Uso Mixto Regional es la categoría de uso del suelo predominante para el Centro Regional del Área de UTSA. Abarca La Cantera, The RIM, Fiesta Texas y la mayoría de las áreas frontales de la I-10. Las áreas Regionales de Uso Mixto están destinadas a ser centros con la mayor intensidad de usos y actividad, sirviendo tanto a los vecindarios cercanos como a los intereses regionales.

El sitio está ubicado dentro del Área de Enfoque #3, que es UTSA Boulevard, Vance Jackson Road y el corredor de uso mixto Presidio Parkway. La visión de este corredor incluye una variedad de Usos Mixtos y desarrollos de apoyo al tránsito. Los desarrollos de uso mixto complementarán los vecindarios adyacentes, ofreciendo una combinación de usos y densidades que satisfagan mejor las necesidades de cada área.

La propuesta de rezonificar de C-3 a MF-33 es consistente con la designación de Uso Mixto Regional de la propiedad en cuestión y no requerirá una Enmienda al Plan. La propiedad en cuestión está ubicada a lo largo de Vance Jackson Road, al sur de Carretera Norte 1604 Oeste y al norte de UTSA Boulevard. El uso propuesto Residencial Multifamiliar es compatible con los usos de suelo adyacentes existentes y por desarrollar.

### **Las Metas y Políticas Relevantes del Plan Integral pueden Incluir:**

GCF Meta 1: Los usos de mayor densidad se concentran en los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores arteriales y de tránsito.

GCF P13: Evaluar el uso de suelo comercial e industrial y las designaciones de zonificación en el centro de la ciudad, los centros regionales, los centros urbanos y los corredores de tránsito primarios para determinar las áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.

H Meta 2: Hay una variedad de tipos de viviendas (unifamiliares no adosadas, unifamiliares adosadas, multifamiliares, así como oportunidades de propiedad y renta) disponibles en una variedad de precios y niveles de renta.

H Meta 5: Las opciones de vivienda de alta densidad están disponibles dentro de los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores arteriales y de tránsito.

H P18: Fomentar la construcción de viviendas con, cerca o adyacentes a usos minoristas.

**Las Metas/Recomendaciones/Estrategias Relevantes del Plan del Centro Regional del Área de UTSA pueden incluir:**

Meta 1 Vivienda: Apoyar opciones de vivienda diversas, accesibles y abundantes con énfasis en el desarrollo de uso mixto que sea seguro, confortable y atractivo para los residentes actuales y futuros del área de UTSA.

Estrategia #1.1 de Uso del Suelo: Fomentar la rezonificación futura y la aplicación de incentivos para una amplia gama de tipos de viviendas, desde residencias independientes de baja densidad hasta unidades multifamiliares de mayor densidad con opciones de compra y renta.

Recomendación #1 de Vivienda: Aumentar la diversidad de opciones de vivienda dentro del Centro Regional de UTSA para apoyar a una población más diversa.

Estrategia #1.3 de Vivienda Identificar oportunidades y priorizar la creación de unidades de vivienda cerca de rutas de tránsito y centros comerciales/de empleo.

**6. Dimensiones del Lote:**

La propiedad en cuestión es de 16.075 acres, lo que razonablemente podría albergar usos Residenciales Multifamiliares.

**7. Otros Factores:**

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

El solicitante está buscando un cambio de zonificación para permitir la construcción de un desarrollo multifamiliar que no excederá las 33 unidades por acre. En 16.075 acres podría potencialmente haber un desarrollo de 530 unidades.