

Ciudad de San Antonio



AGENDA

Sesión A del Consejo de la Ciudad

No se permite el acceso en persona a esta reunión

Jueves 18 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 y www.Facebook.com/COSAGOV. La reunión también estará disponible llamando al (210) 207 5555 (disponible en inglés y en español).

Los miembros del público pueden realizar comentarios sobre los asuntos de la agenda. Para enviar comentarios o inscribirse para hablar, visite www.sanantonio.gov/agenda y haga clic en el enlace eComment para obtener instrucciones. Se pueden hacer preguntas relacionadas con estas normas en la Oficina de la Secretaria de la Ciudad (City Clerk), llamando al número (210) 207-7253.

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

DECLARACIÓN DE ACCESO PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES

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

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

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

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación del Acta de las Sesiones del Consejo de la Ciudad del 17 de diciembre de 2020, 31 de enero de 2021 y 14 de enero de 2021.

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

AGENDA

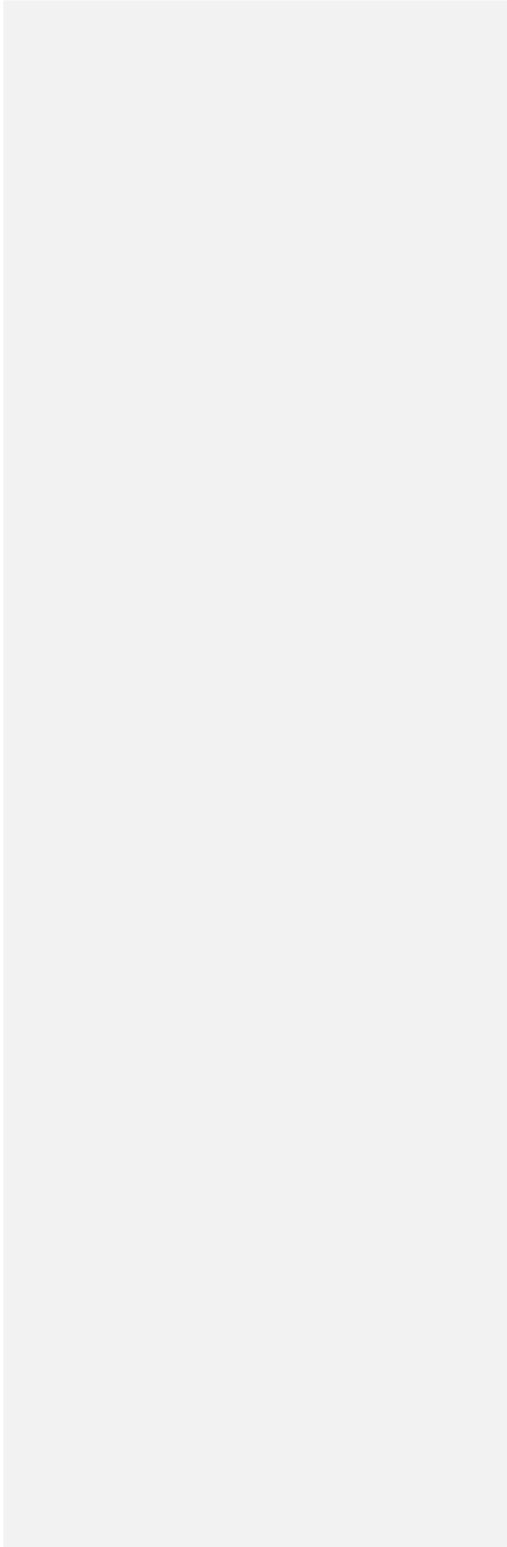
Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo

4. Ordenanza que aprueba un contrato con ADS, Inc., para proporcionar al Departamento de Policía de San Antonio dos kits de respuesta táctica de imágenes de rayos X instantáneas de panel plano por un costo total de \$70,907.20. Se dispone de financiamiento del Subsidio Federal 2019-Programa de Seguridad Nacional del Estado. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
5. Ordenanza que aprueba los siguientes contratos que establecen los precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$182,000.00 incluidos en el Presupuesto Adoptado del AF 2021 del respectivo departamento:
(A) Bankson Group, Ltd., haciendo negocios como Alamo Tees & Advertising, y A1 Sports Center, Inc. para diversas camisetas promocionales para los departamentos de la Ciudad; y
(B) RONVAC Corp., haciendo negocios como FASTSIGNS Downtown, para calcomanías de vehículos, letras y números para marcar los vehículos de la flota propiedad de la Ciudad. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

Mejoras Estructurales

6. Aprobación de los siguientes dos asuntos relacionados con el Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial, un proyecto financiado por los Bonos 2017: [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
- 6A. Ordenanza que adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la

su dispone de fondos del
ma
de
\$5
66,
78
5.7
4
par
a la
Nu
eva
Se
ñal
iza
ció
n
del
Pro
yec
to
de
Se
ñal
iza
ció
n y
Ma
rca
ció
n
del
Se
nde
ro
del
Pat
rim
oni
o
Mu
ndi
al.
Se



Programa de Bonos de Obligación General 2017- 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

- 6B.** Ordenanza que adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$235,349.31 para el Paquete 5 del Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial. 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.
- 7.** Aprobación de los siguientes dos asuntos relacionados con el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road: [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
- 7A.** Ordenanza que aprueba una enmienda en la suma incrementada de \$151,580.00 al Acuerdo de Servicios de Diseño de \$202,000.00 entre la Ciudad y GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering para servicios adicionales asociados con el diseño. Se dispone de fondos de los Bonos de Obligación General 2012 y 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- 7B.** Ordenanza que adjudica un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$1,940,478.83 para el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road. Se dispone de fondos de los Bonos de Obligación General 2012 y 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles.

- 8.** Ordenanza que aprueba los acuerdos de licencia de patio en Market Square con Be Frida, Casa Rivera Arts & Crafts, El Merkadito, Texas Hats y Texas Store hasta el 30 de septiembre de 2025. Los ingresos por rentas del AF 2021 por la suma de \$12,528.60 se depositarán en el Fondo de Mejoras de Market Square. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development and Operations)]
- 9.** Ordenanza que enmienda un acuerdo de renta con Hackberry Investors, Ltd., para espacio de oficinas ubicado en 512 E. Highland Blvd. para el Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio, por un período de cinco años, expandiendo su espacio existente en 8,290 pies cuadrados, por la suma adicional de renta de \$14,472.76 por mes durante el primer año, aumentando a \$14,970.36 por mes durante el quinto año. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City

Manager); John Jacks, Director de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development and Operations)].

Solicitud de Subsidios y Adjudicaciones

10. Ordenanza que aprueba la presentación de una solicitud de subsidio a la Organización de Planificación de la Zona Metropolitana del Alamo para financiamiento por la suma total de \$176,125,974.00 de fondos federales para 19 proyectos y programas propuestos por la suma total estimada de \$220,157,467.00 con una potencial contrapartida de la Ciudad de \$44,031,493.00 para consideración mediante el Programa de Mejoras de Transporte (TIP) para los AF 2023- AF 2026 y que autoriza la aceptación de fondos federales, de ser adjudicados. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comités

11. Aprobación del siguiente nombramiento de Juntas, Comisiones y Comités para las funciones que finalizan el 31 de mayo de 2021 o por el período que se muestra a continuación. [Tina J. Flores, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
A) Nombramiento de Suzanne Hernandez (Distrito 9) a la Comisión del Alcalde sobre la Condición de la Mujer.

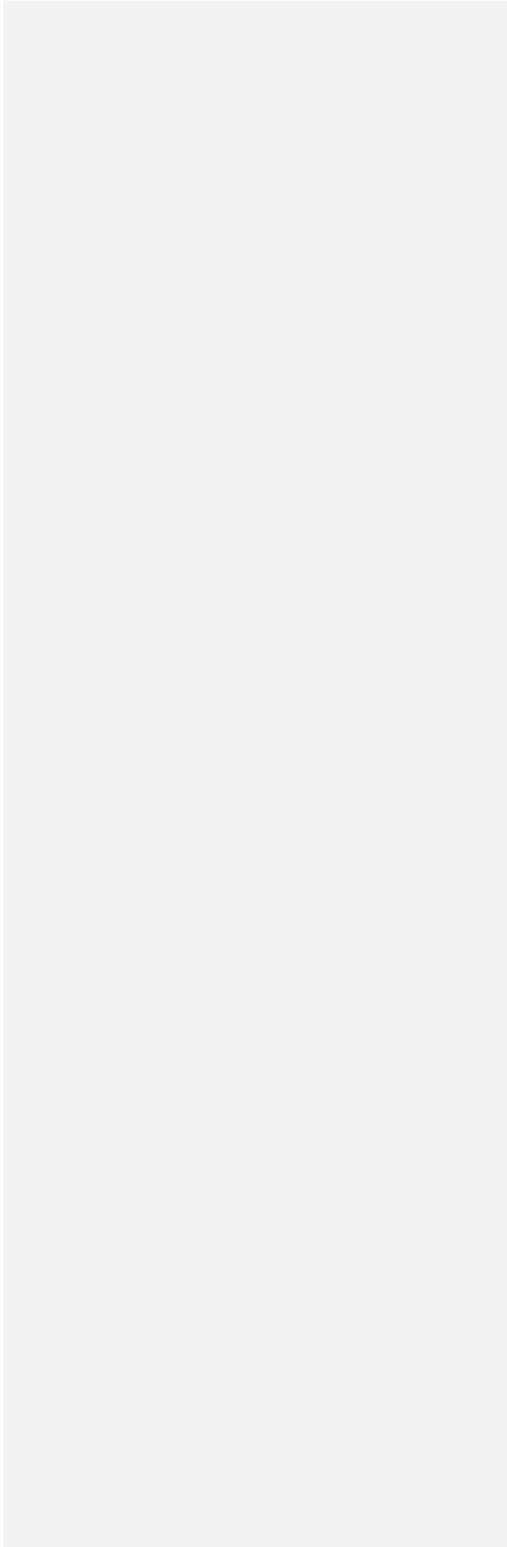
Varios

12. Ordenanza que aprueba la resolución de un litigio denominado Adolfo Salomon III, et al. contra la Ciudad de San Antonio, Causa Número 2019-CI-11573, pendiente en el 73° Tribunal Judicial de Distrito, Condado de Bexar, Texas por la suma de \$57,500.00 pagadera del Fondo de Responsabilidad de Autoseguro. [Andy Segovia, Abogado de la Ciudad]
13. Ordenanza que aprueba la emisión por parte de la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio de sus Bonos de Ingresos de Vivienda Multifamiliar (Echo East Apartments) Serie 2021 (los “Bonos”) y a los efectos de la Sección 147(f) del Código de Rentas Internas y para el cumplimiento con los documentos constitutivos de la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]
14. Ordenanza que aprueba la emisión de los Bonos de Ingresos de Vivienda Multifamiliar (Watson Road Apartments) Serie 2021 (los “Bonos”) por parte de

la Corporación

-
- de Servicios Públicos Las Varas a los efectos de la Sección 147(f) del Código de Rentas Internas. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer)]
15. Ordenanza que aprueba una enmienda el acuerdo Interlocal con el Distrito Hospitalario del Condado de Bexar, haciendo negocios como University Health para extender el término del acuerdo y que acepta una compensación de University Health por la suma de \$190,768.08 para la prestación de servicios de salud pública, tales como el control de enfermedades de transmisión sexual, control de la tuberculosis, preparación para emergencias, y control de vectores, a los residentes del Condado de Bexar durante el período del 1 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022, con la opción de renovarlo por un período adicional de un año. [Mario Martinez, Director Adjunto de Salud (Assistant Director, Health)]
16. Resolución que crea la Corporación de Asistentes del Consejo Municipal de la Ciudad de San Antonio, Texas, para asistir en el empleo de los Asistentes del Consejo de la Ciudad, incluyendo la prestación de beneficios, y que aprueba los Artículos de Incorporación y los Estatutos. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Renee Frieda, Directora Interina de Recursos Humanos (Interim Director, Human Resources)]
17. Ordenanza que aprueba una adjudicación de hasta \$200,000 a Texas RioGrande Legal Aid para el trabajo contratado relacionado con el Programa de Derecho a Asesoramiento. Los fondos están disponibles del Presupuesto del Fondo General para el AF 2021. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Verónica R. Soto, FAICP, Directora de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]
18. Ordenanza que aprueba tres Acuerdos de Servicios de Ingeniería a pedido para la determinación del Alcance del Proyecto y la Estimación de Costos para el Programa de Bonos de Obligación General 2022-2027 Propuesto con Maestas & Associates, LLC, LNV, LLC, y Freese and Nichols, Inc. cada uno por una suma no mayor a \$200,000.00 para proveer servicios de ingeniería civil y estimación de costos según sea necesario por un período de dos años. Se dispone de financiamiento por la suma de \$600,000.00 para la determinación del Alcance del Proyecto y la Estimación de Costos para el Programa de Bonos de Obligación General 2022-2027 Propuesto del Presupuesto Operativo del Fondo General de Obras Públicas. [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Razi Hosseini, Director de Obras Públicas (Director, Public Works)]
19. Aprobación de los siguientes dos asuntos relacionados con el Centro de Operaciones de Seguridad Regional de Alamo (ARSOC): [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Craig Hopkins, Director de Información, Servicios de Tecnología de la Información (Chief Information Officer, Information Technology

Services)]

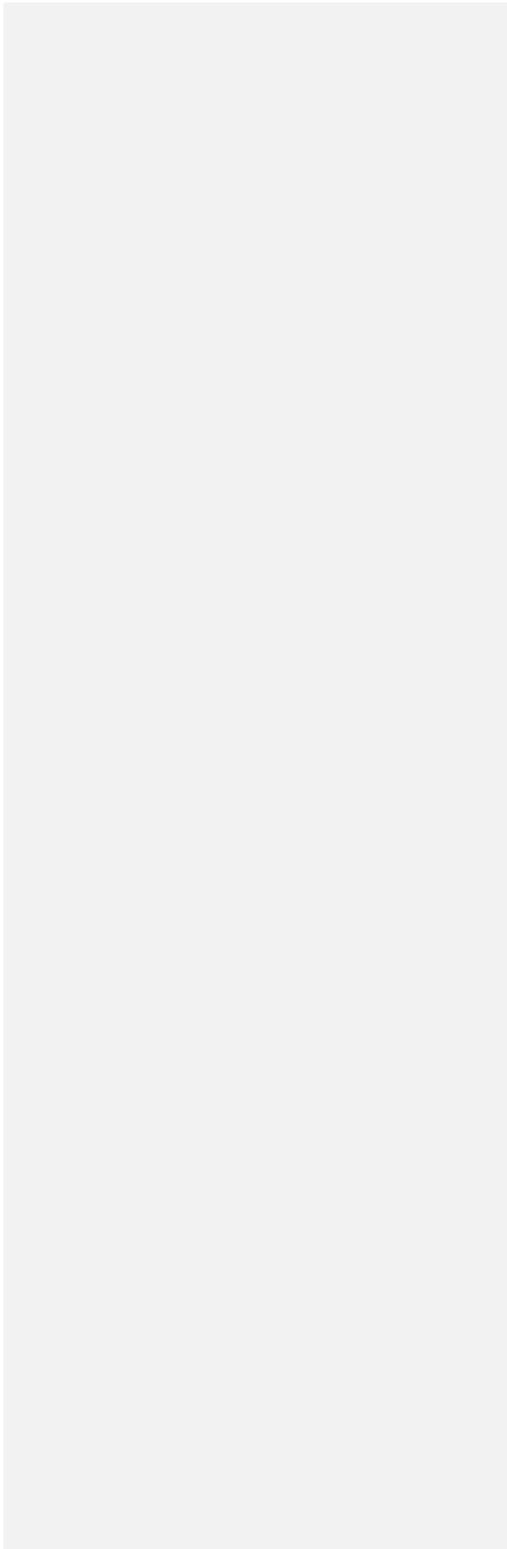


-
- 19A.** Ordenanza que aprueba la primera enmienda al acuerdo de renta entre la Ciudad de San Antonio como arrendatario y Port Authority of San Antonio como arrendador, aprobada el 18 de junio de 2020.
- 19B.** Ordenanza que aprueba la primera enmienda al acuerdo de financiamiento entre la Ciudad de San Antonio, CPS Energy y Port Authority of San Antonio para diseñar y construir la instalación, aprobada el 18 de junio de 2020. Esta enmienda supondrá un incremento neto de \$207,000 para el proyecto. Se dispone de fondos en el presupuesto estructural adoptado del ITSD.
- 20.** Aprobar los siguientes dos asuntos relacionados con la propiedad ubicada de forma general al suroeste de la intersección de Tamaron Valley y Legend Falls en los Condados de Bexar y Medina y en la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad: [Roderick Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad, AICP (Assistant City Manager); Bridgett White, AICP, Directora de Planificación (Director, Planning)]
- 20A.** Resolución que otorga el consentimiento del Consejo de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Medina de un Distrito de Suministro de Agua Dulce que se denominará FWSD Nro. 4 del Condado de Medina, la subsiguiente conversión del distrito en un Distrito de Mejora de Control del Agua; la cesión de la propiedad y la expansión del Distrito de Mejora de Control del Agua.
- 20B.** Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Desarrollo con Gallagher Concourse, LP, Ltd., D-W 381 Partners, LLC. y Goldfinch Farms, LLC, los propietarios de los terrenos ubicados de forma general al suroeste de la intersección de Tamaron Valley y Legend Falls, en la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad de San Antonio en el Condado de Bexar y el Condado de Medina.
- 21.** Aprobación de los siguientes tres asuntos relacionados con el Proyecto de Desarrollo Económico Navistar: [Carlos J. Contreras III, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Alejandra Lopez, Directora de Desarrollo Económico (Director, Economic Development)]
- 21A.** Ordenanza que designa la Zona de Reinversión de Navistar International Corporation en 4526 de la Carretera Sur 1604, San Antonio.
- 21B.** Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Reducción Impositiva del 50% durante 10 años sobre bienes muebles e inmuebles basado en una inversión estructural de al menos \$14 millones.
- 21C.** Resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

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-2019-10700295-A (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “MF-33 H AHOD” Distrito Multifamiliar Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “MF-18 H AHOD” Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 4 y Lote 5 y los 25 pies oeste de Lote 6, Cuadra **9B**, NCB 1834, ubicado en 324 West Magnolia. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700295-B (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “RM-4S H AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para un Albergue a “RM-4 H AHOD” Distrito Residencial Mixto Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 35.62 pies este de Lote 2 y los 31.05 pies oeste de Lote 3, Cuadra 15, NCB 1837, ubicado en 128 West Mistletoe Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700295-C (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “O-2 H AHOD” Distrito de Torres de Oficinas Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “R-4 H AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “RM-6 CD H AHOD” Distrito Residencial Mixto Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Oficina Profesional de Lote 2 y los 10 pies sur de Lote 6, Cuadra 4, NCB 1880 y “R-4 H AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lote 5, Cuadra 4, NCB 1880, ubicado en 509 West French Place. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2019-10700295-D (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “MF-33 H AHOD” Distrito Multifamiliar Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “R-4 CD H AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar Histórico de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Cuatro (4) Unidades de Vivienda en los 70 pies oeste de Lote 20, los 124 pies triangulares noroeste de

L
ot
e
21
y
lo
s
54
pi
es
tri
an
gu
la
re
s
oe
st
e
de
L
ot
e
22
,
C
ua
dr
a
1,
N
C
B
30
85
,

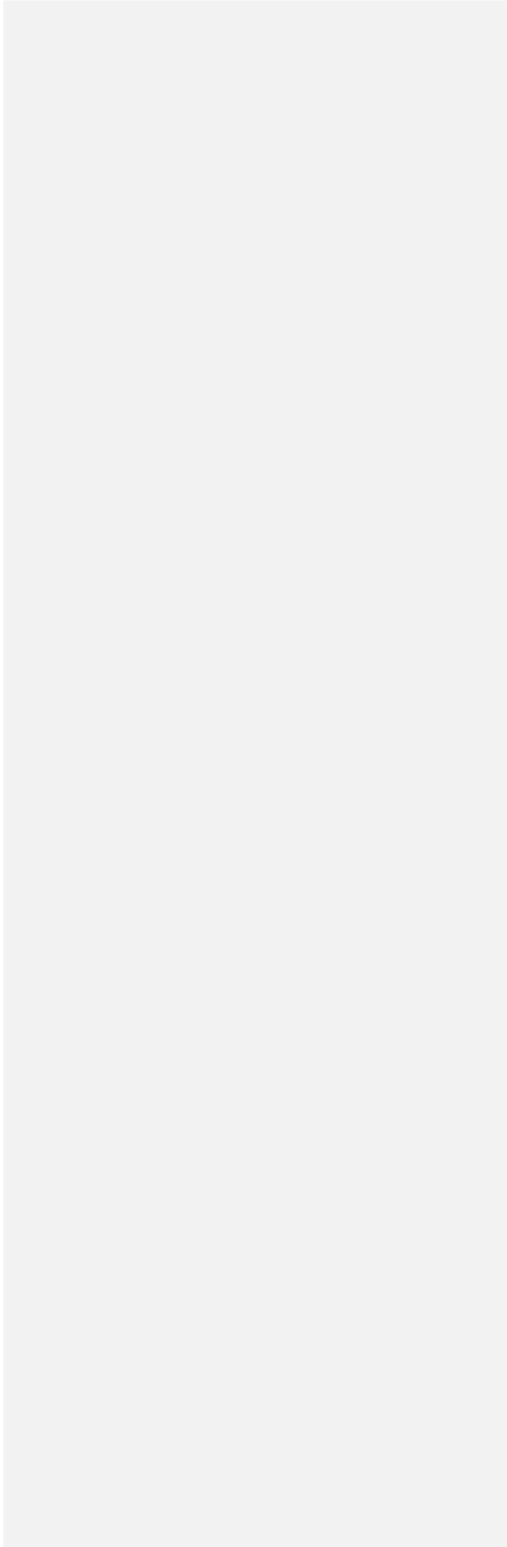


ubicado en 235 East Huisache. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700282 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "O-2 AHOD" Distrito de Torres de Oficinas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-18 AHOD" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 4.0145 acres de NCB 13405, ubicado en 8210 Pinebrook Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700301 (Distrito 1 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 "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 "O-1.5" Distrito de Oficinas de Altura Media, "C-1" Distrito Comercial Ligero, Tintorería, Caridad - Alimentos y/o Ropa, Escuela Montessori, Preparación de Tamales, Local de Entretenimiento, Venta Minorista de Bebidas Alcohólicas, Boutique de Vinos, Tienda Imprenta, Patio de Comidas Móviles, Renta - Especialista en Eventos, Salón de Belleza, Servicio de Conserjería/Limpieza, y "MF-50" Distrito Multifamiliar en Lote 7, Lote 8 y Lote 9, Cuadra 5, NCB 2297, ubicado en 2023 y 2015 West Commerce Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700297 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3NA MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "I-1 MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Industrial General con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 1.077 acres de NCB 15828, ubicada en 5531 Rittiman Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-1.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600079 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario de Eastern Triangle, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de "Comercial Comunitario", "Parque de Negocios" y

“ n 12.036 acres de

P
a
r
q
u
e
s
/
E
s
p
a
c
i
o
A
b
i
e
r
t
o
”
a
“
P
a
r
q
u
e
d
e
N
e
g
o
c
i
o
s
”
e

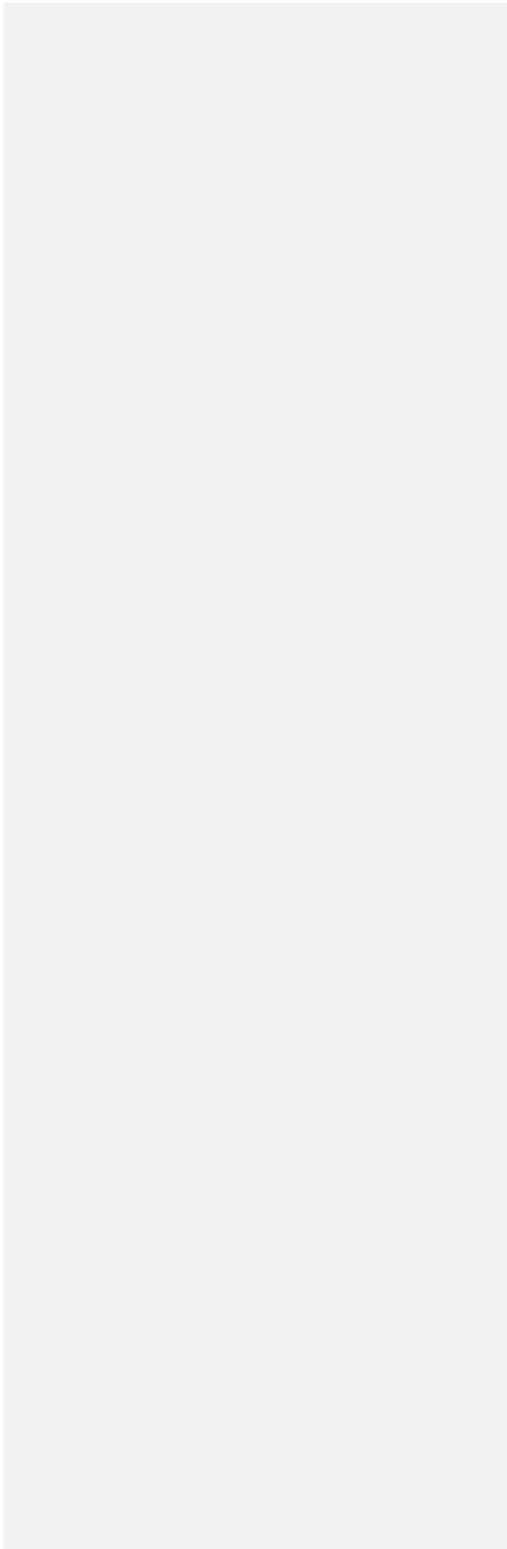


NCB 10615, ubicado en 418 de la Carretera 410 Sureste. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700299)

- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700299 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "NP-10 MLOD-3MLR-1" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 y "NP-10 MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito de Conservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3NA MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 a "L MLOD-3 MLR-1" Distrito Industrial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 y "L MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (Todos los Superpuestos Permanecen sin Cambios) en 12.036 acres de NCB 10615, ubicado en 418 de la Carretera 410 Sureste. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Enmienda al Plan Asociada PA2020-11600079)
- Z-9.** 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 4 de marzo de 2021)
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700274 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para la Venta de Vehículos Motorizados (Servicio Completo) en Lote 11 y Lote 12, Cuadra 31, NCB 8654, ubicado en 420 South San Augustine Avenue. El Personal recomienda su Negación. La

C
o
m
i
s
i
ó
n
d
e
Z
o
n
i
f
i
c
a
c
i
ó
n
r
e
c
o
m
i
e
n
d
a
s
u
A
p
r
o
b
a
c
i
ó
n

con Condiciones.



- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700253 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Distrito de Zonificación de “C-2” Distrito Comercial a “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar en 1.389 acres de CB 4450 y CB 4451, ubicado de forma general en la cuadra 13500 de Culebra Road. El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación está pendiente a la audiencia del 16 de marzo de 2021.
- P-2.** ENMIENDA DEL PLAN PA-2020-11600081 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, que cambia el uso futuro del suelo de “Nivel Suburbano” a “Centro Especializado” en 112.35 acres de NCB 16588, ubicado de forma general en la cuadra 16900 de Nacogdoches Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700278)
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN Z-2020-10700278 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de “C-2 AHOD” Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “C-3 AHOD” Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y “R-5 AHOD” Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a “I-1 AHOD” Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 112.35 acres de NCB 16588 y “C-1 AHOD” Distrito Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 13.379 acres de NCB 16588, ubicado de forma general en la cuadra 16900 de Nacogdoches Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociada PA2020-11600081)

Informe del Administrador de la Ciudad

- 22.** 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: 21-1669

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Imágenes de Rayos X Instantáneas de Panel Plano Nano - SAPD

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con ADS, Inc. para proporcionar al Departamento de Policía de la Ciudad de San Antonio dos kits de respuesta táctica de Detector de Imágenes de Rayos X Instantáneas de Panel Plano Nano por un costo total de \$70,907.20. Se dispone de financiamiento del Subsidio Federal 2019-Programa de Seguridad Nacional del Estado.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para la consideración y acción del Consejo un contrato con ADS, Inc. para dos kits de respuesta táctica de Detector de Imágenes de Rayos X Instantáneas de Panel Plano Nano para los técnicos de bombas del Departamento de Policía de San Antonio (SAPD). Estos kits de respuesta táctica son un detector de panel plano autónomo, que funciona con pilas, diseñado y construido para su uso sobre el terreno. El detector de pantalla plana proporcionará a los técnicos del Escuadrón Antibombas un equipo para realizar de forma segura imágenes de rayos X con el fin de proporcionar capacidades de imagen radiográfica precisas y casi en tiempo real durante las operaciones de investigación sobre el terreno. Estos detectores de Rayos X pueden ser controlados remotamente hasta 300 pies de distancia para permitir el uso seguro de los técnicos de bombas.

Esta compra a ADS, Inc. se realiza a través de los Programas de Suministros Federales del contrato cooperativo GSA número GS-07F-05965P de conformidad con el código del gobierno local de Texas§ 271.103.

ASUNTO:

Estos kits de respuesta táctica de Detectores de Rayos X de Imagen Instantánea proporcionarán a los técnicos del escuadrón antibombas del SAPD imágenes de rayos X para proporcionar capacidades de imágenes radiográficas precisas y casi en tiempo real durante las operaciones de investigación sobre el terreno.

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.

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 este contrato, el SAPD seguiría utilizando el equipo actual, que es de menor tamaño y dificulta el escaneo de paquetes grandes; sin embargo, la capacidad de respaldar la seguridad de la comunidad podría verse perjudicada. Esta compra es financiada por el Programa de Seguridad Nacional de Subsidios Federales para el AF 2019 que finalizará el 30 de abril de 2021.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con ADS, Inc. para proporcionar al SAPD dos kits de respuesta táctica de Detector de Imágenes de Rayos X Instantáneas de Panel Plano Nano por un costo total de \$70,907.20. Se dispone de financiamiento del Subsidio Federal 2019-Programa de Seguridad Nacional del Estado.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con ADS, Inc. para proporcionar al SAPD dos kits de respuesta táctica de Detector de Imágenes de Rayos X Instantáneas de Panel Plano Nano por un costo total de \$70,907.20.

Este contrato se adquirió sobre la base de compra cooperativa y no se requiere de un formulario de divulgación de contrato.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1659

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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 3/18/2021

RESUMEN:

Una ordenanza que adjudica tres contratos para proveer a la Ciudad con bienes y servicios en forma anual por el período del contrato, a un costo anual estimado de \$182,000.00. 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. Bankson Group, Ltd, haciendo negocios como Alamo Tees & Advertising, y A1 Sports Center, para Camisetas Promocionales, \$143,000.00 anuales (2 contratos, Toda la Ciudad)
- B. RONVAC Corp haciendo negocios como FASTSIGNS Downtown para Calcomanías de Vehículos, \$39,000.00 anuales; valor total de contrato de \$195,000.00 (1 contrato, Servicios de Construcción y Equipamiento)

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. Bankson Group, Ltd, haciendo negocios como Alamo Tees & Advertising, y A1 Sports Center, para Camisetas Promocionales, \$143,000,00 anuales, desde la adjudicación hasta el 30 de septiembre de 2023 con dos opciones de renovación de un año - proporcionará a los departamentos de la Ciudad un contratista para suministrar camisetas promocionales para el personal de la Ciudad y apoyar programas y eventos promocionales patrocinados por la Ciudad. Las camisetas promocionales son utilizadas por los departamentos de la Ciudad para varios regalos para promover los programas de la Ciudad y para una alternativa de uniforme de trabajo casual para el personal de la Ciudad con vestimenta de uniforme estándar. Las camisetas estarán disponibles en tallas para jóvenes, adultos, grandes y altas, en blanco y en colores variados, de manga corta o manga larga; hechas de algodón, mezcla de algodón y poliéster. Las camisetas disponibles en el marco de este contrato incluirán varias opciones de impresión por serigrafía.

B. RONVAC Corp haciendo negocios como FASTSIGNS Downtown para Calcomanías de Vehículos, \$39,000.00 anuales; valor total de contrato de \$195,000.00, desde la adjudicación hasta el 30 de junio de 2024, con dos opciones de renovación de un año, proporcionará al Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento calcomanías con el logotipo de los vehículos, letras y números con el fin de marcar los vehículos de la flota propiedad de la Ciudad. El personal de la flota de la Ciudad instalará estas calcomanías.

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. Camisetas Promocionales - Este contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), Bankson Group, Ltd haciendo negocios como Alamo Tees & Advertising y A1 Sports Center son pequeñas empresas propiedad de mujeres, que auto-ejecutarán la meta de subcontratación del 13% de Empresas de Negocios de Minorías y/o Mujeres (M/WBE).

Las adjudicaciones recomendadas son a los oferentes más bajos de la licitación, quienes también son negocios locales, 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 bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

B. Calcomanías de Vehículos - 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 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 (VOSBPP) no aplica a contratos de bienes/insumos, por lo que no se aplicó ninguna preferencia a este contrato.

ALTERNATIVAS:

A. Camisetas Promocionales - De no aprobarse este contrato, los departamentos de la Ciudad estarían obligados a adquirir camisetas promocionales en base a sus necesidades, con lo que se podría incurrir en mayores costos debido a la compra sin contrato y retrasar los plazos de entrega.

B. Calcomanías de Vehículos - De no aprobarse este contrato, la Ciudad debería adquirir las calcomanías de vehículos según sea necesario con lo que podrían incrementarse los costos debido a la compra sin contrato, y demorarse la asignación de vehículos propiedad 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: 21-1089

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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, 3 y 5 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial (Nueva Señalización y Paquete 5)

RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en los Distritos 1, 3 y 5 del Consejo:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$566,785.74 para la Nueva Señalización de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial. 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.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$235,349.31 para el Paquete 5 de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

[Antecedentes del proyecto](#)

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$5,000,000.00 para el Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial ubicado en los Distritos 1, 3 y 5 del Consejo. Este proyecto consistirá en una nueva señalización y marcación integral del Patrimonio Mundial relacionadas con la infraestructura a lo largo del Sendero del Patrimonio Mundial para orientar a los residentes y visitantes de las Misiones de San Antonio y mejorar la experiencia general del área del Patrimonio Mundial.

El sistema de senderismo y ciclismo del Sendero del Patrimonio Mundial ofrece rutas peatonales, ciclistas y vehiculares que conectan las cinco misiones coloniales Españolas de la Ciudad de San Antonio: San Antonio de Valero (el Alamo), Concepción, San José, San Juan, y Espada. El Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial es una continuación del proyecto Paquete V de Senderos de las Misiones, financiado con fondos federales, y una mejora de la señalización y marcación del camino a lo largo del Sendero del Patrimonio Mundial. El proyecto proporcionará nueva señalización y mejoras de marcación en 96 lugares de señalización para mejorar un sendero continuo. De estos lugares, 28 son lugares originalmente identificados como parte del proyecto federalizado Paquete V de Senderos de las Misiones. Los proyectos federalizados requieren que cualquier trabajo realizado cumpla con la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA), lo que implica la coordinación con el Departamento de Transporte de Texas y la Comisión Histórica de Texas. Con esto, para asegurar el cumplimiento de los requisitos federales, los 28 lugares se anunciaron por separado como "Paquete 5" y los 68 lugares restantes se anunciaron como "Nueva Señalización".

Adquisición de servicios

- A. La Nueva Señalización de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial fue anunciada el 28 de octubre de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el 18 de diciembre de 2020, y se recibieron diez (10) propuestas. De estos, un licitador fue considerado no receptivo por no cumplir con los requisitos de garantía de la licitación y Comet Signs LLC presentó la oferta más baja como se indica en la matriz incluida en el presente documento.
- B. El Paquete 5 de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial fue anunciada el 28 de octubre de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el 18 de diciembre de 2020, y se recibieron nueve (9) propuestas. De estos, un licitador fue considerado no receptivo por no cumplir con los requisitos de garantía de la licitación y Comet Signs LLC presentó la oferta más baja como se indica en la matriz incluida en el presente documento.

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

- A. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 10% para Pequeñas Empresas (SBE) para el proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial para nueva señalización. Comet Signs LLC se ha comprometido a cumplir estas metas.
- B. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 10% para Pequeñas Empresas (SBE) para el proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial para el Paquete 5. Comet Signs LLC se ha comprometido a cumplir estas metas.

Estos contratos de construcción se realizaron utilizando el proceso de licitación más baja. Por lo tanto, no se

requiere de Formularios de Divulgación de Contratos.

ASUNTO:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial, un proyecto financiado por los Bonos 2017:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$566,785.74 para la Nueva Señalización de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial.

El paquete de Nueva Señalización proporcionará nueva señalización integral del Patrimonio Mundial y marcación de rutas relacionadas con la infraestructura a lo largo del Sendero del Patrimonio Mundial en 68 ubicaciones de señalización.

Se espera que la construcción del proyecto comience en abril de 2021 y se estima que finalizará para abril de 2022.

- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$235,349.31 para el Paquete 5 de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial.

Además del paquete de Nueva Señalización, el Paquete 5 también proporcionará nueva señalización integral del Patrimonio Mundial y marcación de rutas relacionadas con la infraestructura a lo largo del Sendero del Patrimonio Mundial en 28 ubicaciones de señalización. Para cumplir con los requisitos federales NEPA, estas ubicaciones de las señales permanecerán dentro del derecho de paso público y en la misma ubicación que se evaluó previamente como parte del proyecto Paquete V de Senderos de las Misiones, financiado por el gobierno federal.

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

La construcción de estas mejoras umentará la seguridad, la orientación y la conectividad peatonal, proporcionando un sistema de marcación continuó mejorado en toda el área del Patrimonio Mundial.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

- A. Este es un gasto único para mejoras estructurales pagadero a Comet Signs LLC por la suma de \$566,785.74 para el Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial, para nueva señalización. 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.

- B. Este es un gasto único para mejoras estructurales pagadero a Comet Signs LLC por la suma de \$235,349.31 para el Paquete 5 del Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

RECOMENDACIÓN:

- A. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$566,785.74 para el Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial.
- B. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$235,349.31 para el Paquete 5 del Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2172

Número de Asunto de la Agenda: 6A.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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, 3 y 5 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial (Nueva Señalización y Paquete 5)

RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en los Distritos 1, 3 y 5 del Consejo:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$566,785.74 para la Nueva Señalización de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial. 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.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$235,349.31 para el Paquete 5 de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

[Antecedentes del proyecto](#)

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$5,000,000.00 para el Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial ubicado en los Distritos 1, 3 y 5 del Consejo. Este proyecto consistirá en una nueva señalización y marcación integral del Patrimonio Mundial relacionadas con la infraestructura a lo largo del Sendero del Patrimonio Mundial para orientar a los residentes y visitantes de las Misiones de San Antonio y mejorar la experiencia general del área del Patrimonio Mundial.

El sistema de senderismo y ciclismo del Sendero del Patrimonio Mundial ofrece rutas peatonales, ciclistas y vehiculares que conectan las cinco misiones coloniales Españolas de la Ciudad de San Antonio: San Antonio de Valero (el Alamo), Concepción, San José, San Juan, y Espada. El Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial es una continuación del proyecto Paquete V de Senderos de las Misiones, financiado con fondos federales, y una mejora de la señalización y marcación del camino a lo largo del Sendero del Patrimonio Mundial. El proyecto proporcionará nueva señalización y mejoras de marcación en 96 lugares de señalización para mejorar un sendero continuo. De estos lugares, 28 son lugares originalmente identificados como parte del proyecto federalizado Paquete V de Senderos de las Misiones. Los proyectos federalizados requieren que cualquier trabajo realizado cumpla con la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA), lo que implica la coordinación con el Departamento de Transporte de Texas y la Comisión Histórica de Texas. Con esto, para asegurar el cumplimiento de los requisitos federales, los 28 lugares se anunciaron por separado como "Paquete 5" y los 68 lugares restantes se anunciaron como "Nueva Señalización".

Adquisición de servicios

- A. La Nueva Señalización de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial fue anunciada el 28 de octubre de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el 18 de diciembre de 2020, y se recibieron diez (10) propuestas. De estos, un licitador fue considerado no receptivo por no cumplir con los requisitos de garantía de la licitación y Comet Signs LLC presentó la oferta más baja como se indica en la matriz incluida en el presente documento.
- B. El Paquete 5 de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial fue anunciada el 28 de octubre de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el 18 de diciembre de 2020, y se recibieron nueve (9) propuestas. De estos, un licitador fue considerado no receptivo por no cumplir con los requisitos de garantía de la licitación y Comet Signs LLC presentó la oferta más baja como se indica en la matriz incluida en el presente documento.

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

- A. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 10% para Pequeñas Empresas (SBE) para el proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial para nueva señalización. Comet Signs LLC se ha comprometido a cumplir estas metas.
- B. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 10% para Pequeñas Empresas (SBE) para el proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial para el Paquete 5. Comet Signs LLC se ha comprometido a cumplir estas metas.

Estos contratos de construcción se realizaron utilizando el proceso de licitación más baja. Por lo tanto, no se

requiere de Formularios de Divulgación de Contratos.

ASUNTO:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial, un proyecto financiado por los Bonos 2017:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$566,785.74 para la Nueva Señalización de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial.

El paquete de Nueva Señalización proporcionará nueva señalización integral del Patrimonio Mundial y marcación de rutas relacionadas con la infraestructura a lo largo del Sendero del Patrimonio Mundial en 68 ubicaciones de señalización.

Se espera que la construcción del proyecto comience en abril de 2021 y se estima que finalizará para abril de 2022.

- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$235,349.31 para el Paquete 5 de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial.

Además del paquete de Nueva Señalización, el Paquete 5 también proporcionará nueva señalización integral del Patrimonio Mundial y marcación de rutas relacionadas con la infraestructura a lo largo del Sendero del Patrimonio Mundial en 28 ubicaciones de señalización. Para cumplir con los requisitos federales NEPA, estas ubicaciones de las señales permanecerán dentro del derecho de paso público y en la misma ubicación que se evaluó previamente como parte del proyecto Paquete V de Senderos de las Misiones, financiado por el gobierno federal.

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

La construcción de estas mejoras umentará la seguridad, la orientación y la conectividad peatonal, proporcionando un sistema de marcación continuó mejorado en toda el área del Patrimonio Mundial.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

- A. Este es un gasto único para mejoras estructurales pagadero a Comet Signs LLC por la suma de \$566,785.74 para el Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial, para nueva señalización. 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.

- B. Este es un gasto único para mejoras estructurales pagadero a Comet Signs LLC por la suma de \$235,349.31 para el Paquete 5 del Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

RECOMENDACIÓN:

- A. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$566,785.74 para el Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial.

- B. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$235,349.31 para el Paquete 5 del Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2173

Número de Asunto de la Agenda: 6B.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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, 3 y 5 del Consejo

ASUNTO:

Adjudicación de Contrato: Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial (Nueva Señalización y Paquete 5)

RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial, un proyecto financiado por los Bonos 2017, ubicado en los Distritos 1, 3 y 5 del Consejo:

- A. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$566,785.74 para la Nueva Señalización de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial. 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.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$235,349.31 para el Paquete 5 de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

[Antecedentes del proyecto](#)

El 6 de mayo de 2017, los votantes aprobaron el Programa de Bonos 2017 que autorizó \$5,000,000.00 para el Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial ubicado en los Distritos 1, 3 y 5 del Consejo. Este proyecto consistirá en una nueva señalización y marcación integral del Patrimonio Mundial relacionadas con la infraestructura a lo largo del Sendero del Patrimonio Mundial para orientar a los residentes y visitantes de las Misiones de San Antonio y mejorar la experiencia general del área del Patrimonio Mundial.

El sistema de senderismo y ciclismo del Sendero del Patrimonio Mundial ofrece rutas peatonales, ciclistas y vehiculares que conectan las cinco misiones coloniales Españolas de la Ciudad de San Antonio: San Antonio de Valero (el Alamo), Concepción, San José, San Juan, y Espada. El Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial es una continuación del proyecto Paquete V de Senderos de las Misiones, financiado con fondos federales, y una mejora de la señalización y marcación del camino a lo largo del Sendero del Patrimonio Mundial. El proyecto proporcionará nueva señalización y mejoras de marcación en 96 lugares de señalización para mejorar un sendero continuo. De estos lugares, 28 son lugares originalmente identificados como parte del proyecto federalizado Paquete V de Senderos de las Misiones. Los proyectos federalizados requieren que cualquier trabajo realizado cumpla con la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA), lo que implica la coordinación con el Departamento de Transporte de Texas y la Comisión Histórica de Texas. Con esto, para asegurar el cumplimiento de los requisitos federales, los 28 lugares se anunciaron por separado como "Paquete 5" y los 68 lugares restantes se anunciaron como "Nueva Señalización".

Adquisición de servicios

- A. La Nueva Señalización de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial fue anunciada el 28 de octubre de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el 18 de diciembre de 2020, y se recibieron diez (10) propuestas. De estos, un licitador fue considerado no receptivo por no cumplir con los requisitos de garantía de la licitación y Comet Signs LLC presentó la oferta más baja como se indica en la matriz incluida en el presente documento.
- B. El Paquete 5 de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial fue anunciada el 28 de octubre de 2020 para las licitaciones de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el 18 de diciembre de 2020, y se recibieron nueve (9) propuestas. De estos, un licitador fue considerado no receptivo por no cumplir con los requisitos de garantía de la licitación y Comet Signs LLC presentó la oferta más baja como se indica en la matriz incluida en el presente documento.

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

- A. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 10% para Pequeñas Empresas (SBE) para el proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial para nueva señalización. Comet Signs LLC se ha comprometido a cumplir estas metas.
- B. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 10% para Pequeñas Empresas (SBE) para el proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial para el Paquete 5. Comet Signs LLC se ha comprometido a cumplir estas metas.

Estos contratos de construcción se realizaron utilizando el proceso de licitación más baja. Por lo tanto, no se

requiere de Formularios de Divulgación de Contratos.

ASUNTO:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial, un proyecto financiado por los Bonos 2017:

- A. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$566,785.74 para la Nueva Señalización de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial.

El paquete de Nueva Señalización proporcionará nueva señalización integral del Patrimonio Mundial y marcación de rutas relacionadas con la infraestructura a lo largo del Sendero del Patrimonio Mundial en 68 ubicaciones de señalización.

Se espera que la construcción del proyecto comience en abril de 2021 y se estima que finalizará para abril de 2022.

- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$235,349.31 para el Paquete 5 de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial.

Además del paquete de Nueva Señalización, el Paquete 5 también proporcionará nueva señalización integral del Patrimonio Mundial y marcación de rutas relacionadas con la infraestructura a lo largo del Sendero del Patrimonio Mundial en 28 ubicaciones de señalización. Para cumplir con los requisitos federales NEPA, estas ubicaciones de las señales permanecerán dentro del derecho de paso público y en la misma ubicación que se evaluó previamente como parte del proyecto Paquete V de Senderos de las Misiones, financiado por el gobierno federal.

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

La construcción de estas mejoras umentará la seguridad, la orientación y la conectividad peatonal, proporcionando un sistema de marcación continuó mejorado en toda el área del Patrimonio Mundial.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

- A. Este es un gasto único para mejoras estructurales pagadero a Comet Signs LLC por la suma de \$566,785.74 para el Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial, para nueva señalización. 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.

- B. Este es un gasto único para mejoras estructurales pagadero a Comet Signs LLC por la suma de \$235,349.31 para el Paquete 5 del Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial. Se dispone de fondos del Programa de Bonos de Obligación General 2017 - 2022 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

RECOMENDACIÓN:

- A. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$566,785.74 para el Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial.
- B. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a Comet Signs LLC por la suma de \$235,349.31 para el Paquete 5 del Proyecto de Señalización y Marcación del Sendero del Patrimonio Mundial.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2069

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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 4 del Consejo

ASUNTO:

Enmienda y Adjudicación de Contrato: Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road:

- A. Una ordenanza que aprueba la ejecución de una enmienda en la suma incrementada de \$151,580.00 al Acuerdo de Servicios de Diseño de \$202,000.00 entre la Ciudad y GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering para servicios adicionales asociados con el diseño.
-Esta enmienda también autorizará la próxima licitación, fase de construcción y otros servicios relacionados requeridos en relación con el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road ubicada en el Distrito 4 del Consejo. Se dispone de fondos de los Bonos de Obligación General 2012 y 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$1,940,478.83 para el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road ubicado en el Distrito 4 del Consejo. Se dispone de fondos de los Bonos de Obligación General 2012 y 2017 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 \$900,000.00 para el proyecto de Intersección de South Zarzamora Street/Applewhite Road ubicado en el Distrito 4 del Consejo. Como parte del presupuesto adoptado para el AF 2020, se aprobaron fondos por la suma adicional de \$1,750,000.00 para este proyecto. El proyecto dispondrá la demolición y reconstrucción de la intersección existente para reconfigurar la intersección de South Zarzamora Street y Applewhite Road. Se espera que la construcción comience en marzo de 2021 y se estima que finalizará para enero de 2022.

Enmienda

El 5 de octubre de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería Civil con GE Reaves Engineering Inc. en una suma no mayor a \$202,000.00 para los servicios de la fase de diseño y construcción del proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road mediante la Ordenanza 2017-10-05-0742. La enmienda propuesta incrementará el contrato en \$151,580.00, a un total de \$353,580.00.

La siguiente tabla ilustra las enmiendas autorizadas anteriormente:

Asunto	Suma
Valor original del contrato	\$202,000.00
Enmienda Propuesta	\$151,580.00
Valor Revisado del Contrato	\$353,580.00

Formatted Table

Esta enmienda autorizará los servicios de diseño adicionales solicitados y proporcionados para compensar a GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering para próximos servicios de licitación, fase de construcción y fase de cierre para los cambios de proyecto solicitados.

Adquisición de servicios

Este proyecto fue anunciado el 12 de agosto de 2020 para licitaciones de construcción en los siguientes medios: San Antonio Hart Beat, el sitio web de la Ciudad, el Texas Electronic State Business Daily, TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el 15 de septiembre de 2020, y se recibieron tres propuestas. El licitador bajo fue considerado como no receptivo. E-Z Bel Construction, LLC presentó la oferta receptiva más baja como se indicó en la matriz incluida.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 15% para empresas de negocios propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y del 3% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). E-Z Bel Construction, LLC ha aceptado cumplir la meta de subcontratación.

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

ASUNTO:

- A. Esta ordenanza aprueba la ejecución de una enmienda por la suma aumentada de \$151,580.00 al Acuerdo de Servicios de Diseño de \$202,000.00 entre la Ciudad y GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering para servicios adicionales asociados con el diseño, la licitación, la fase de construcción y otros servicios relacionados requeridos en relación con el proyecto del Programa de Bonos 2017 de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

Durante el diseño del proyecto, se determinó que la realineación de la intersección era necesaria para mejorar el flujo de tráfico y la funcionalidad de la intersección de South Zarzamora Street y Applewhite Road. Con esto, como parte de los fondos del presupuesto adoptado para el AF 2020 en la suma adicional de \$ 1,750,000.00 fueron aprobados para la realineación de la calle de la intersección de South Zarzamora Street y Applewhite Road. Por indicación de la Ciudad, se solicitaron cambios en el diseño para incluir derecho de paso, la reconstrucción de la calle, mejoras en el drenaje pluvial, la eliminación de las señales de tráfico y mejoras en el control del tráfico.

Esta enmienda autorizará los servicios de diseño adicionales solicitados y proporcionados para compensar a GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering para próximos servicios de licitación, fase de construcción y fase de cierre para los cambios de proyecto solicitados.

- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$1,940,478.83 para el proyecto del Programa de Bonos 2017 de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

Este proyecto consistirá en la demolición y reconstrucción de la intersección existente para reconfigurar la intersección de South Zarzamora Street y Applewhite Road quitando la señal de tráfico y creando dos intersecciones en T. Se espera que la construcción comience en marzo de 2021 y se estima que finalizará para enero de 2022.

ALTERNATIVAS:

- A. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría no aprobar la enmienda; sin embargo, esto resultaría en la incapacidad del personal para completar el trabajo de diseño adicional necesario para completar el proyecto.
- B. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir al personal que vuelva a anunciar este proyecto; sin embargo, considerando el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

- A. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma aumentada de \$151,580.00 autorizada pagadera a GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering para el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road. Se dispone de fondos de los Bonos de Obligación General 2012 y 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

- B. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$1,940,478.83 a E-Z Bel Construction, LLC. Se dispone de fondos de los Bonos de Obligación General 2012 y 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

RECOMENDACIÓN:

- A. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que enmienda el Acuerdo de Servicios de Diseño entre la Ciudad y GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering por la suma de \$151,580.00 para servicios de diseño adicional para el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road.
- B. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$1,940,478.83 para el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2174

Número de Asunto de la Agenda: 7A.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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 4 del Consejo

ASUNTO:

Enmienda y Adjudicación de Contrato: Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road:

- A. Una ordenanza que aprueba la ejecución de una enmienda en la suma incrementada de \$151,580.00 al Acuerdo de Servicios de Diseño de \$202,000.00 entre la Ciudad y GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering para servicios adicionales asociados con el diseño. Esta enmienda también autorizará la próxima licitación, fase de construcción y otros servicios relacionados requeridos en relación con el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road ubicada en el Distrito 4 del Consejo. Se dispone de fondos de los Bonos de Obligación General 2012 y 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$1,940,478.83 para el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road ubicado en el Distrito 4 del Consejo. Se dispone de fondos de los Bonos de Obligación General 2012 y 2017 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 \$900,000.00 para el proyecto de Intersección de South Zarzamora Street/Applewhite Road ubicado en el Distrito 4 del Consejo. Como parte del presupuesto adoptado para el AF 2020, se aprobaron fondos por la suma adicional de \$1,750,000.00 para este proyecto. El proyecto dispondrá la demolición y reconstrucción de la intersección existente para reconfigurar la intersección de South Zarzamora Street y Applewhite Road. Se espera que la construcción comience en marzo de 2021 y se estima que finalizará para enero de 2022.

Enmienda

El 5 de octubre de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería Civil con GE Reaves Engineering Inc. en una suma no mayor a \$202,000.00 para los servicios de la fase de diseño y construcción del proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road mediante la Ordenanza 2017-10-05-0742. La enmienda propuesta incrementará el contrato en \$151,580.00, a un total de \$353,580.00.

La siguiente tabla ilustra las enmiendas autorizadas anteriormente:

Asunto	Suma
Valor original del contrato	\$202,000.00
Enmienda Propuesta	\$151,580.00
Valor Revisado del Contrato	\$353,580.00

Formatted Table

Esta enmienda autorizará los servicios de diseño adicionales solicitados y proporcionados para compensar a GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering para próximos servicios de licitación, fase de construcción y fase de cierre para los cambios de proyecto solicitados.

Adquisición de servicios

Este proyecto fue anunciado el 12 de agosto de 2020 para licitaciones de construcción en los siguientes medios: San Antonio Hart Beat, el sitio web de la Ciudad, el Texas Electronic State Business Daily, TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el 15 de septiembre de 2020, y se recibieron tres propuestas. El licitador bajo fue considerado como no receptivo. E-Z Bel Construction, LLC presentó la oferta receptiva más baja como se indicó en la matriz incluida.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 15% para empresas de negocios propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y del 3% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). E-Z Bel Construction, LLC ha aceptado cumplir la meta de subcontratación.

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

ASUNTO:

- A. Esta ordenanza aprueba la ejecución de una enmienda por la suma aumentada de \$151,580.00 al Acuerdo de Servicios de Diseño de \$202,000.00 entre la Ciudad y GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering para servicios adicionales asociados con el diseño, la licitación, la fase de construcción y otros servicios relacionados requeridos en relación con el proyecto del Programa de Bonos 2017 de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

Durante el diseño del proyecto, se determinó que la realineación de la intersección era necesaria para mejorar el flujo de tráfico y la funcionalidad de la intersección de South Zarzamora Street y Applewhite Road. Con esto, como parte de los fondos del presupuesto adoptado para el AF 2020 en la suma adicional de \$ 1,750,000.00 fueron aprobados para la realineación de la calle de la intersección de South Zarzamora Street y Applewhite Road. Por indicación de la Ciudad, se solicitaron cambios en el diseño para incluir derecho de paso, la reconstrucción de la calle, mejoras en el drenaje pluvial, la eliminación de las señales de tráfico y mejoras en el control del tráfico.

Esta enmienda autorizará los servicios de diseño adicionales solicitados y proporcionados para compensar a GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering para próximos servicios de licitación, fase de construcción y fase de cierre para los cambios de proyecto solicitados.

- B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$1,940,478.83 para el proyecto del Programa de Bonos 2017 de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

Este proyecto consistirá en la demolición y reconstrucción de la intersección existente para reconfigurar la intersección de South Zarzamora Street y Applewhite Road quitando la señal de tráfico y creando dos intersecciones en T. Se espera que la construcción comience en marzo de 2021 y se estima que finalizará para enero de 2022.

ALTERNATIVAS:

- A. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría no aprobar la enmienda; sin embargo, esto resultaría en la incapacidad del personal para completar el trabajo de diseño adicional necesario para completar el proyecto.
- B. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir al personal que vuelva a anunciar este proyecto; sin embargo, considerando el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

- A. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma aumentada de \$151,580.00 autorizada pagadera a GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering para el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road. Se dispone de fondos de los Bonos de Obligación General 2012 y 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

- B. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$1,940,478.83 a E-Z Bel Construction,

LLC. Se dispone de fondos de los Bonos de Obligación General 2012 y 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

RECOMENDACIÓN:

- A. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que enmienda el Acuerdo de Servicios de Diseño entre la Ciudad y GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering por la suma de \$151,580.00 para servicios de diseño adicional para el proyecto de Intersección South Zaramora Street/Applewhite Road.
- B. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$1,940,478.83 para el proyecto de Intersección South Zaramora Street/Applewhite Road.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2175

Número de Asunto de la Agenda: 7B.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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 4 del Consejo

ASUNTO:

Enmienda y Adjudicación de Contrato: Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Consideración de los siguientes asuntos relacionados con el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road:

- A. Una ordenanza que aprueba la ejecución de una enmienda en la suma incrementada de \$151,580.00 al Acuerdo de Servicios de Diseño de \$202,000.00 entre la Ciudad y GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering para servicios adicionales asociados con el diseño. Esta enmienda también autorizará la próxima licitación, fase de construcción y otros servicios relacionados requeridos en relación con el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road ubicada en el Distrito 4 del Consejo. Se dispone de fondos de los Bonos de Obligación General 2012 y 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.
- B. Una ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$1,940,478.83 para el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road ubicado en el Distrito 4 del Consejo. Se dispone de fondos de los Bonos de Obligación General 2012 y 2017 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 \$900,000.00 para el proyecto de Intersección de South Zarzamora Street/Applewhite Road ubicado en el Distrito 4 del Consejo. Como parte del presupuesto adoptado para el AF 2020, se aprobaron fondos por la suma adicional de \$1,750,000.00 para este proyecto. El proyecto dispondrá la demolición y reconstrucción de la intersección existente para reconfigurar la intersección de South Zarzamora Street y Applewhite Road. Se espera que la construcción comience en marzo de 2021 y se estima que finalizará para enero de 2022.

Enmienda

El 5 de octubre de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de Servicios de Diseño de Ingeniería Civil con GE Reaves Engineering Inc. en una suma no mayor a \$202,000.00 para los servicios de la fase de diseño y construcción del proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road mediante la Ordenanza 2017-10-05-0742. La enmienda propuesta incrementará el contrato en \$151,580.00, a un total de \$353,580.00.

La siguiente tabla ilustra las enmiendas autorizadas anteriormente:

Asunto	Suma
Valor original del contrato	\$202,000.00
Enmienda Propuesta	\$151,580.00
Valor Revisado del Contrato	\$353,580.00

Formatted Table

Esta enmienda autorizará los servicios de diseño adicionales solicitados y proporcionados para compensar a GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering para próximos servicios de licitación, fase de construcción y fase de cierre para los cambios de proyecto solicitados.

Adquisición de servicios

Este proyecto fue anunciado el 12 de agosto de 2020 para licitaciones de construcción en los siguientes medios: San Antonio Hart Beat, el sitio web de la Ciudad, el Texas Electronic State Business Daily, TVSA, y a través del sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Las licitaciones abrieron el 15 de septiembre de 2020, y se recibieron tres propuestas. El licitador bajo fue considerado como no receptivo. E-Z Bel Construction, LLC presentó la oferta receptiva más baja como se indicó en la matriz incluida.

El contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular en un esfuerzo por maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 15% para empresas de negocios propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) y del 3% para empresas de negocios propiedad de Afroamericanos (AABE). E-Z Bel Construction, LLC ha aceptado cumplir la meta de subcontratación.

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

ASUNTO:

A. Esta ordenanza aprueba la ejecución de una enmienda por la suma aumentada de \$151,580.00 al Acuerdo de Servicios de Diseño de \$202,000.00 entre la Ciudad y GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering para servicios adicionales asociados con el diseño, la licitación, la fase de construcción y otros servicios relacionados requeridos en relación con el proyecto del Programa de Bonos 2017 de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

Durante el diseño del proyecto, se determinó que la realineación de la intersección era necesaria para mejorar el flujo de tráfico y la funcionalidad de la intersección de South Zarzamora Street y Applewhite Road. Con esto, como parte de los fondos del presupuesto adoptado para el AF 2020 en la suma adicional de \$ 1,750,000.00 fueron aprobados para la realineación de la calle de la intersección de South Zarzamora Street y Applewhite Road. Por indicación de la Ciudad, se solicitaron cambios en el diseño para incluir derecho de paso, la reconstrucción de la calle, mejoras en el drenaje pluvial, la eliminación de las señales de tráfico y mejoras en el control del tráfico.

Esta enmienda autorizará los servicios de diseño adicionales solicitados y proporcionados para compensar a GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering para próximos servicios de licitación, fase de construcción y fase de cierre para los cambios de proyecto solicitados.

B. Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$1,940,478.83 para el proyecto del Programa de Bonos 2017 de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road ubicado en el Distrito 4 del Consejo.

Este proyecto consistirá en la demolición y reconstrucción de la intersección existente para reconfigurar la intersección de South Zarzamora Street y Applewhite Road quitando la señal de tráfico y creando dos intersecciones en T. Se espera que la construcción comience en marzo de 2021 y se estima que finalizará para enero de 2022.

ALTERNATIVAS:

- A. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría no aprobar la enmienda; sin embargo, esto resultaría en la incapacidad del personal para completar el trabajo de diseño adicional necesario para completar el proyecto.
- B. Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría requerir al personal que vuelva a anunciar este proyecto; sin embargo, considerando el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

A. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma aumentada de \$151,580.00 autorizada pagadera a GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering para el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road. Se dispone de fondos de los Bonos de Obligación General 2012 y 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

- B. Este es un gasto único para mejoras estructurales por la suma de \$1,940,478.83 a E-Z Bel Construction, LLC. Se dispone de fondos de los Bonos de Obligación General 2012 y 2017 y se incluyen en el Programa de Mejoras Estructurales para los AF 2021 - AF 2026.

RECOMENDACIÓN:

- A. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que enmienda el Acuerdo de Servicios de Diseño entre la Ciudad y GGE Consulting Engineers, Inc. haciendo negocios como GE Reaves Engineering por la suma de \$151,580.00 para servicios de diseño adicional para el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road.
- B. El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por la suma de \$1,940,478.83 para el proyecto de Intersección South Zarzamora Street/Applewhite Road.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1279

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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 de Licencia para el Patio Exterior de Market Square

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aprobación de los acuerdos de licencia de patio en Market Square con Be Frida, Casa Rivera Arts & Crafts, El Merkadito, Texas Hats y Texas Store para utilizar espacio de patio adyacente a:

1. 110 Produce Row
2. 112 Produce Row

Los Acuerdos de Licencia comenzarán a partir de la aprobación del Consejo de la Ciudad y continuarán hasta el 30 de septiembre de 2025.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio ~~es propietaria~~ posee y administra Market Square, un mercado público único e histórico que juega un papel vital en la vida, cultura y economía de San Antonio. Con una historia de venta minorista que se remonta al siglo XIX, Market Square proporciona una experiencia única y auténtica de mercado público, ofreciendo ventas al por menor, celebraciones navideñas y una programación continua durante todo el año. Actualmente hay 14 empresas que utilizan el espacio del patio exterior de Market Square Plaza, que van desde cafeterías hasta tiendas especializadas en productos locales, regionales y latinoamericanos.

Be Frida, Casa Rivera Arts & Crafts, El Merkadito, Texas Hats y Texas Store, todos ubicados en Market Square a lo largo de Produce Row, utilizan aproximadamente 1,330 pies cuadrados de espacio de patio adyacente

propiedad de la Ciudad para la exhibición de mercancía. A continuación se enumeran los metros cuadrados de patio y las sumas de las licencias.

Licenciario	Pies Cuadrados	Suma de Licencia
Be Frida	286	\$449.02
Casa Rivera Arts & Crafts	255	\$400.35
El Merkadito	368	\$577.76
Texas Hats	186	\$292.02
Texas Store	235	\$368.95

En el AF 2021, los arrendatarios pagarán \$1.57 por pie cuadrado al mes o aproximadamente \$2,088.10 al mes. A partir de entonces, cada 1 de octubre durante la duración del acuerdo, la tasa de renta por pie cuadrado aumentará un 2%.

ASUNTO:

La aprobación de esta ordenanza es consistente con las políticas de la Ciudad de San Antonio para licenciar la propiedad pública en Market Square para propósitos de venta minorista bajo las regulaciones establecidas en el Capítulo 32, Artículo II del Código Municipal de la Ciudad. La aprobación de estos acuerdos de licencia requiere la aprobación del Consejo de la Ciudad. Se adjunta a la ordenanza una copia en forma sustancialmente final de los acuerdos propuestos para su ejecución tras la aprobación del Consejo de la Ciudad

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no otorgar más licencias a la propiedad pública en Market Square, lo que haría que la Ciudad renunciara a ingresos adicionales y dejaría espacios vacíos en la Plaza de Market Square.

IMPACTO FISCAL:

En el AF 2021 el impacto fiscal será de \$12,528.60. La renta por pie cuadrado es de \$1.57 y se incrementará en un 2% cada 1 de octubre. Los ingresos de los Acuerdos de Licencia se depositarán en el Fondo de Mejoras de Market Square de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la aprobación de los acuerdos de licencia de patio con Be Frida, Casa Rivera Arts & Crafts, El Merkadito, Texas Hats, Texas Store.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1792

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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: 3

ASUNTO:

2da Enmienda al Acuerdo de Renta de Oficinas con Hackberry Investors, Ltd.

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza una Enmienda al contrato de renta con Hackberry Investors, Ltd., para el espacio de oficina ubicado en 512 E. Highland Blvd., para la expansión del espacio para el Distrito Metropolitano de Salud (SAMHD) para varios programas de salud y alcance comunitario, por un período de cinco años, por la suma inicial de renta mensual de \$14,472.76 durante el primer año, escalando a \$14,970.36 durante el quinto año.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Distrito Metropolitano de Salud (SAMHD) ha sido inquilino en 512 E. Highland Blvd. desde febrero de 2014, como ubicación de su Clínica de Enfermedades de Transmisión Sexual. Esta enmienda agregará 8,290 Pies Cuadrados de espacio de oficina para satisfacer las necesidades adicionales de personal del SAMHD para su nueva Iniciativa de Prevención de la Violencia, la expansión de la Clínica de Enfermedades de Transmisión Sexual, el Programa Healthy Start y el Programa de Vecindarios Saludables. La ampliación del espacio permitirá el crecimiento y la mejora de la eficiencia de estos programas y mejorará los servicios de educación y salud para la comunidad. El espacio actual es de 13,913 pies cuadrados, y la enmienda llevará el espacio total ocupado a 22,203 pies cuadrados. El período de la enmienda es de cinco años.

ASUNTO:

El SAMHD tiene una necesidad inmediata de espacio para ubicar y ampliar varios programas. Esta acción servirá para resolver esa necesidad, proporcionando oportunamente un espacio con condiciones de renta favorables y un amplio estacionamiento.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad podría optar por no enmendar el acuerdo de renta como se propone, sin embargo, dada la necesidad inmediata de espacio por parte del SAMHD, las tasas de renta favorables que se ofrecen a la Ciudad y los ahorros en infraestructura realizados al utilizar el equipo existente dentro del edificio, es muy poco probable que se pueda identificar oportunamente una ubicación alternativa, que ofrezca términos económicos más favorables.

IMPACTO FISCAL:

De conformidad con la 2° Enmienda de Renta de Oficinas, el SAMHD pagará una renta mensual de la siguiente manera:

Meses	Renta Mensual		
	Renta Actual	Renta Adicional	Renta Total
1-12	\$21,802.31	\$14,472.96	\$36,275.27
13-24	\$21,999.40	\$14,590.40	\$36,589.80
25-32	\$22,208.10	\$14,714.75	\$36,922.85
33-36	\$22,272.40	\$14,714.75	\$36,987.15
37-48	\$22,481.09	\$14,839.10	\$37,320.19
49-60	\$22,700.38	\$14,970.36	\$37,670.74

El SAMHD tiene fondos suficientes en su Presupuesto Adoptado para el AF 2021 para los gastos relacionados con esta enmienda de renta.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la 2° Enmienda de Renta de Oficinas para la adición de espacio en 512 E. Highland Blvd, con Hackberry Investors, Ltd., para su uso en los programas de alcance comunitario del Distrito Metropolitano de Salud.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2045

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Obras Públicas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Razi Hosseini, P.E., R.P.L.S., Director/Ingeniero de la Ciudad

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Proyectos propuestos para el Programa Federal de Mejora del Transporte (TIP)

RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba la presentación de una solicitud de subsidio a la Organización de Planificación de la Zona Metropolitana del Alamo (AAMPO) para financiamiento por la suma total de \$176,125,974.00 de fondos federales para 19 proyectos y programas propuestos por la suma total estimada de \$220,157,467.00 con una potencial contrapartida de la Ciudad de \$44,031,493.00 para consideración mediante el Programa de Mejoras de Transporte (TIP) para los AF 2023- AF 2026 y que autoriza la aceptación de fondos federales, de ser adjudicados.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La AAMPO incluye todos los Condados de Bexar, Comal y Guadalupe y una parte del Condado de Kendall. Como parte del proceso de planificación de AAMPO, el Programa de Mejora del Transporte (TIP) se desarrolla de forma cooperativa entre estas agencias asociadas para determinar la asignación de los fondos federales de transporte.

La Organización de Planificación de la Zona Metropolitana del Alamo (AAMPO) ha abierto convocatorias de proyectos del programa para tres fuentes de financiamiento separadas a partir del 1 de octubre de 2020, para la consideración de financiamiento en los AF 2023- AF 2026:

- Subsidio Global de Transporte de Superficie (STBG)

- Programa de Alternativas de Transporte (TAP)
- Mitigación de la Congestión y Calidad del Aire (CMAQ)

En este proceso, los fondos federales de transporte se asignan a los principales programas de carreteras, calles, autopistas, bicicletas, peatones, transporte público y otros. La agencia de implementación se compromete a desarrollar y dejar los proyectos seleccionados en el plazo de un año a partir del año en el que los proyectos se colocan inicialmente en el Programa de Mejora del Transporte.

El TIP es una lista de proyectos de transporte de cuatro años con limitaciones financieras aprobados para financiamiento federal y estatal por la Junta de Políticas de Transporte de MPO. El TIP se actualiza cada dos años y se enmienda trimestralmente. El TIP actual cubre los AF 2023- AF 2026 e incluye proyectos de carreteras, tránsito, bicicletas, peatones y otros. Todas las entidades gubernamentales de la región de la AAMPO pueden presentar proyectos. Los proyectos pueden ser adjudicados total o parcialmente. Se anticipa que la selección y la adjudicación del financiamiento del proyecto serán aprobadas por la Junta de Políticas de Transporte de la AAMPO en agosto de 2021.

Los proyectos presentados para su financiamiento deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Los proyectos de infraestructura presentados deben tener un costo mínimo de construcción de \$1,000,000.
- Sólo serán reembolsables los elementos elegibles relacionados con la construcción; todos los costos de desarrollo (es decir, diseño, ingeniería, adquisición de derechos de paso, etc.) son responsabilidad de la agencia de implementación local.
- Se requiere una contrapartida en efectivo mínima del 20% del costo del proyecto o programa.
- Los proyectos o programas seleccionados para su financiamiento serán incluidos en el Programa de Mejora del Transporte (TIP) y en el Plan de Transporte Metropolitano (MTP) para el año fiscal respectivo.

Aunque AAMPO selecciona los proyectos para el financiamiento STBG/TAP/CMAQ, el Departamento de Transporte de Texas (TxDOT) es la agencia federal de paso designada para estas fuentes de financiamiento. Las entidades a las que se les adjudique el financiamiento entrarán en un acuerdo con TxDOT, quien solicitará el reembolso de sus costos para la revisión y coordinación del proyecto o programa.

El 26 de febrero de 2021, el Comité de Transporte y Movilidad del Consejo de la Ciudad recomendó solicitar la aprobación del Consejo de la Ciudad en marzo de 2021 para presentar una solicitud para los 19 proyectos recomendados a AAMPO antes de la fecha límite de presentación de proyectos del 1 de abril de 2021.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la presentación de una solicitud de subsidio a la Organización de Planificación de la Zona Metropolitana del Alamo (AAMPO) para financiamiento por la suma total de \$176,125,974.00 de fondos federales para la construcción de 19 proyectos y programas propuestos por la suma total estimada de \$220,157,467.00 mediante el Programa de Mejoras de Transporte (TIP) para los AF 2023- AF 2026 y que autoriza la aceptación de fondos federales, de ser adjudicados.

Los 19 proyectos propuestos por los Departamentos de Transporte y Obras Públicas han sido seleccionados en base a las estrategias y objetivos del Plan de Transporte Multimodal SA Tomorrow. Se utilizaron varias métricas y fuentes de datos para preparar la calificación para priorizar las necesidades relacionadas con la Comunidad, las Condiciones Actuales de la Carretera, las Características Propuestas y la Viabilidad.

La lista de los 19 proyectos se incluye aquí como un adjunto para cada una de las tres fuentes de financiamiento.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no autorizar alguno o todos los proyectos en esta presentación para la consideración de financiamiento federal. Sin embargo, la Ciudad perdería la oportunidad de obtener aproximadamente \$176,125,974.00 en fondos federales para completar estos importantes proyectos de mejoras de transporte en San Antonio. Los \$176,125,974.00 representan el costo de construcción estimado para los 19 proyectos menos el 20% de la suma de la contribución local.

El Consejo de la Ciudad también podría elegir otros proyectos o cambiar el orden de prioridad de los proyectos. Los proyectos recomendados cumplen los requisitos del programa y representan las necesidades de toda la comunidad de San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza solicita la acción del Consejo de la Ciudad para presentar una solicitud de subsidio a la Organización de Planificación de la Zona Metropolitana del Alamo para financiamiento por la suma total de \$176,125,974.00 de fondos federales para construir 19 proyectos y programas por la suma total estimada de \$220,157,467.00. De ser aprobado, la Ciudad será responsable por una contrapartida local del 20% de los costos de construcción aprobados incluyendo el costo de diseño, el ambiental y el de administración, estimado en \$44,031,493.00. La parte de la Ciudad se financiará posiblemente a través de una combinación del Programa de Bonos de 2022, futuros Programas de Bonos y futuros Presupuestos anuales del Año Fiscal. La contribución de la ciudad es contingente a la aprobación por parte del consejo de los futuros presupuestos.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la presentación de una solicitud de subsidio a la Organización de Planificación de la Zona Metropolitana del Alamo (AAMPO) para financiamiento por la suma total de \$176,125,974.00 de fondos federales para la construcción de 19 proyectos y programas propuestos por la suma total estimada de \$220,157,467.00 mediante el Programa de Mejoras de Transporte (TIP) para los AF 2023- AF 2026 y que autoriza la aceptación de fondos federales, de ser adjudicados.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2116

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Nombramiento a la Junta

RESUMEN:

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

A) Nombramiento de Suzanne Hernandez (Distrito 9) a la Comisión del Alcalde sobre la Condición de la Mujer.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

ASUNTO:

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

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2127

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina del Abogado de la Ciudad.

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Andy Segovia, Abogado de la Ciudad

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Resolución de un litigio denominado *Adolfo Salomon III, et al. contra la Ciudad de San Antonio*

RESUMEN:

Este asunto aprobará la resolución de un litigio denominado *Adolfo Salomon III, et al contra la Ciudad de San Antonio*, Causa Número 2019-CI-11573 pendiente en el 73° Tribunal Judicial de Distrito, Condado de Bexar, Texas por la suma de \$57,500.00 Esta resolución se financiará del Fondo de Responsabilidad de Autoseguro.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 11 de diciembre de 2018 se produjo un accidente automovilístico en la Autopista U.S. 90 en dirección oeste cuando un vehículo propiedad de la Ciudad, conducido por un empleado del Departamento de Manejo de Residuos Sólidos, chocó con un vehículo conducido por el Demandante Adolfo Salomon III. El Sr. Salomon sufrió lesiones, incurrió en gastos médicos y busca recuperar los daños de parte de la Ciudad.

Las partes han acordado resolver los reclamos del Sr. Salomon por \$57,500.00, sujeto a la aprobación del Consejo de la Ciudad. Los fondos están disponibles del Presupuesto Adoptado del Fondo de Responsabilidad de Autoseguro para el AF 2021.

ASUNTO:

Los acuerdos de más de \$50,000 requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

Si este acuerdo no es aprobado por el Consejo de la Ciudad, este caso procederá a un juicio por jurado. Lo mejor para la Ciudad es llegar a un acuerdo para evitar las incertidumbres y los riesgos asociados con el litigio.

IMPACTO FISCAL:

Si se aprueba, se pagarán \$57,500.00 a Adolfo Salomon y a su abogado oficial, Thomas Cammack III de Thomas J. Henry Law. Esto se financiará de acuerdo con el Presupuesto Adoptado del Fondo de Responsabilidad Civil para el AF 2021.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de este asunto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2022

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Aprobación de bonos exentos de impuestos a los fines del Código de Rentas Internas y para cumplir con los documentos constitutivos de la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio.

RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba la emisión por parte de la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio de sus Bonos de Ingresos de Vivienda Multifamiliar (Echo East Apartments) Serie 2021 (los "Bonos") a los efectos de la Sección 147(f) del Código de Rentas Internas y para el cumplimiento con los documentos constitutivos de la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Sección 147(f) del Código de Rentas Internas (el "Código") requiere que la emisión de cualquier obligación de bonos de actividad privada sea aprobada por el representante electo correspondiente de la unidad gubernamental en la que se encuentra el proyecto, una vez realizada una audiencia pública con un aviso público razonable.

Cuando la Ciudad creó la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio (el "Emisor") exigió en los documentos constitutivos del Emisor que todos los bonos emitidos por el Emisor sean aprobados por la Ciudad antes de su emisión. La ordenanza adjunta aprueba los Bonos con el fin de cumplir con este requisito.

La Ciudad fue contactada con respecto al financiamiento de una instalación de vivienda multifamiliar accesible

de 192 unidades (el "Proyecto") que se ubicaría aproximadamente en 301 Spriggsdale Boulevard, San Antonio, Texas 78220, en beneficio de Villas at Echo East, LP (el "Prestatario"). Todas las unidades del proyecto se pondrán a disposición de las familias cuyos ingresos sean del 60% o menos que el ingreso medio.

Además, las rentas se limitarán al 30% de los ingresos del arrendatario. El 1 de marzo de 2021 se realizó una audiencia pública respecto al Proyecto y la emisión de los Bonos en la Ciudad de San Antonio, en cumplimiento con la Sección 147(f) del Código.

ASUNTO:

Para cumplir con los requisitos del Código, el Prestatario ha solicitado que el Consejo de la Ciudad adopte una Resolución que confirme la aprobación pública del plan financiero y la emisión de una o más series de Bonos por parte del Emisor hasta un monto global máximo de \$20,000,000, destinado completamente a financiar el Proyecto. La consideración y aprobación de esta acción es consistente con la práctica de la Ciudad de proporcionar consentimiento para proyectos ubicados en San Antonio que involucren instituciones calificadas para obtener financiamiento exento de impuestos para proyectos de mejoras estructurales a través de emisores intermediarios.

ALTERNATIVAS:

Si la Ciudad no adopta una Resolución que confirme la aprobación pública de la emisión de bonos por parte del Emisor, no podrá efectuarse este financiamiento.

IMPACTO FISCAL:

La Ordenanza no obliga a la Ciudad a pagar la deuda o Bonos, y no obliga o crea ninguna expectativa de, o responsabilidades para, la Ciudad. El Prestatario es el único responsable de pagar todo el servicio de la deuda y otros costos asociados con los Bonos. El Prestatario pagará a la Ciudad una comisión administrativa de \$2,500 una vez adoptada la Ordenanza solicitada.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que aprueba la emisión por la Corporación Financiera del Fideicomiso de Vivienda de San Antonio de sus Bonos de Ingresos de Vivienda Multifamiliar (Echo East Apartments), Serie 2021.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2023

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Aprobación de financiamiento para propósitos del Código de Rentas Internas.

RESUMEN:

Esta Ordenanza aprueba la emisión de los Bonos de Ingresos de Vivienda Multifamiliar (Watson Road Apartments) Serie 2021 (los "Bonos") por parte de la Corporación de Servicios Públicos Las Varas a los efectos de la Sección 147(f) del Código de Rentas Internas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Sección 147(f) del Código de Rentas Internas (el "Código") requiere que la emisión de cualquier obligación de bonos de actividad privada sea aprobada por el representante electo correspondiente de la unidad gubernamental en la que se encuentra el proyecto, una vez realizada una audiencia pública con un aviso público razonable.

La Ciudad fue contactada con respecto a la Corporación de Servicios Públicos Las Varas (el "Emisor") en beneficio de Watson Road Apartments Ltd. (el "Prestatario") que está financiando a través del Emisor, los costos de construcción de una instalación de vivienda multifamiliar accesible de 348 unidades (el "Proyecto") que se ubicará en la esquina noreste de Somerset Road y Watson Road, San Antonio, Texas. Todas las unidades del proyecto se pondrán a disposición de las familias cuyos ingresos sean en promedio del 60% o menos que el ingreso medio. Además, las rentas estarán restringidas a las rentas del Crédito Fiscal del Departamento de Vivienda de Texas para los ingresos del arrendatario ajustados al tamaño de la familia. Estas restricciones

seguirán vigentes durante 35 años. El 1 de marzo de 2021 se realizó una audiencia pública respecto al Proyecto y la emisión de los Bonos en la Ciudad de San Antonio, en cumplimiento con la Sección 147(f) del Código.

ASUNTO:

Para cumplir con los requisitos del Código, el Prestatario ha solicitado que el Consejo de la Ciudad adopte una Resolución que confirme la aprobación pública del plan de financiamiento y la emisión de una o más series de Bonos por parte del Emisor hasta un monto global máximo de \$38,000,000, destinado por completo a financiar la adquisición, construcción y equipamiento del Proyecto. La consideración y aprobación de esta acción es consistente con la práctica de la Ciudad de proporcionar consentimiento para proyectos ubicados en San Antonio que involucren instituciones cualificadas para obtener financiamiento exento de impuestos para proyectos de mejoras estructurales a través de emisores intermediarios.

ALTERNATIVAS:

Si la Ciudad no adopta una Resolución que confirme la aprobación pública de la emisión de bonos por parte del Emisor, no podrá efectuarse este financiamiento.

IMPACTO FISCAL:

La Ordenanza no obliga a la Ciudad a pagar la deuda o Bonos, y no obliga o crea ninguna expectativa de, o responsabilidades para, la Ciudad. El Prestatario es el único responsable de pagar todo el servicio de la deuda y otros costos asociados con los Bonos. El Prestatario pagará a la Ciudad una comisión administrativa de \$2,500 una vez adoptada la Ordenanza solicitada.

RECOMENDACIÓN:

El Personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que aprueba la emisión de los Bonos de Ingresos de Vivienda Multifamiliar (Watson Road Apartments) Serie 2021 por parte de la Corporación de Servicios Públicos Las Varas a los efectos de la Sección 147(f) del Código de Rentas Internas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1953

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mario Martinez, Director Adjunto

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Extensión del Acuerdo Interlocal con el Distrito Hospitalario del Condado de Bexar, haciendo negocios como University Health.

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza una enmienda el Acuerdo Interlocal con el Distrito Hospitalario del Condado de Bexar, haciendo negocios como University Health para extender el término del acuerdo y autorizar la aceptación de compensación de University Health por la suma de \$190,768.08 para servicios provistos por la Ciudad de San Antonio a través del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health) durante el período del 1 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022, con la opción de renovarlo por un período adicional de un año.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Desde 1965, el Condado de Bexar, y posteriormente University Health, ha contratado con la Ciudad de San Antonio a Metro Health para que preste determinados servicios de salud pública a los residentes del Condado de Bexar no incorporado. Estos servicios incluyen controles y tratamientos dentales, control de enfermedades de transmisión sexual, control de la tuberculosis, preparación y respuesta ante emergencias y programas de educación sanitaria. En el pasado, las tarifas cobradas por estos servicios se ajustaban anualmente para reflejar los costos de su prestación. La suma pagada por University Health a la Ciudad no ha cambiado significativamente desde 2012.

Las responsabilidades de ambas partes están definidas en un Acuerdo Interlocal que actualmente se extiende hasta el 31 de marzo de 2021. Esta ordenanza enmienda el actual Acuerdo Interlocal para extender el plazo y establecer las tarifas para el período del 1 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022.

ASUNTO:

Metro Health solicita la autorización del Consejo de la Ciudad de una enmienda para ampliar el plazo del actual acuerdo Interlocal entre Metro Health y University Health, y autorizar la aceptación de compensación de University Health por la suma de \$190,768.08 para servicios provistos durante el período del 1 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022, con la opción de renovarlo por un período adicional de un año.

ALTERNATIVAS:

Sin la enmienda propuesta, la Ciudad de San Antonio no estará autorizada a aceptar pagos de University Health después del 31 de marzo de 2021 por varios servicios de salud pública proporcionados por Metro Health a los residentes del Condado de Bexar no incorporado.

IMPACTO FISCAL:

Metro Health solicita la autorización del Consejo de la Ciudad de una enmienda para ampliar el plazo del actual Acuerdo Interlocal entre Metro Health y University Health y la aceptación de compensación de University Health por la suma de \$190,768.08. Los ingresos generados por este acuerdo se depositarán nuevamente en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una enmienda al Acuerdo Interlocal con University Health y la aceptación de la compensación por la suma de \$190,768.08 por los servicios de salud pública prestados a los residentes del Condado de Bexar no incorporado para el período del 1 de abril de 2021 al 31 de marzo de 2022 con la opción de renovar por un período adicional de un año.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2087

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Recursos Humanos

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Renee Frieda, Directora Interina

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Todos

ASUNTO:

Creación de la Corporación de Asistentes del Consejo Municipal de la Ciudad de San Antonio Texas

RESUMEN:

Esta Resolución crea la Corporación de Asistentes del Consejo Municipal de la Ciudad de San Antonio, Texas, para asistir, ayudar y actuar en representación de la Ciudad en el desempeño de las funciones gubernamentales asistiendo en el empleo de los Asistentes del Consejo de la Ciudad de manera profesional, incluyendo la prestación de beneficios, y aprueba los Artículos de Incorporación y los Estatutos asociados.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 9 de agosto de 2019, el Consejal Trevino presentó una Solicitud de Consideración del Consejo con respecto a la compensación del personal del Consejo de la Ciudad. Como parte del proceso presupuestario del AF 2020, el Consejo de la Ciudad asignó \$870,284 para una discusión de las políticas del personal del Consejo de la Ciudad con cualquier recomendación a ser efectiva el 1 de febrero de 2020. Durante una reunión del Comité de Gobernanza el 16 de octubre de 2019, el Alcalde Nirenberg nombró un Comité Ad Hoc sobre la Compensación del Personal del Consejo de la Ciudad, incluyendo a la Consejal Adrianna Rocha Garcia como Presidenta y compuesto por los Concejales John Courage, Ana Sandoval y Roberto Treviño.

El Departamento de Recursos Humanos facilitó una revisión de la clasificación y la compensación, y redactó las descripciones de los puestos de trabajo. El Comité Ad Hoc aprobó el uso de un consultor externo para ver el proyecto de descripciones de puestos de trabajo y la información recopilada para hacer recomendaciones de rango salarial. Tras la revisión y debate por parte del Comité Ad Hoc y el Consejo en pleno durante una sesión B, las escalas salariales y las descripciones de los puestos de trabajo fueron adoptadas por el Consejo el 30 de enero de 2020.

Después de completar el trabajo de compensación, el Comité Ad Hoc comenzó a trabajar para revisar

los beneficios proporcionados a los Asistentes del Consejo. El formato del plan médico de los Asistentes del Consejo se modificó en junio de 2020 para ofrecer una mejor cobertura a los dependientes; y el coste asumido por la Ciudad se diseñó para ajustarse al reparto de costos de la Ciudad que se proporciona a los empleados civiles.

Mientras el Comité estudiaba las opciones para las prestaciones de jubilación, se planteó la sugerencia de crear una Corporación del Gobierno Local (LGC) para ayudar a facilitar la provisión de las prestaciones de jubilación. Esto cambia la dinámica de 11 planes de empleador individuales a uno solo, disminuyendo así las dificultades administrativas y de adecuación creadas por la administración de múltiples planes. La evaluación posterior dio lugar a una interpretación del Sistema de Jubilación Municipal de Texas (TMRS) según la cual el empleo en la LGC podría tratarse como un departamento de la ciudad y daría derecho a los Asistentes del Consejo a participar del TMRS. El personal reevaluó la participación en el plan médico desde la perspectiva de la LGC y descubrió que el empleo a través de la LGC también calificaría a los Asistentes del Consejo para la participación en el plan médico autofinanciado por la Ciudad.

La Corporación del Gobierno Local de la Corporación de Asistentes del Consejo de la Ciudad de San Antonio, Texas, se organizaría únicamente con el propósito de ayudar y actuar en nombre de la Ciudad para lograr ciertos fines gubernamentales de la Ciudad, específicamente para proporcionar el empleo de asistentes del consejo de la ciudad con beneficios de empleo regulares.

La Corporación del Gobierno Local (LGC) propuesta será gobernada por una junta formada por los miembros del Consejo de la Ciudad de San Antonio. El Asistente del Consejo de la Ciudad servirá como Director Ejecutivo de la Corporación, quien será el Director Administrativo de la Corporación y ejercerá los poderes y desempeñará los deberes que se determinen ocasionalmente por la Junta. El financiamiento de la LGC provendrá de las sumas presupuestadas en el fondo general que actualmente se pagan a los Asistentes del Consejo.

Se está redactando un acuerdo entre la LGC y la Ciudad que describe las funciones administrativas que debe desempeñar la Ciudad. Se prevé que este acuerdo se someta a la consideración del Consejo de la Ciudad en mayo. El personal está trabajando en un plan de transición a la LGC que tiene en cuenta el inicio del mandato de los Concejales de la Ciudad elegidos con las elecciones de mayo de 2021.

ASUNTO:

El Alcalde y el Consejo solicitaron una revisión para garantizar que la remuneración y los beneficios del personal del Consejo fueran equitativos entre los distritos y en toda la organización de la Ciudad, a la vez que se mantuviera la flexibilidad del personal para servir mejor a las necesidades de los constituyentes. Los Asistentes del Consejo de la Ciudad han trabajado como empleados directos de cada Concejales individual, lo que ha dificultado la prestación eficiente de beneficios de empleo para ellos. Establecer la Corporación de Asistentes del Consejo de la Ciudad de San Antonio, Texas, para emplear al personal de los Asistentes del Consejo facilitará una estructura de beneficios equitativa y promoverá la retención del personal. Los Asistentes del Consejo podrán disfrutar de los mismos beneficios médicos y de jubilación que los empleados civiles de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

De no establecerse la Corporación de Asistentes del Consejo Municipal de la Ciudad de San Antonio, el personal de los Asistentes del Consejo no participará en el Sistema de Jubilación Municipal de Texas ni en el plan médico autofinanciado por la Ciudad. Los beneficios médicos se licitarían cada año con frecuentes cambios de plan y proveedor debido al pequeño tamaño del grupo. Las prestaciones de jubilación se seguirían proporcionando mediante aportaciones a cuentas individuales de jubilación con límites de contribución bajos.

IMPACTO FISCAL:

El presupuesto de la Ciudad prevé el empleo de asistentes del consejo de la ciudad. La creación de la Corporación de Asistentes del Consejo Municipal de la Ciudad de San Antonio Texas resultará en mayores beneficios para algunos Asistentes del Consejo de la Ciudad. Cualquier costo adicional se abordará en la adopción del presupuesto anual.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la creación de la Corporación de Asistentes del Consejo Municipal de la Ciudad de San Antonio Texas y la aprobación de los Artículos de Incorporación y Estatutos asociados.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1962

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios Vecinales y de Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Todos los Distritos del Consejo

ASUNTO:

Ordenanza que aprueba una adjudicación de hasta \$200,000 a Texas RioGrande Legal Aid para el programa de Derecho a Asesoramiento a ser financiado por el Presupuesto del Fondo General para el AF 2021.

RESUMEN:

Esta ordenanza ~~que~~ aprueba una adjudicación de hasta \$200,000 a Texas RioGrande Legal Aid para el programa de Derecho a Asesoramiento a ser financiado por el Presupuesto del Fondo General para el AF 2021. El programa de Derecho a Asesoramiento consiste en servicios legales para arrendatarios con un ingreso medio del área igual o inferior al 100% que se enfrentan a problemas de arrendador/arrendatario como el desalojo, capacitaciones de Conozca sus Derechos para arrendatarios y apoyo al personal de la ciudad que trabaja en las cortes en intervenciones de desalojo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

A petición del Consejal Roberto C. Treviño, el Presupuesto Adoptado para el AF 2020 incluyó una partida recurrente de \$100,000 en el presupuesto actual de Mitigación de Riesgos de \$1,000,000 para un programa piloto de Derecho a Asesoramiento (RTC). Este programa proporciona a los arrendatarios en o por debajo del 100% de los ingresos medios del área que se enfrentan a problemas de propietario / arrendatario como el desalojo y actualmente es administrado por Texas RioGrande Legal Aid, Inc. (TRLA). A través del programa, los arrendatarios reciben asesoramiento y representación. TRLA también lleva a cabo capacitaciones mensuales sobre el conocimiento de los derechos de los arrendatarios para el público en general en inglés y español.

El Programa Piloto de Derecho a Asesoramiento comenzó el 1 de marzo de 2020. Desde entonces, TRLA ha proporcionado servicios legales a 349 hogares, todos por debajo del 80% del AMI. TRLA también ha proporcionado 13 capacitaciones públicas "Conozca sus derechos" sobre los derechos de los arrendatarios a más de 1,000 personas.

En junio de 2020, el programa piloto se amplió utilizando financiamiento federal de la Ley CARES con el fin de cubrir más necesidades atribuibles a la pandemia de COVID-19.

Además del asesoramiento y la representación de los arrendatarios y de las capacitaciones mensuales sobre "Conozca sus derechos", TRLA ayuda a capacitar y proporciona "servicios de asistencia virtual" al equipo de soporte de la corte de desalojo de los Servicios Vecinales y de Vivienda bajo este contrato. Estos servicios fueron fundamentales en varios casos en los que las partes tenían dudas sobre la moratoria de CDC y el proceso de presentación de recursos ante las cortes. TRLA también apoyó a los arrendatarios en la presentación de recursos mediante la presentación del pago requerido a la corte en la suma de un mes de renta para procesar la apelación que permitió que sus casos se volvieran a escuchar.

El Presupuesto Modificado del Fondo General para el AF 2021 incluye \$200,000 en financiamiento para el programa de Derecho a Asesoramiento, así como \$300,000 para una nueva intervención de quiosco legal para que los servicios de Derecho a Asesoramiento puedan tener un alcance más amplio. Este financiamiento fue aprobado como parte del Presupuesto Adoptado para el AF 2021 para que la fase "piloto" de este programa pudiera pasar a ser un programa permanente recurrente ya que el programa demostró su valor para ayudar a los arrendatarios. El financiamiento de los nuevos quioscos legales permite la compra de tecnología para 4 a 6 quioscos legales que se ubicarán en toda la Ciudad y materiales para un quiosco móvil. Se prevé que no se utilizarán todos los \$300.000 para la adquisición de tecnología. El ITSD, el NHSD y las cortes Municipales están trabajando conjuntamente para lanzar los quioscos. Los quioscos legales servirán como puntos de admisión para los hogares de San Antonio de bajos ingresos que necesiten servicios de asistencia legal. Los residentes pueden utilizar estos quioscos para conectarse a los servicios de Derecho a Asesoramiento (RTC) y de las cortes municipales, así como chatear por video con el personal de la corte o con los abogados de Derecho a Asesoramiento.

ASUNTO:

La Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas (RFP) para el Programa de Derecho a Asesoramiento (RTC) el 23 de diciembre de 2020. La RFP incluía servicios jurídicos básicos como la agilización del proceso de resolución de desalojo y desestimación, la capacitación del personal de la Ciudad en el proceso de desalojo y el asesoramiento jurídico para resolver los casos de desalojo pendientes. Además de los servicios de RTC, la RFP buscaba un proveedor para dotar de personal a los nuevos quioscos jurídicos que se están desarrollando en colaboración con el ITSD y la Corte Municipal. Estos quioscos se ubicarán en las cortes, en las bibliotecas y en otros lugares por determinar. Estos servirán como puntos de entrada con capacidad de videoconferencia para que los clientes de RTC puedan hablar con el personal de TRLA directamente. Además de los quioscos fijos, el proveedor seleccionado dotará de personal a un quiosco móvil de asistencia jurídica para garantizar el acceso de las personas que viven sin techo.

La División de Compras del Departamento de Finanzas, en nombre del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, emitió una Solicitud de Propuestas (RFP) para escoger servicios de asesoría legal. La RFP fue anunciada en el San Antonio Express-News, el canal TVSA, el sitio web de Oportunidades de Licitación y Contratación de la Ciudad, el Sistema de Adquisiciones electrónicas de San Antonio (SAEPS), y se envió una notificación por correo electrónico a una lista de posibles Oferentes. Las propuestas debían presentarse antes del 29 de enero de 2021. Una (1) firma en total respondió a la RFP y fue considerada elegible para su revisión.

La diligencia debida realizada para quienes respondían a la solicitud anterior incluía una búsqueda de listas de exclusión federales y estatales, contribuciones políticas prohibidas, conflictos de intereses, impagos de impuestos

de la Ciudad/Condado, pagos pendientes a la Ciudad, pago de cuotas de franquicia estatales, así como una búsqueda en Internet de información comercial pertinente. No se encontraron resultados materiales que impidieran a la Ciudad adjudicar al proveedor seleccionado.

El Comité de Evaluación compuesto por representantes del Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda, revisó y calificó las propuestas el 24 de febrero de 2021. Las propuestas fueron evaluadas y calificadas en base a la Experiencia, Antecedentes y Calificaciones (30 puntos); Plan Propuesto (25 puntos); Precio (20 puntos); el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA) (10 puntos); el Programa de Preferencia Local (10 puntos) y el Programa de Preferencia para Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos (5 puntos). Texas RioGrande Legal Aid, Inc. fue recomendada para su adjudicación por el comité de evaluación en base a una puntuación por consenso.

Este contrato será adjudicado en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), El Comité de Fijación de Metas aplicó el Programa para la Contratación de Pequeñas Empresas Propiedad de Minorías y/o de Mujeres (SBEDA) con cinco (5) puntos preferenciales de evaluación del Programa de Contratación de Pequeñas Empresas (SBE) adjudicados a un proveedor si está certificado como SBE ubicado dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio y cinco (5) puntos de preferencia de evaluación del Programa de Contratación M/WBE adjudicados a un proveedor si está certificado como M/WBE ubicado dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio. Sin embargo, Texas RioGrande Legal Aid, Inc. no fue elegible para recibir ningún punto de preferencia.

La RFP era por la suma máxima de \$125,000. El personal solicita la flexibilidad de utilizar el dinero restante de la compra del quiosco para los servicios directos bajo este contrato. Por esta razón, el personal solicita la capacidad de adjudicar hasta \$200,000 este año fiscal, según sea necesario. Los fondos se utilizarán para agilizar el proceso de resolución de desalojo y la desestimación, proporcionar asesoramiento legal por teléfono o la plataforma de reunión virtual para resolver los casos de desalojo pendientes en la corte y/o en un quiosco legal ubicado en los sitios en toda la Ciudad.

Las medidas de desempeño se presentarán mensualmente y se hará un seguimiento regular. Incluirán el número de hogares que han recibido asesoramiento legal, que han sido representados en cortes o audiencias administrativas, el número de capacitaciones de Conozca sus Derechos, y otros, así como información demográfica sobre todos los hogares.

ALTERNATIVAS:

El Consejo puede denegar esta solicitud, pero con el actual contrato de TRLA que expira y la moratoria de desalojos que se acerca a su fin, esto eliminaría el apoyo legal proporcionado por la ciudad a nuestros residentes más vulnerables.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza aprueba un contrato con Texas RioGrande Legal Aid por una suma de hasta \$200,000. Los fondos para este contrato están disponibles del Presupuesto del Fondo General para el AF 2021.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda adjudicar un contrato por una suma no mayor a \$200,000 a Texas RioGrande Legal Aid (TRLA) para servicios legales relacionados con el Programa de Derecho a Asesoramiento. Este acuerdo se adquiere por medio de la Solicitud de Propuestas y se adjunta el Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1080

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Obras Públicas

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Acuerdos de Servicios Profesionales: Servicios de Ingeniería para determinación del Alcance del Proyecto y la Estimación de Costos para el Programa de Bonos de Obligación General 2022-2027 Propuesto

RESUMEN:

Una ordenanza que aprueba la negociación y ejecución de tres (3) Acuerdos de Servicios de Ingeniería a pedido para la determinación del Alcance del Proyecto y la Estimación de Costos con Maestas & Associates, LLC, LNV, LLC, y Freese and Nichols, Inc. cada uno por una suma no mayor a \$200,000.00 para el Programa de Bonos de Obligación General 2022-2027 Propuesto para proveer servicios de ingeniería civil y estimación de costos según sea necesario por un período de dos años. Se dispone de financiamiento por la suma de \$600,000.00 para la determinación del Alcance del Proyecto y la Estimación de Costos para el Programa de Bonos de Obligación General 2022-2027 Propuesto del Presupuesto Operativo del Fondo General de Obras Públicas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Estos Acuerdos de Servicios de Ingeniería a pedido para la determinación del Alcance del Proyecto y la Estimación de Costos proporcionarán un análisis acelerado y el desarrollo de informes del alcance del proyecto y estimaciones de costos para los posibles proyectos que se están considerando para el Programa de Bonos de Obligación General 2022-2027 (Programa de Bonos 2022). La lista de posibles proyectos para el Programa de Bonos 2022 consistirá en aportes del personal de la Ciudad y del personal de las diez oficinas de los Distritos del Consejo para su revisión y aprobación por parte de la Oficina del Administrador de la Ciudad. Los tres consultores seleccionados elaborarán los primeros informes sobre el alcance de los proyectos y las estimaciones de costos

durante el verano de 2021, a fin de que estén listos para su discusión y revisión con el Alcalde y el Consejo de la Ciudad para una publicación prevista para otoño de 2021. Mediante un proceso de reuniones comunitarias públicas y supervisión por parte de los comités comunitarios, se recibirán los aportes y recomendaciones del público tanto para los proyectos presentados como para las diferentes propuestas de proyectos.

Los tres consultores seleccionados elaborarán informes sobre el alcance del proyecto y estimaciones de costos para los nuevos proyectos recomendados por el público.

Adquisición de servicios

El 19 de octubre de 2020 se emitió una Solicitud de Calificaciones (RFQ) para los Servicios de Ingeniería para la determinación del Alcance del Proyecto y la Estimación de Costos para el Programa de Bonos de Obligación General 2022 - 2027 propuesto. Esta RFQ fue anunciada en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily, en TVSA, y el sitio de licitaciones electrónicas CivCast. Se realizó una conferencia previa a la presentación de la solicitud el 3 de noviembre de 2020 y se debían presentar las respuestas antes del 17 de noviembre de 2020. Trece (13) firmas respondieron y presentaron su Declaración de Calificaciones (SOQ). Un comité de selección compuesto por personal de la Ciudad del Departamento de Obras Públicas evaluó y clasificó las presentaciones. La calificación se basó en los criterios de evaluación publicados, que incluían la experiencia, antecedentes y calificaciones de la empresa principal, el personal clave y los subconsultores; la comprensión del proyecto y el plan de administración propuesto; la experiencia del equipo en asuntos de la región de San Antonio y la experiencia anterior con contratos de la Ciudad; y una evaluación general de la firma/equipo y su capacidad para prestar los servicios requeridos.

Estos contratos serán adjudicados en cumplimiento con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que estos sean revisados por un Comité de Fijación de Metas para establecer un requisito y/o incentivo único al contrato en particular para maximizar la participación de empresas pequeñas, de minorías o de mujeres en el contrato. El Comité de Fijación de Metas estableció una meta de subcontratación del 22% para empresas propiedad de Minorías y/o Mujeres (M/WBE) con al menos un 1% de subcontratación a una empresa acreditada AABE.

Se adjuntan formularios de divulgación discrecional de información para cada una de estas firmas.

ASUNTO:

Esta ordenanza aprueba la negociación y ejecución de tres (3) Acuerdos de Servicios de Ingeniería a pedido para la determinación del Alcance del Proyecto y la Estimación de Costos para el Programa de Bonos de Obligación General 2022-2027 Propuesto con Maestas & Associates, LLC, LNV, LLC, y Freese and Nichols, Inc. cada uno por una suma no mayor a \$200,000.00 para proveer servicios de ingeniería civil y estimación de costos según sea necesario por un período de dos años.

Estos contratos a pedido se utilizarán para desarrollar informes de alcance del proyecto y estimaciones de costos para los posibles proyectos que se consideren para el Programa de Bonos 2022. Los contratos pueden incluir específicamente, pero no se limitan a los siguientes servicios y productos:

Servicios

- Identificar ubicaciones y los Distritos del Consejo de la Ciudad para el proyecto propuesto
- Obtención y revisión de la información actual disponible, como el estado del pavimento, las instalaciones de drenaje, los datos de tráfico (por ejemplo, recuentos, nivel de servicio), las condiciones

geotécnicas, estudios medioambientales, información sobre el diseño de puentes y los servicios públicos

- Verificar la capacidad y el estado de los sistemas de drenaje actuales
- Evaluar e identificar las clasificaciones de las calles y las infraestructuras de servicios públicos existentes, incluyendo la determinación de las capacidades para la futura planificación y redesarrollo del área.
- Investigar la existencia de desarrollos planificados o en curso y/o de proyectos adyacentes al emplazamiento de un proyecto propuesto para determinar su posible impacto en términos de tiempo y costo en un proyecto
- Revisar la información disponible sobre carreteras, drenaje y servicios públicos, y determinar cuál información no está disponible.
- Visitar el lugar para observar y evaluar:
 - Patrones de drenaje
 - Asuntos ambientales
 - Estado del pavimento
 - Tipos de desarrollo adyacentes al proyecto
 - Ubicación y estado de los elementos peatonales (aceras, rampas, vías para bicicletas, etc.)
- Revisión del derecho de paso actual y su relación con las mejoras propuestas para identificar las posibles necesidades de adquisición de derechos de paso
- Identificar y revisar los problemas de permisos conocidos o potenciales, incluyendo, entre otros, USACE 404 bajo la Ley de Agua Limpia, la Ley Nacional de Política Ambiental (NEPA), la Ley Nacional de Conservación Histórica, WPAP, y los Permisos Ferroviarios para incluir las duraciones anticipadas para la presentación y aprobación de los permisos aplicables
- Identificar los posibles problemas medioambientales y reunirse con la División de Administración Ambiental de Obras Públicas para revisar los problemas medioambientales conocidos, como la posible contaminación, los distritos históricos, los sitios arqueológicos, la zona de hábitat de especies en peligro de extinción, la protección de los árboles y los impactos sobre el Acuífero Edwards
- Evaluar todas las rutas de conectividad en relación con las bicicletas, los peatones y los usuarios del transporte público teniendo en cuenta el concepto de diseño de "Calle Completa" de la Ciudad.
- Identificar todas las partes interesadas principales relacionadas con el proyecto

Productos

- Estimaciones detalladas de los costos para la construcción de las calles y el drenaje propuestos, basadas en los costos unitarios de las partidas más actuales de la Ciudad y en la muestra del formato de estimación para incluir los costos potenciales de adquisición del derecho de vía y las contingencias acordadas
- Alcance del proyecto propuesto junto con un plano del sitio que incluya el área máxima potencialmente afectada del proyecto junto con las calles, canales y afluentes en intersección
- Programa de ruta crítica desde el diseño hasta el final de la construcción incluyendo los permisos necesarios y la duración de la adquisición de los derechos de paso
- Alineaciones recomendadas de los drenajes pluviales (si corresponde) y posibles reajustes de los servicios públicos si lo solicita la Ciudad
- Todos los cálculos, recuentos de tráfico e información de referencia relacionada utilizada para la estimación
- Recomendaciones sobre posibles áreas para incluir arte público o mejoras en la carretera, según corresponda

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría solicitar al personal de la Ciudad que complete los informes sobre el alcance del proyecto y las estimaciones de costos, lo que impediría dedicar el tiempo necesario a las responsabilidades actuales de administración de proyectos y revisión del diseño. Esto perjudicaría la entrega a tiempo de los actuales proyectos y programas de mejoras estructurales en preparación para el Programa de Bonos 2022.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de tres (3) Acuerdos de Servicios de Ingeniería a pedido para la determinación del Alcance del Proyecto y la Estimación de Costos para el Programa de Bonos de Obligación General 2022-2027 Propuesto con Maestas & Associates, LLC, LNV, LLC, y Freese and Nichols, Inc. cada uno por una suma no mayor a \$200,000.00 por un período de dos años. Se dispone de financiamiento por la suma de \$600,000.00 para la determinación del Alcance del Proyecto y la Estimación de Costos para el Programa de Bonos de Obligación General 2022-2027 Propuesto del Presupuesto Operativo del Fondo General de Obras Públicas.

Los requisitos para cada trabajo serán detallados en las órdenes trabajo individuales asignadas. La Ciudad no garantiza un mínimo de volumen de trabajo esperado por cada consultor. De no existir fondos asignados anteriormente para cualquiera de las actividades, se determinarán y asignarán mediante la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de tres (3) Acuerdos de Servicios de Ingeniería a pedido para la determinación del Alcance del Proyecto y la Estimación de Costos para el Programa de Bonos de Obligación General 2022-2027 Propuesto con Maestas & Associates, LLC, LNV, LLC, y Freese and Nichols, Inc. cada uno por una suma no mayor a \$200,000.00. Se dispone de financiamiento por la suma de \$600,000.00 para la determinación del Alcance del Proyecto y la Estimación de Costos para el Programa de Bonos de Obligación General 2022-2027 Propuesto del Presupuesto Operativo del Fondo General de Obras Públicas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1521

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios de Tecnología de la Información (ITSD)

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Craig Hopkins

DISTRITO(S) DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Una Ordenanza que autoriza enmiendas al Acuerdo de Renta y Financiamiento para el Centro de Operaciones de Seguridad Regional de Alamo (ARSOC) de la Ciudad.

RESUMEN:

El personal solicita la acción del Consejo de la Ciudad para aprobar enmiendas a acuerdos relacionados con el Centro de Operaciones de Seguridad Regional de Alamo ("ARSOC") ubicado en Port San Antonio: de la siguiente manera:

- A. Primera Enmienda al Acuerdo de Renta entre la Ciudad de San Antonio como Arrendatario y Port Authority of San Antonio como Arrendador, resuelta y aprobada el 18 de junio de 2020; y
- B. Primera Enmienda al Acuerdo de Financiamiento entre la Ciudad de San Antonio, CPS Energy y Port Authority of San Antonio para diseñar y construir la instalación, resuelta y aprobada el 18 de junio de 2020.

Estas acciones autorizan un gasto único para mejoras estructurales por una suma no mayor a \$470,939 pagaderos a Port SA, de los cuales \$207,000 serán un incremento en el presupuesto general del proyecto y asigna fondos por la suma de \$207,000 para el proyecto ARSOC de los fondos estructurales de seguridad del Departamento de Servicios de Tecnología de la Información.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La visión para ARSOC es la de una instalación centralizada de operaciones de seguridad que proporcione un intercambio de información de ciber seguridad en tiempo real y en colaboración entre entidades de propiedad municipal en el Área de San Antonio, incluyendo la Ciudad de San Antonio, CPS Energy, el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS), y VIA Metropolitan Transit.

El 18 de junio de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó, mediante la Ordenanza Nro. 2020-06-18-0417, un Acuerdo de Renta entre la Ciudad de San Antonio como Arrendatario y Port Authority of San Antonio como Arrendador. La Renta es cero por 15 años con una opción de renovación de 5 años. También el 18 de junio de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó a través de la Ordenanza Nro. 2020-06-18-0418 un Acuerdo de Financiamiento entre la Ciudad de San Antonio, CPS Energy y Port Authority of San Antonio para proporcionar fondos a Port SA para el diseño y la construcción del ARSOC en la propiedad arrendada. Durante la fase de diseño se produjo la pandemia mundial por lo que se identificó la necesidad de añadir mejoras en las instalaciones de salud y seguridad por COVID y cambios en el diseño del proyecto. Se solicita una enmienda para incluir fondos adicionales pagados por la Ciudad a Port SA y para ampliar la fecha de finalización del Proyecto por parte de Port SA.

ASUNTO:

La integración de las mejoras del COVID y de los cambios de construcción en el diseño final ha supuesto un aumento de \$470,939 en el coste total de construcción pagado a Port SA, de los cuales \$207,000 serán un aumento en el presupuesto general del proyecto. El aumento de \$470,939 se cubrirá transfiriendo \$263,939 de la asignación original del Proyecto de Mobiliario y Equipo del ARSOC y añadiendo \$207,000 de la asignación estructural de seguridad del Departamento de Servicios de Tecnología de la Información ("ITSD") para el AF2021. Bajo el Acuerdo de Financiamiento y el Acuerdo de Renta enmendados, la Asignación para Mejoras de Arrendatario ("Asignación TI") se incrementa a \$3,176,824, de los cuales \$2,676,824 serán reembolsados por el Arrendatario dentro de los 30 días de la Fecha de Comienzo. El resto de la Asignación de TI de hasta \$500,000 se reembolsará antes del 31 de diciembre de 2021 con un cargo de interés de \$10.00. La Asignación de TI se paga a Port SA de las siguientes fuentes: \$1,676,834 de la asignación del Presupuesto Estructural de la Ciudad y la contribución de \$1.5 millones de CPS Energy. Además de los \$823,166 restantes presupuestados para este proyecto (asignación original del proyecto de \$2,500,000 menos los \$1,676,824 que se pagarán para la asignación de arrendatario y menos los \$10 que se pagarán para los intereses), la Ciudad también utilizará \$207,000 de la asignación estructural de seguridad del ITSD para comprar mobiliario y equipo que se utilizará en las instalaciones y que es propiedad exclusiva de la Ciudad (costo estimado de \$1,003,377.79) y para mantener un fondo de contingencia de 26.788,21 dólares para cubrir posibles costos incidentales.

Como resultado de las mejoras por COVID, la fecha de "Listo para mudarse" también ha sido enmendada al 1 de septiembre de 2021, más cualquier día adicional por demoras que estén fuera del control del Arrendador. "Listo para mudarse" significa que al Inquilino se le ha otorgado un Certificado de Ocupación que identifica a la Ciudad de San Antonio como Arrendatario de los Locales y los Locales están terminados de acuerdo con los requerimientos de este Contrato, excepto por artículos menores como los que se corrigen rutinariamente con una lista de tareas. La fecha de finalización se vio afectada por el tiempo necesario en la fase de diseño final para investigar e incluir las mejoras por COVID y los cambios de diseño, así como las opciones de ahorro de costos y las cotizaciones necesarias para reducir los impactos de financiamiento del diseño final.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar las Primeras Enmiendas al Acuerdo de Financiamiento y Renta, lo que afectará la capacidad de incluir las mejoras de salud y seguridad del COVID y las características

de diseño para apoyar las mejoras por COVID en la instalación. La fase de construcción se verá aún más afectada por los cambios de diseño adicionales necesarios para retirar las mejoras.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único autorizado de mejoras estructurales por la suma no mayor a \$470,939 pagadera a Port SA, de los cuales \$207,000 serán un incremento en el presupuesto general del proyecto.

Esta ordenanza también autoriza la asignación de fondos de \$207,000 de la asignación estructural de seguridad del ITSD para el proyecto ARSOC.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Primera Enmienda al Acuerdo de Financiamiento y el Acuerdo de Renta para incluir fondos adicionales a ser pagados por la Ciudad a Port SA y ampliar la fecha de finalización del Proyecto por parte de Port SA. Se adjuntan las Primeras Enmiendas al Acuerdo de Renta y Financiamiento.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2176

Número de Asunto de la Agenda: 19A.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios de Tecnología de la Información (ITSD)

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Craig Hopkins

DISTRITO(S) DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Una Ordenanza que autoriza enmiendas al Acuerdo de Renta y Financiamiento para el Centro de Operaciones de Seguridad Regional de Alamo (ARSOC) de la Ciudad.

RESUMEN:

El personal solicita la acción del Consejo de la Ciudad para aprobar enmiendas a acuerdos relacionados con el Centro de Operaciones de Seguridad Regional de Alamo ("ARSOC") ubicado en Port San Antonio: de la siguiente manera:

- A. Primera Enmienda al Acuerdo de Renta entre la Ciudad de San Antonio como Arrendatario y Port Authority of San Antonio como Arrendador, resuelta y aprobada el 18 de junio de 2020; y
- B. Primera Enmienda al Acuerdo de Financiamiento entre la Ciudad de San Antonio, CPS Energy y Port Authority of San Antonio para diseñar y construir la instalación, resuelta y aprobada el 18 de junio de 2020.

Estas acciones autorizan un gasto único para mejoras estructurales por una suma no mayor a \$470,939 pagaderos a Port SA, de los cuales \$207,000 serán un incremento en el presupuesto general del proyecto y asigna fondos por la suma de \$207,000 para el proyecto ARSOC de los fondos estructurales de seguridad del Departamento de Servicios de Tecnología de la Información.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La visión para ARSOC es la de una instalación centralizada de operaciones de seguridad que proporcione un intercambio de información de ciber seguridad en tiempo real y en colaboración entre entidades de propiedad municipal en el Área de San Antonio, incluyendo la Ciudad de San Antonio, CPS Energy, el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS), y VIA Metropolitan Transit.

El 18 de junio de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó, mediante la Ordenanza Nro. 2020-06-18-0417, un Acuerdo de Renta entre la Ciudad de San Antonio como Arrendatario y Port Authority of San Antonio como Arrendador. La Renta es cero por 15 años con una opción de renovación de 5 años. También el 18 de junio de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó a través de la Ordenanza Nro. 2020-06-18-0418 un Acuerdo de Financiamiento entre la Ciudad de San Antonio, CPS Energy y Port Authority of San Antonio para proporcionar fondos a Port SA para el diseño y la construcción del ARSOC en la propiedad arrendada. Durante la fase de diseño se produjo la pandemia mundial por lo que se identificó la necesidad de añadir mejoras en las instalaciones de salud y seguridad por COVID y cambios en el diseño del proyecto. Se solicita una enmienda para incluir fondos adicionales pagados por la Ciudad a Port SA y para ampliar la fecha de finalización del Proyecto por parte de Port SA.

ASUNTO:

La integración de las mejoras del COVID y de los cambios de construcción en el diseño final ha supuesto un aumento de \$470,939 en el coste total de construcción pagado a Port SA, de los cuales \$207,000 serán un aumento en el presupuesto general del proyecto. El aumento de \$470,939 se cubrirá transfiriendo \$263,939 de la asignación original del Proyecto de Mobiliario y Equipo del ARSOC y añadiendo \$207,000 de la asignación estructural de seguridad del Departamento de Servicios de Tecnología de la Información ("ITSD") para el AF2021. Bajo el Acuerdo de Financiamiento y el Acuerdo de Renta enmendados, la Asignación para Mejoras de Arrendatario ("Asignación TI") se incrementa a \$3,176,824, de los cuales \$2,676,824 serán reembolsados por el Arrendatario dentro de los 30 días de la Fecha de Comienzo.

El resto de la Asignación de TI de hasta \$500,000 se reembolsará antes del 31 de diciembre de 2021 con un cargo de interés de \$10.00. La Asignación de TI se paga a Port SA de las siguientes fuentes: \$1,676,834 de la asignación del Presupuesto Estructural de la Ciudad y la contribución de \$1.5 millones de CPS Energy. Además de los \$823,166 restantes presupuestados para este proyecto (asignación original del proyecto de \$2,500,000 menos los \$1,676,824 que se pagarán para la asignación de arrendatario y menos los \$10 que se pagarán para los intereses), la Ciudad también utilizará \$207,000 de la asignación estructural de seguridad del ITSD para comprar mobiliario y equipo que se utilizará en las instalaciones y que es propiedad exclusiva de la Ciudad (costo estimado de \$1,003,377.79) y para mantener un fondo de contingencia de 26.788,21 dólares para cubrir posibles costos incidentales.

Como resultado de las mejoras por COVID, la fecha de "Listo para mudarse" también ha sido enmendada al 1 de septiembre de 2021, más cualquier día adicional por demoras que estén fuera del control del Arrendador. "Listo para mudarse" significa que al Inquilino se le ha otorgado un Certificado de Ocupación que identifica a la Ciudad de San Antonio como Arrendatario de los Locales y los Locales están terminados de acuerdo con los requerimientos de este Contrato, excepto por artículos menores como los que se corrigen rutinariamente con una lista de tareas. La fecha de finalización se vio afectada por el tiempo necesario en la fase de diseño final para investigar e incluir las mejoras por COVID y los cambios de diseño, así como las opciones de ahorro de costos y las cotizaciones necesarias para reducir los impactos de financiamiento del diseño final.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar las Primeras Enmiendas al Acuerdo de Financiamiento y

Renta, lo que afectará la capacidad de incluir las mejoras de salud y seguridad del COVID y las características de diseño para apoyar las mejoras por COVID en la instalación. La fase de construcción se verá aún más afectada por los cambios de diseño adicionales necesarios para retirar las mejoras.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único autorizado de mejoras estructurales por la suma no mayor a \$470,939 pagadera a Port SA, de los cuales \$207,000 serán un incremento en el presupuesto general del proyecto.

Esta ordenanza también autoriza la asignación de fondos de \$207,000 de la asignación estructural de seguridad del ITSD para el proyecto ARSOC.

Formatted: Font: 12 pt, Not Bold

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Primera Enmienda al Acuerdo de Financiamiento y el Acuerdo de Renta para incluir fondos adicionales a ser pagados por la Ciudad a Port SA y ampliar la fecha de finalización del Proyecto por parte de Port SA. Se adjuntan las Primeras Enmiendas al Acuerdo de Renta y Financiamiento.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2177

Número de Asunto de la Agenda: 19B.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios de Tecnología de la Información (ITSD)

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Craig Hopkins

DISTRITO(S) DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO: Una Ordenanza que autoriza enmiendas al Acuerdo de Renta y Financiamiento para el Centro de Operaciones de Seguridad Regional de Alamo (ARSOC) de la Ciudad.

RESUMEN:

El personal solicita la acción del Consejo de la Ciudad para aprobar enmiendas a acuerdos relacionados con el Centro de Operaciones de Seguridad Regional de Alamo ("ARSOC") ubicado en Port San Antonio: de la siguiente manera:

- A. Primera Enmienda al Acuerdo de Renta entre la Ciudad de San Antonio como Arrendatario y Port Authority of San Antonio como Arrendador, resuelta y aprobada el 18 de junio de 2020; y
- B. Primera Enmienda al Acuerdo de Financiamiento entre la Ciudad de San Antonio, CPS Energy y Port Authority of San Antonio para diseñar y construir la instalación, resuelta y aprobada el 18 de junio de 2020.

Estas acciones autorizan un gasto único para mejoras estructurales por una suma no mayor a \$470,939 pagaderos a Port SA, de los cuales \$207,000 serán un incremento en el presupuesto general del proyecto y asigna fondos por la suma de \$207,000 para el proyecto ARSOC de los fondos estructurales de seguridad del Departamento de Servicios de Tecnología de la Información.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La visión para ARSOC es la de una instalación centralizada de operaciones de seguridad que proporcione un intercambio de información de ciber seguridad en tiempo real y en colaboración entre entidades de propiedad municipal en el Área de San Antonio, incluyendo la Ciudad de San Antonio, CPS Energy, el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS), y VIA Metropolitan Transit.

El 18 de junio de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó, mediante la Ordenanza Nro. 2020-06-18-0417, un Acuerdo de Renta entre la Ciudad de San Antonio como Arrendatario y Port Authority of San Antonio como Arrendador. La Renta es cero por 15 años con una opción de renovación de 5 años. También el 18 de junio de 2020, el Consejo de la Ciudad aprobó a través de la Ordenanza Nro. 2020-06-18-0418 un Acuerdo de Financiamiento entre la Ciudad de San Antonio, CPS Energy y Port Authority of San Antonio para proporcionar fondos a Port SA para el diseño y la construcción del ARSOC en la propiedad arrendada. Durante la fase de diseño se produjo la pandemia mundial por lo que se identificó la necesidad de añadir mejoras en las instalaciones de salud y seguridad por COVID y cambios en el diseño del proyecto. Se solicita una enmienda para incluir fondos adicionales pagados por la Ciudad a Port SA y para ampliar la fecha de finalización del Proyecto por parte de Port SA.

ASUNTO:

La integración de las mejoras del COVID y de los cambios de construcción en el diseño final ha supuesto un aumento de \$470,939 en el coste total de construcción pagado a Port SA, de los cuales \$207,000 serán un aumento en el presupuesto general del proyecto. El aumento de \$470,939 se cubrirá transfiriendo \$263,939 de la asignación original del Proyecto de Mobiliario y Equipo del ARSOC y añadiendo \$207,000 de la asignación estructural de seguridad del Departamento de Servicios de Tecnología de la Información ("ITSD") para el AF2021. Bajo el Acuerdo de Financiamiento y el Acuerdo de Renta enmendados, la Asignación para Mejoras de Arrendatario ("Asignación TI") se incrementa a \$3,176,824, de los cuales \$2,676,824 serán reembolsados por el Arrendatario dentro de los 30 días de la Fecha de Comienzo. El resto de la Asignación de TI de hasta \$500,000 se reembolsará antes del 31 de diciembre de 2021 con un cargo de interés de \$10.00. La Asignación de TI se paga a Port SA de las siguientes fuentes: \$1,676,834 de la asignación del Presupuesto Estructural de la Ciudad y la contribución de \$1.5 millones de CPS Energy. Además de los \$823,166 restantes presupuestados para este proyecto (asignación original del proyecto de \$2,500,000 menos los \$1,676,824 que se pagarán para la asignación de arrendatario y menos los \$10 que se pagarán para los intereses), la Ciudad también utilizará \$207,000 de la asignación estructural de seguridad del ITSD para comprar mobiliario y equipo que se utilizará en las instalaciones y que es propiedad exclusiva de la Ciudad (costo estimado de \$1,003,377.79) y para mantener un fondo de contingencia de 26.788,21 dólares para cubrir posibles costos incidentales.

Como resultado de las mejoras por COVID, la fecha de "Listo para mudarse" también ha sido enmendada al 1 de septiembre de 2021, más cualquier día adicional por demoras que estén fuera del control del Arrendador. "Listo para mudarse" significa que al Inquilino se le ha otorgado un Certificado de Ocupación que identifica a la Ciudad de San Antonio como Arrendatario de los Locales y los Locales están terminados de acuerdo con los requerimientos de este Contrato, excepto por artículos menores como los que se corrigen rutinariamente con una lista de tareas. La fecha de finalización se vio afectada por el tiempo necesario en la fase de diseño final para investigar e incluir las mejoras por COVID y los cambios de diseño, así como las opciones de ahorro de costos y las cotizaciones necesarias para reducir los impactos de financiamiento del diseño final.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar las Primeras Enmiendas al Acuerdo de Financiamiento y Renta, lo que afectará la capacidad de incluir las mejoras de salud y seguridad del COVID y las características

de diseño para apoyar las mejoras por COVID en la instalación. La fase de construcción se verá aún más afectada por los cambios de diseño adicionales necesarios para retirar las mejoras.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único autorizado de mejoras estructurales por la suma no mayor a \$470,939 pagadera a Port SA, de los cuales \$207,000 serán un incremento en el presupuesto general del proyecto.

Esta ordenanza también autoriza la asignación de fondos de \$207,000 de la asignación estructural de seguridad del ITSD para el proyecto ARSOC.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Primera Enmienda al Acuerdo de Financiamiento y el Acuerdo de Renta para incluir fondos adicionales a ser pagados por la Ciudad a Port SA y ampliar la fecha de finalización del Proyecto por parte de Port SA. Se adjuntan las Primeras Enmiendas al Acuerdo de Renta y Financiamiento.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1793

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Planificación

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Bridgett White, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Jurisdicción Extraterritorial (ETJ) cerca del Distrito 6 del Consejo de la Ciudad

ASUNTO:

Consentimiento para la creación por parte del Condado de Medina de un Distrito de Suministro de Agua Dulce (FWSD), la posterior conversión de un FWSD a un Distrito de Mejora de Control del Agua (WCID), la cesión única de la propiedad, la ampliación del WCID convertido y un Acuerdo de Desarrollo asociado.

RESUMEN:

Una audiencia pública y consideración de lo siguiente: 1) Una Resolución que otorga el consentimiento del Consejo de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Medina de un Distrito de Suministro de Agua Dulce (FWSD), que se denominará FWSD Nro. 4 del Condado de Medina; la cesión única de la propiedad, la subsiguiente conversión del FWSD en un Distrito de Mejora de Control del Agua (WCID); y, la expansión del WCID convertido, y 2) Una Ordenanza que aprueba la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y Gallagher Concourse, LP, Ltd., D-W 381 Partners, LLC, y Goldfinch Farms, LLC, los propietarios de los terrenos ubicados de forma general al suroeste de la intersección de Tamaron Valley y Legend Falls, en la Jurisdicción Extraterritorial (ETJ) de la Ciudad de San Antonio en el Condado de Bexar y el Condado de Medina.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 27 de octubre de 2020, Gallagher Concourse, LP, Ltd., una sociedad limitada de Texas, D-W 381 Partners, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Texas y Goldfinch Farms, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Texas (los Propietarios) solicitaron al Condado de Medina (Condado) la creación

de un Distrito de Suministro de Agua Dulce (FWSD), a denominarse FWSD Nro. 4 del Condado de Medina. El FWSD propuesto se creará bajo el Artículo XVI, Sección 59 de la Constitución de Texas y los Capítulos 49 y 53 del Código de Aguas de Texas, que permite a los condados o a la Comisión de Calidad Ambiental de Texas (TCEQ) crear FWSDs.

Los Propietarios son dueños de aproximadamente 625.348 acres de terreno en el Condado de Medina y de aproximadamente 42.442 acres en el Condado de Bexar, con un total de aproximadamente 667.79 acres. Estos tramos de terreno se denominan Gallagher Tracts, ubicados generalmente al suroeste de Tameron Valley y Legend Falls, en la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad de San Antonio (ETJ).

La petición del Propietario de FWSD al Condado de Medina consiste solamente en los 625.348 acres localizados en el Condado de Medina. Los Propietarios también solicitaron al Condado de Medina la creación del FWSD propuesto con poderes de distrito vial, para que el distrito proporcione, opere y mantenga las mejoras viales y suministre agua dulce, aguas residuales, drenaje e infraestructura del sistema de alcantarillado pluvial. Sin embargo, de acuerdo con la ley Estatal, la creación de un FWSD con poderes de distrito vial en el ETJ de un municipio requiere que ese municipio proporcione su consentimiento por escrito, mediante resolución, de acuerdo con los términos y disposiciones del Artículo XVI, Sección 59 de la Constitución de Texas y los Capítulos 49, 51 y 53 del Código de Aguas de Texas. Además, el Condado de Medina permitiría al FWSD imponer impuestos de operación y mantenimiento (ad valorem) y emitir bonos de ingresos de acuerdo con la ley Estatal.

El 9 de noviembre de 2020, los Propietarios solicitaron a la Ciudad de San Antonio que consintiera la creación por parte del Condado de Medina del FWSD inicial de 625.348 acres con poderes de distrito vial, la **cesión única de la propiedad** y la posterior conversión en un Distrito de Mejora de Control del Agua (WCID) dentro de la ETJ de la ciudad. La petición también solicitaba el consentimiento de la Ciudad para permitir que el WCID convertido incorpore los 42.442 acres situados en el Condado de Bexar, ampliando así sus límites a 667.79 acres.

El WCID propuesto se organizará conforme al capítulo 51 del Código del Agua de Texas, que permite a los condados o a la TCEQ crearlos. Los WCID están facultados para suministrar agua, alcantarillado, drenaje, control de aguas pluviales e inundaciones, alumbrado público, riego, navegación, actividades recreativas, extinción de incendios, eliminación de residuos y servicios de seguridad. Los WCID también pueden imponer impuestos ad valorem (de operación y mantenimiento) y emitir bonos de ingresos. Además, los WCID tienen autoridad para anexionar terrenos a sus límites. Sin embargo, los WCID no tienen poderes de distrito vial para mejorar las carreteras. La ley estatal permite la conversión de un FWSD en un WCID y permite que el WCID convertido mantenga los poderes de distrito vial del FWSD y obtenga los poderes de un WCID.

El Propietario y Daphne Development, LLC, el Desarrollador, desarrollarán una subdivisión residencial que consistirá en 2,554 unidades residenciales unifamiliares y construirán infraestructura pública en Gallagher Tracts. El Propietario y el Promotor proyectan los costos de las calles, el alcantarillado, el agua y las mejoras eléctricas en \$95.5 millones y los ingresos del desarrollo en \$82.7 millones. El desarrollo propuesto se encuentra en los Certificados de Conveniencia y Necesidad (CCN) de agua de Yancey y SAWS y en el CCN de alcantarillado de SAWS.

Los Propietarios han acordado celebrar un Acuerdo de Desarrollo (Acuerdo) de 30 años con la ciudad, en el que se establecen los términos y condiciones que rigen el uso del suelo, las normas de desarrollo, la provisión

de servicios e infraestructuras en el Distrito propuesto, así como la anexión voluntaria y un acuerdo de servicio municipal tras la anexión por parte de la ciudad, de conformidad con el Capítulo 43 y la Sección 212.172 del Código de Gobierno Local de Texas. El Acuerdo incluirá el marco de una propuesta de Acuerdo de Asociación Estratégica (SPA), que consistirá en un contrato escrito entre la ciudad y el Distrito propuesto. El SPA propuesto permitirá a la ciudad anexionar terrenos y recaudar impuestos sobre las ventas y el uso en las zonas comerciales anexionadas del Distrito propuesto.

ASUNTO:

De aprobarse, esta Resolución declara que la ciudad consiente a la creación por parte del Condado de Medina
De aprobarse, esta Resolución declara que la ciudad consiente a la creación por parte del Condado de Medina
De aprobarse, esta Resolución declara que la ciudad consiente a la creación por parte del Condado de Medina
De aprobarse, esta Resolución declara que la ciudad consiente a la creación por parte del Condado de Medina
De aprobarse, esta Resolución declara que la ciudad consiente a la creación por parte del Condado de Medina
De aprobarse, esta Resolución declara que la ciudad consiente a la creación por parte del
Condado de Medina del FWSD No 4, la subsecuente conversión de un FWSD a un WCID, la cesión única de
propiedad y la expansión única del WCID convertido; y esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo
de Desarrollo de 30 años entre la ciudad y los Propietarios. La ley estatal exige el consentimiento por escrito del municipio para que el condado cree el FWSD con poderes de distrito vial y para que el Distrito ejerza el poder de anexión.

El Acuerdo establece las condiciones del consentimiento de la ciudad, que no incluirá las siguientes disposiciones:

- La facultad de ejercer la expropiación por parte del FWSD.
- El poder de dividir, anexas, dividir o excluir terrenos de los límites del FWSD.
- La facultad de dividir, excluir, ampliar o anexas terrenos a los límites del WCID, excepto la anexión de los 4.442 acres situados en el Condado de Bexar.

El Acuerdo incluye los siguientes términos y obligaciones entre la ciudad y el Propietario con respecto al desarrollo de la propiedad FWSD:

- El Propietario pagará a la ciudad una Tarifa de Solicitud de Distrito Especial de \$7,500.00.
- El Propietario pagará una Tasación de Operaciones de Distrito Especial de \$175 por unidad residencial. Las 2,554 unidades residenciales propuestas suman un total de \$446,950.00.
- El Distrito reembolsará a la ciudad por el registro del Acuerdo con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Medina y el Condado de Bexar.
- La tasa impositiva ad valorem del Distrito propuesto no superará la tasa impositiva de la ciudad.
- La ciudad garantizará la continuación del estatus extraterritorial del Distrito propuesto por un período de 30 años o la terminación del Acuerdo.
- El Propietario acuerda que el Acuerdo constituye una petición para la anexión voluntaria a discreción de la ciudad y que el Propietario consiente a la anexión por la ciudad al finalizar el plazo del Acuerdo.

- El Acuerdo incluirá un acuerdo escrito sobre servicios municipales entre el Propietario, los Propietarios subsiguientes y la ciudad bajo los Capítulos 43 y 212 del Código de Gobierno Local de Texas.
- El Propietario cumplirá con todas las regulaciones municipales, ordenanzas y otras leyes aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro de la ETJ de la ciudad durante todas las fases de desarrollo y construcción del proyecto, y el plazo del Acuerdo.
- El Acuerdo incluirá un marco de una propuesta de Acuerdo de Asociación Estratégica (SPA) entre la ciudad y el Distrito propuesto, que incluirá las siguientes disposiciones:
 - El Distrito consentirá la anexión con fines limitados de las propiedades comerciales del Distrito con el fin de que la ciudad evalúe y recaude los impuestos sobre las ventas y el uso.
 - La ciudad remitirá al Distrito una suma equivalente al 25% de los ingresos por impuestos sobre las ventas recaudados en la propiedad comercial anexada.
 - El Distrito reembolsará a la ciudad por el registro del SPA con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Medina y el Condado de Bexar.
 - El Distrito reembolsará a la ciudad los costos futuros relacionados con la Anexión Limitada.

El calendario propuesto para el establecimiento del FWSD propuesto es el siguiente:

- 10 de marzo de 2021 - Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio
- 18 de marzo de 2021 - Consideración y acción del Consejo de la Ciudad de San Antonio
- 8 de abril de 2021 - Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Medina de la creación del FWSD propuesto, nombramiento de una Junta Directiva y convocatoria de elecciones.

ALTERNATIVAS:

Una negación de la Resolución tendría como resultado que el Condado de Medina no creara el Distrito propuesto y requeriría que el Propietario buscara un mecanismo de financiamiento diferente para el desarrollo de la propiedad. Podría dar lugar a que el desarrollador tenga que financiar el desarrollo y la construcción de la infraestructura en un método tradicional en lugar de la manera acelerada que están proponiendo.

El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo cual retrasaría la activación del desarrollo en el Distrito.

IMPACTO FISCAL:

Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la ciudad para la creación por el Condado de Medina de un FWSD ubicado dentro de un área no incorporada de la ETJ de la Ciudad de San Antonio, la conversión subsiguiente a un WCID, y luego la expansión del WCID convertido; y una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la ciudad y Gallagher Concourse, LP, Ltd., D-W 381 Partners, LLC, y Goldfinch Farms, LLC, los Propietarios. Esta ordenanza permite al desarrollador pagar una Tarifa de Solicitud de Distrito Especial de \$7,500 y una Tasación de Operaciones de Distrito Especial por un total de \$446,950.00 (para 2,554 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) a la ciudad. La

ciudad pagará al WCID convertido una suma equivalente al 25% de los ingresos del impuesto sobre la venta y el uso recaudados dentro de la Propiedad de Anexión Limitada, a partir de la fecha de vigencia de la Anexión Limitada del terreno comercial.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de A) una resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad a la creación por parte del Condado de Medina del FWSD Nro. 4 del Condado de Medina, la subsiguiente conversión de un FWSD a un WCID, la cesión única de la propiedad, y luego la expansión única del WCID convertido; y B) una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad y los Propietarios, Gallagher Concourse, LP, Ltd., D-W 381 Partners, LLC, y Goldfinch Farms, LLC.

El 10 de marzo de 2021, la Comisión de Planificación recomendó que el Consejo de la Ciudad diera su consentimiento a la creación del FWSD por parte del Condado de Medina, la posterior conversión en un WCID y la expansión del WCID, sujeto a la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad y los Propietarios.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2178

Número de Asunto de la Agenda: 20A.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Planificación

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Bridgett White, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Jurisdicción Extraterritorial (ETJ) cerca del Distrito 6 del Consejo de la Ciudad

ASUNTO:

Consentimiento para la creación por parte del Condado de Medina de un Distrito de Suministro de Agua Dulce (FWSD), la posterior conversión de un FWSD a un Distrito de Mejora de Control del Agua (WCID), la cesión única de la propiedad, la ampliación del WCID convertido y un Acuerdo de Desarrollo asociado.

RESUMEN:

Una audiencia pública y consideración de lo siguiente: 1) Una Resolución que otorga el consentimiento del Consejo de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Medina de un Distrito de Suministro de Agua Dulce (FWSD), que se denominará FWSD Nro. 4 del Condado de Medina; la cesión única de la propiedad, la subsiguiente conversión del FWSD en un Distrito de Mejora de Control del Agua (WCID); y, la expansión del WCID convertido, y 2) Una Ordenanza que aprueba la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y Gallagher Concourse, LP, Ltd., D-W 381 Partners, LLC, y Goldfinch Farms, LLC, los propietarios de los terrenos ubicados de forma general al suroeste de la intersección de Tamaron Valley y Legend Falls, en la Jurisdicción Extraterritorial (ETJ) de la Ciudad de San Antonio en el Condado de Bexar y el Condado de Medina.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 27 de octubre de 2020, Gallagher Concourse, LP, Ltd., una sociedad limitada de Texas, D-W 381 Partners, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Texas y Goldfinch Farms, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Texas (los Propietarios) solicitaron al Condado de Medina (Condado) la creación

de un Distrito de Suministro de Agua Dulce (FWSD), a denominarse FWSD Nro. 4 del Condado de Medina. El FWSD propuesto se creará bajo el Artículo XVI, Sección 59 de la Constitución de Texas y los Capítulos 49 y 53 del Código de Aguas de Texas, que permite a los condados o a la Comisión de Calidad Ambiental de Texas (TCEQ) crear FWSDs.

Los Propietarios son **dueños** de aproximadamente 625.348 acres de terreno en el Condado de Medina y de aproximadamente 42.442 acres en el Condado de Bexar, con un total de aproximadamente 667.79 acres. Estos tramos de terreno se denominan Gallagher Tracts, ubicados generalmente al suroeste de Tamaron Valley y Legend Falls, en la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad de San Antonio (ETJ).

La petición del Propietario de FWSD al Condado de Medina consiste solamente en los 625.348 acres localizados en el Condado de Medina. Los Propietarios también solicitaron al Condado de Medina la creación del FWSD propuesto con poderes de distrito vial, para que el distrito proporcione, opere y mantenga las mejoras viales y suministre agua dulce, aguas residuales, drenaje e infraestructura del sistema de alcantarillado pluvial. Sin embargo, de acuerdo con la ley Estatal, la creación de un FWSD con poderes de distrito vial en el ETJ de un municipio requiere que ese municipio proporcione su consentimiento por escrito, mediante resolución, de acuerdo con los términos y disposiciones del Artículo XVI, Sección 59 de la Constitución de Texas y los Capítulos 49, 51 y 53 del Código de Aguas de Texas. Además, el Condado de Medina permitiría al FWSD imponer impuestos de operación y mantenimiento (ad valorem) y emitir bonos de ingresos de acuerdo con la ley Estatal.

El 9 de noviembre de 2020, los Propietarios solicitaron a la Ciudad de San Antonio que consintiera la creación por parte del Condado de Medina del FWSD inicial de 625.348 acres con poderes de distrito vial, la **cesión única de la propiedad** y la posterior conversión en un Distrito de Mejora de Control del Agua (WCID) dentro de la ETJ de la ciudad. La petición también solicitaba el consentimiento de la Ciudad para permitir que el WCID convertido incorpore los 42.442 acres situados en el Condado de Bexar, ampliando así sus límites a 667.79 acres.

El WCID propuesto se organizará conforme al capítulo 51 del Código del Agua de Texas, que permite a los condados o a la TCEQ crearlos. Los WCID están facultados para suministrar agua, alcantarillado, drenaje, control de aguas pluviales e inundaciones, alumbrado público, riego, navegación, actividades recreativas, extinción de incendios, eliminación de residuos y servicios de seguridad. Los WCID también pueden imponer impuestos ad valorem (de operación y mantenimiento) y emitir bonos de ingresos. Además, los WCID tienen autoridad para anexionar terrenos a sus límites. Sin embargo, los WCID no tienen poderes de distrito vial para mejorar las carreteras. La ley estatal permite la conversión de un FWSD en un WCID y permite que el WCID convertido mantenga los poderes de distrito vial del FWSD y obtenga los poderes de un WCID.

El Propietario y Daphne Development, LLC, el Desarrollador, desarrollarán una subdivisión residencial que consistirá en 2,554 unidades residenciales unifamiliares y construirán infraestructura pública en Gallagher Tracts. El Propietario y el Promotor proyectan los costos de las calles, el alcantarillado, el agua y las mejoras eléctricas en \$95.5 millones y los ingresos del desarrollo en \$82.7 millones. El desarrollo propuesto se encuentra en los Certificados de Conveniencia y Necesidad (CCN) de agua de Yancey y SAWS y en el CCN de alcantarillado de SAWS.

Los Propietarios han acordado celebrar un Acuerdo de Desarrollo (Acuerdo) de 30 años con la ciudad, en el que se establecen los términos y condiciones que rigen el uso del suelo, las normas de desarrollo, la provisión

de servicios e infraestructuras en el Distrito propuesto, así como la anexión voluntaria y un acuerdo de servicio municipal tras la anexión por parte de la ciudad, de conformidad con el Capítulo 43 y la Sección 212.172 del Código de Gobierno Local de Texas. El Acuerdo incluirá el marco de una propuesta de Acuerdo de Asociación Estratégica (SPA), que consistirá en un contrato escrito entre la ciudad y el Distrito propuesto. El SPA propuesto permitirá a la ciudad anexionar terrenos y recaudar impuestos sobre las ventas y el uso en las zonas comerciales anexionadas del Distrito propuesto.

ASUNTO:

De aprobarse, esta Resolución declara que la ciudad consiente a la creación por parte del Condado de Medina del FWSD No 4, la subsecuente conversión de un FWSD a un WCID, la cesión única de propiedad y la expansión única del WCID convertido; y esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la ciudad y los Propietarios.

La ley estatal exige el consentimiento por escrito del municipio para que el condado cree el FWSD con
La ley estatal exige el consentimiento por escrito del municipio para que el condado cree el FWSD con
La ley estatal exige el consentimiento por escrito del municipio para que el condado cree el FWSD con
La ley estatal exige el consentimiento por escrito del municipio para que el condado cree el FWSD con
La ley estatal exige el consentimiento por escrito del municipio para
que el condado cree el FWSD con poderes de distrito vial y para que el Distrito ejerza el poder de anexión.

El Acuerdo establece las condiciones del consentimiento de la ciudad, que no incluirá las siguientes disposiciones:

- La facultad de ejercer la expropiación por parte del FWSD.
- El poder de dividir, anexas, dividir o excluir terrenos de los límites del FWSD.
- La facultad de dividir, excluir, ampliar o anexas terrenos a los límites del WCID, excepto la anexión de los 4.442 acres situados en el Condado de Bexar.

El Acuerdo incluye los siguientes términos y obligaciones entre la ciudad y el Propietario con respecto al desarrollo de la propiedad FWSD:

- El Propietario pagará a la ciudad una Tarifa de Solicitud de Distrito Especial de \$7,500.00.
- El Propietario pagará una Tasación de Operaciones de Distrito Especial de \$175 por unidad residencial. Las 2,554 unidades residenciales propuestas suman un total de \$446,950.00.
- El Distrito reembolsará a la ciudad por el registro del Acuerdo con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Medina y el Condado de Bexar.
- La tasa impositiva ad valorem del Distrito propuesto no superará la tasa impositiva de la ciudad.
- La ciudad garantizará la continuación del estatus extraterritorial del Distrito propuesto por un período de 30 años o la terminación del Acuerdo.
- El Propietario acuerda que el Acuerdo constituye una petición para la anexión voluntaria a discreción de la ciudad y que el Propietario consiente a la anexión por la ciudad al finalizar el plazo del Acuerdo.
- El Acuerdo incluirá un acuerdo escrito sobre servicios municipales entre el Propietario, los Propietarios subsiguientes y la ciudad bajo los Capítulos 43 y 212 del Código de Gobierno Local de

Texas.

- El Propietario cumplirá con todas las regulaciones municipales, ordenanzas y otras leyes aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro de la ETJ de la ciudad durante todas las fases de desarrollo y construcción del proyecto, y el plazo del Acuerdo.
- El Acuerdo incluirá un marco de una propuesta de Acuerdo de Asociación Estratégica (SPA) entre la ciudad y el Distrito propuesto, que incluirá las siguientes disposiciones:
 - El Distrito consentirá la anexión con fines limitados de las propiedades comerciales del Distrito con el fin de que la ciudad evalúe y recaude los impuestos sobre las ventas y el uso.
 - La ciudad remitirá al Distrito una suma equivalente al 25% de los ingresos por impuestos sobre las ventas recaudados en la propiedad comercial anexada.
 - El Distrito reembolsará a la ciudad por el registro del SPA con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Medina y el Condado de Bexar.
 - El Distrito reembolsará a la ciudad los costos futuros relacionados con la Anexión Limitada.

El calendario propuesto para el establecimiento del FWSD propuesto es el siguiente:

- 10 de marzo de 2021 - Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio
- 18 de marzo de 2021 - Consideración y acción del Consejo de la Ciudad de San Antonio
- 8 de abril de 2021 - Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Medina de la creación del FWSD propuesto, nombramiento de una Junta Directiva y convocatoria de elecciones.

ALTERNATIVAS:

Una negación de la Resolución tendría como resultado que el Condado de Medina no creara el Distrito propuesto y requeriría que el Propietario buscara un mecanismo de financiamiento diferente para el desarrollo de la propiedad. Podría dar lugar a que el desarrollador tenga que financiar el desarrollo y la construcción de la infraestructura en un método tradicional en lugar de la manera acelerada que están proponiendo.

El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo cual retrasaría la activación del desarrollo en el Distrito.

IMPACTO FISCAL:

Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la ciudad para la creación por el Condado de Medina de un FWSD ubicado dentro de un área no incorporada de la ETJ de la Ciudad de San Antonio, la conversión subsiguiente a un WCID, y luego la expansión del WCID convertido; y una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la ciudad y Gallagher Concourse, LP, Ltd., D-W 381 Partners, LLC, y Goldfinch Farms, LLC, los Propietarios. Esta ordenanza permite al desarrollador pagar una Tarifa de Solicitud de Distrito Especial de \$7,500 y una Tasación de Operaciones de Distrito Especial por un total de \$446,950.00 (para 2,554 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) a la ciudad. La ciudad pagará al WCID convertido una suma equivalente al 25% de los ingresos del impuesto sobre la venta y el uso recaudados dentro de la Propiedad de Anexión Limitada, a partir de la fecha de vigencia de la Anexión

Limitada del terreno comercial.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de A) una resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad a la creación por parte del Condado de Medina del FWSD Nro. 4 del Condado de Medina, la subsiguiente conversión de un FWSD a un WCID, la cesión única de la propiedad, y luego la expansión única del WCID convertido; y B) una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad y los Propietarios, Gallagher Concourse, LP, Ltd., D-W 381 Partners, LLC, y Goldfinch Farms, LLC.

El 10 de marzo de 2021, la Comisión de Planificación recomendó que el Consejo de la Ciudad diera su consentimiento a la creación del FWSD por parte del Condado de Medina, la posterior conversión en un WCID y la expansión del WCID, sujeto a la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad y los Propietarios.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2179

Número de Asunto de la Agenda: 20B.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Planificación

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Bridgett White, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Jurisdicción Extraterritorial (ETJ) cerca del Distrito 6 del Consejo de la Ciudad

ASUNTO:

Consentimiento para la creación por parte del Condado de Medina de un Distrito de Suministro de Agua Dulce (FWSD), la posterior conversión de un FWSD a un Distrito de Mejora de Control del Agua (WCID), la cesión única de la propiedad, la ampliación del WCID convertido y un Acuerdo de Desarrollo asociado.

RESUMEN:

Una audiencia pública y consideración de lo siguiente: 1) Una Resolución que otorga el consentimiento del Consejo de la Ciudad para la creación por parte del Condado de Medina de un Distrito de Suministro de Agua Dulce (FWSD), que se denominará FWSD Nro. 4 del Condado de Medina; la cesión única de la propiedad, la subsiguiente conversión del FWSD en un Distrito de Mejora de Control del Agua (WCID); y, la expansión del WCID convertido, y 2) Una Ordenanza que aprueba la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio y Gallagher Concourse, LP, Ltd., D-W 381 Partners, LLC, y Goldfinch Farms, LLC, los propietarios de los terrenos ubicados de forma general al suroeste de la intersección de Tamaron Valley y Legend Falls, en la Jurisdicción Extraterritorial (ETJ) de la Ciudad de San Antonio en el Condado de Bexar y el Condado de Medina.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El 27 de octubre de 2020, Gallagher Concourse, LP, Ltd., una sociedad limitada de Texas, D-W 381 Partners, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Texas y Goldfinch Farms, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Texas (los Propietarios) solicitaron al Condado de Medina (Condado) la creación

de un Distrito de Suministro de Agua Dulce (FWSD), a denominarse FWSD Nro. 4 del Condado de Medina. El FWSD propuesto se creará bajo el Artículo XVI, Sección 59 de la Constitución de Texas y los Capítulos 49 y 53 del Código de Aguas de Texas, que permite a los condados o a la Comisión de Calidad Ambiental de Texas (TCEQ) crear FWSDs.

Los Propietarios son dueños de aproximadamente 625.348 acres de terreno en el Condado de Medina y de aproximadamente 42.442 acres en el Condado de Bexar, con un total de aproximadamente 667.79 acres. Estos tramos de terreno se denominan Gallagher Tracts, ubicados generalmente al suroeste de Tameron Valley y Legend Falls, en la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad de San Antonio (ETJ).

La petición del Propietario de FWSD al Condado de Medina consiste solamente en los 625.348 acres localizados en el Condado de Medina. Los Propietarios también solicitaron al Condado de Medina la creación del FWSD propuesto con poderes de distrito vial, para que el distrito proporcione, opere y mantenga las mejoras viales y suministre agua dulce, aguas residuales, drenaje e infraestructura del sistema de alcantarillado pluvial. Sin embargo, de acuerdo con la ley Estatal, la creación de un FWSD con poderes de distrito vial en el ETJ de un municipio requiere que ese municipio proporcione su consentimiento por escrito, mediante resolución, de acuerdo con los términos y disposiciones del Artículo XVI, Sección 59 de la Constitución de Texas y los Capítulos 49, 51 y 53 del Código de Aguas de Texas. Además, el Condado de Medina permitiría al FWSD imponer impuestos de operación y mantenimiento (ad valorem) y emitir bonos de ingresos de acuerdo con la ley Estatal.

El 9 de noviembre de 2020, los Propietarios solicitaron a la Ciudad de San Antonio que consintiera la creación por parte del Condado de Medina del FWSD inicial de 625.348 acres con poderes de distrito vial, la **cesión única de la propiedad** y la posterior conversión en un Distrito de Mejora de Control del Agua (WCID) dentro de la ETJ de la ciudad. La petición también solicitaba el consentimiento de la Ciudad para permitir que el WCID convertido incorpore los 42.442 acres situados en el Condado de Bexar, ampliando así sus límites a 667.79 acres.

El WCID propuesto se organizará conforme al capítulo 51 del Código del Agua de Texas, que permite a los condados o a la TCEQ crearlos. Los WCID están facultados para suministrar agua, alcantarillado, drenaje, control de aguas pluviales e inundaciones, alumbrado público, riego, navegación, actividades recreativas, extinción de incendios, eliminación de residuos y servicios de seguridad. Los WCID también pueden imponer impuestos ad valorem (de operación y mantenimiento) y emitir bonos de ingresos. Además, los WCID tienen autoridad para anexionar terrenos a sus límites. Sin embargo, los WCID no tienen poderes de distrito vial para mejorar las carreteras. La ley estatal permite la conversión de un FWSD en un WCID y permite que el WCID convertido mantenga los poderes de distrito vial del FWSD y obtenga los poderes de un WCID.

El Propietario y Daphne Development, LLC, el Desarrollador, desarrollarán una subdivisión residencial que consistirá en 2,554 unidades residenciales unifamiliares y construirán infraestructura pública en Gallagher Tracts. El Propietario y el Promotor proyectan los costos de las calles, el alcantarillado, el agua y las mejoras eléctricas en \$95.5 millones y los ingresos del desarrollo en \$82.7 millones. El desarrollo propuesto se encuentra en los Certificados de Conveniencia y Necesidad (CCN) de agua de Yancey y SAWS y en el CCN de alcantarillado de SAWS.

Los Propietarios han acordado celebrar un Acuerdo de Desarrollo (Acuerdo) de 30 años con la ciudad, en el que se establecen los términos y condiciones que rigen el uso del suelo, las normas de desarrollo, la provisión

de servicios e infraestructuras en el Distrito propuesto, así como la anexión voluntaria y un acuerdo de servicio municipal tras la anexión por parte de la ciudad, de conformidad con el Capítulo 43 y la Sección 212.172 del Código de Gobierno Local de Texas. El Acuerdo incluirá el marco de una propuesta de Acuerdo de Asociación Estratégica (SPA), que consistirá en un contrato escrito entre la ciudad y el Distrito propuesto. El SPA propuesto permitirá a la ciudad anexionar terrenos y recaudar impuestos sobre las ventas y el uso en las zonas comerciales anexionadas del Distrito propuesto.

ASUNTO:

De aprobarse, esta Resolución declara que la ciudad consiente a la creación por parte del Condado de Medina del FWSD No 4, la subsecuente conversión de un FWSD a un WCID, la cesión única de propiedad y la expansión única del WCID convertido; y esta ordenanza autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la ciudad y los Propietarios.

La ley estatal exige el consentimiento por escrito del municipio para que el condado cree el FWSD con
La ley estatal exige el consentimiento por escrito del municipio para que el condado cree el FWSD con
La ley estatal exige el consentimiento por escrito del municipio para que el condado cree el FWSD con
La ley estatal exige el consentimiento por escrito del municipio para que el condado cree el FWSD con
La ley estatal exige el consentimiento por escrito del municipio para
que el condado cree el FWSD con poderes de distrito vial y para que el Distrito ejerza el poder de anexión.

El Acuerdo establece las condiciones del consentimiento de la ciudad, que no incluirá las siguientes disposiciones:

- La facultad de ejercer la expropiación por parte del FWSD.
- El poder de dividir, anexas, dividir o excluir terrenos de los límites del FWSD.
- La facultad de dividir, excluir, ampliar o anexas terrenos a los límites del WCID, excepto la anexión de los 4.442 acres situados en el Condado de Bexar.

El Acuerdo incluye los siguientes términos y obligaciones entre la ciudad y el Propietario con respecto al desarrollo de la propiedad FWSD:

- El Propietario pagará a la ciudad una Tarifa de Solicitud de Distrito Especial de \$7,500.00.
- El Propietario pagará una Tasación de Operaciones de Distrito Especial de \$175 por unidad residencial. Las 2,554 unidades residenciales propuestas suman un total de \$446,950.00.
- El Distrito reembolsará a la ciudad por el registro del Acuerdo con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Medina y el Condado de Bexar.
- La tasa impositiva ad valorem del Distrito propuesto no superará la tasa impositiva de la ciudad.
- La ciudad garantizará la continuación del estatus extraterritorial del Distrito propuesto por un período de 30 años o la terminación del Acuerdo.
- El Propietario acuerda que el Acuerdo constituye una petición para la anexión voluntaria a discreción de la ciudad y que el Propietario consiente a la anexión por la ciudad al finalizar el plazo del Acuerdo.
- El Acuerdo incluirá un acuerdo escrito sobre servicios municipales entre el Propietario, los Propietarios subsiguientes y la ciudad bajo los Capítulos 43 y 212 del Código de Gobierno Local de Texas.

- El Propietario cumplirá con todas las regulaciones municipales, ordenanzas y otras leyes aplicables a todas las propiedades ubicadas dentro de la ETJ de la ciudad durante todas las fases de desarrollo y construcción del proyecto, y el plazo del Acuerdo.
- El Acuerdo incluirá un marco de una propuesta de Acuerdo de Asociación Estratégica (SPA) entre la ciudad y el Distrito propuesto, que incluirá las siguientes disposiciones:
 - El Distrito consentirá la anexión con fines limitados de las propiedades comerciales del Distrito con el fin de que la ciudad evalúe y recaude los impuestos sobre las ventas y el uso.
 - La ciudad remitirá al Distrito una suma equivalente al 25% de los ingresos por impuestos sobre las ventas recaudados en la propiedad comercial anexada.
 - El Distrito reembolsará a la ciudad por el registro del SPA con los Registros de Bienes Raíces del Condado de Medina y el Condado de Bexar.
 - El Distrito reembolsará a la ciudad los costos futuros relacionados con la Anexión Limitada.

El calendario propuesto para el establecimiento del FWSD propuesto es el siguiente:

- 10 de marzo de 2021 - Audiencia pública y recomendación de la Comisión de Planificación de San Antonio
- 18 de marzo de 2021 - Consideración y acción del Consejo de la Ciudad de San Antonio
- 8 de abril de 2021 - Consideración por parte de la Corte de Comisionados del Condado de Medina de la creación del FWSD propuesto, nombramiento de una Junta Directiva y convocatoria de elecciones.

ALTERNATIVAS:

Una negación de la Resolución tendría como resultado que el Condado de Medina no creara el Distrito propuesto y requeriría que el Propietario buscara un mecanismo de financiamiento diferente para el desarrollo de la propiedad. Podría dar lugar a que el desarrollador tenga que financiar el desarrollo y la construcción de la infraestructura en un método tradicional en lugar de la manera acelerada que están proponiendo.

El Consejo de la Ciudad puede requerir que el personal renegocie los términos del Acuerdo, lo cual retrasaría la activación del desarrollo en el Distrito.

IMPACTO FISCAL:

Este asunto es para considerar la resolución que otorga el consentimiento de la ciudad para la creación por el Condado de Medina de un FWSD ubicado dentro de un área no incorporada de la ETJ de la Ciudad de San Antonio, la conversión subsiguiente a un WCID, y luego la expansión del WCID convertido; y una ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la ciudad y Gallagher Concourse, LP, Ltd., D-W 381 Partners, LLC, y Goldfinch Farms, LLC, los Propietarios. Esta ordenanza permite al desarrollador pagar una Tarifa de Solicitud de Distrito Especial de \$7,500 y una Tasación de Operaciones de Distrito Especial por un total de \$446,950.00 (para 2,554 unidades residenciales a \$175 por unidad residencial) a la ciudad. La ciudad pagará al WCID convertido una suma equivalente al 25% de los ingresos del impuesto sobre la venta y el uso recaudados dentro de la Propiedad de Anexión Limitada, a partir de la fecha de vigencia de la Anexión Limitada del terreno comercial.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de A) una resolución que otorga el consentimiento de la Ciudad a la creación por parte del Condado de Medina del FWSD Nro. 4 del Condado de Medina, la subsiguiente conversión de un FWSD a un WCID, la cesión única de la propiedad, y luego la expansión única del WCID convertido; y B) una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de 30 años entre la Ciudad y los Propietarios, Gallagher Concourse, LP, Ltd., D-W 381 Partners, LLC, y Goldfinch Farms, LLC.

El 10 de marzo de 2021, la Comisión de Planificación recomendó que el Consejo de la Ciudad diera su consentimiento a la creación del FWSD por parte del Condado de Medina, la posterior conversión en un WCID y la expansión del WCID, sujeto a la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad y los Propietarios.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1819

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo Económico

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Alejandra Lopez

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 3

ASUNTO:

Una audiencia pública y la consideración por parte del Consejo de la Ciudad de las ordenanzas que designan la Zona de Reinversión de Navistar International Corporation, aprobando un acuerdo de reducción de impuestos sobre los bienes muebles e inmuebles a propiedad real y personal de 10 años, y una resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

RESUMEN:

Los siguientes asuntos están relacionados con una posible instalación de Navistar en San Antonio: (A) una audiencia pública y una Ordenanza que designa la Zona de Reinversión de Navistar International Corporation en 4526 de la Carretera Sur 1604 en el Distrito 3 del Consejo de la Ciudad; (B) una Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Reducción Impositiva del 50% durante 10 años sobre bienes muebles e inmuebles basado en una inversión estructural de al menos \$14 millones, y (C) una Resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fundada en 1902 como International Harvester Company, Navistar es un fabricante multinacional de camiones comerciales de cotización bursátil con sede en Lisle, Illinois, en el área metropolitana de Chicago. En la actualidad, Navistar cuenta con 14,000 empleados en todo el mundo, y sus productos, piezas y servicios se venden a través de una red de casi 1,000 concesionarios en cuatro países: Estados Unidos, Canadá, México y Brasil. La principal línea comercial de la empresa es la producción de camiones comerciales medianos y pesados. Otras líneas comerciales clave son los autobuses escolares, las empresas conjuntas para la producción de motores diésel para automóviles y las marcas auxiliares de camiones comerciales.

En 2019 se anunció que Navistar construiría una instalación de fabricación de \$235 millones y 900,000 pies cuadrados en San Antonio en 15770 de la Autopista US Sur 281 en el Distrito 3 del Consejo. Esta instalación empleará al menos a 598 personas y se proyecta que esté terminada para principios de 2022. La nueva instalación producirá aproximadamente 12,500 camiones comerciales medianos y pesados al año. Para asegurar la instalación manufacturera, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de Reducción Impositiva del 100% de los bienes muebles e inmuebles durante 10 años; un acuerdo de subsidio del Fondo de Desarrollo Económico del Capítulo 380 (EDIF) de hasta \$750,000.00, restringido a los costos asociados con las mejoras de la infraestructura del agua; exenciones de las tarifas de desarrollo de la ciudad de hasta \$200,000.00. 00 y exenciones de tarifas de impacto de SAWS de hasta \$300,000.00; un subsidio de EDIF de hasta \$250,000.00 para estudiar la alineación de Kelly Parkway; participación en el programa de Cláusula de Incentivo a la Tarifa de Desarrollo Económico E16 de CPS Energy (Cláusula E16); y (F) una Resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

La propuesta de ampliación de Navistar en San Antonio albergará un centro de validación de camiones, un centro de especialidades para camiones y dará apoyo a la planta de fabricación de la empresa en San Antonio, situada a unas ocho millas de distancia. Se prevé una inversión de al menos \$14 millones en mejoras para el centro de validación y el centro de especialidades. La mayoría de los 60 empleados de estas instalaciones trabajarían en el centro de validación, que prueba y valida una serie de vehículos comerciales en investigación y desarrollo. Las pruebas de validación incluyen la resistencia al calor/frío, la humedad, la estabilidad y la mitigación del sonido. Navistar también desarrollará tecnologías de baterías eléctricas y células de combustible para camiones comerciales en el centro de validación.

El centro especializado en camiones ofrece la personalización de camiones para clientes comerciales. Después de la producción en la planta de San Antonio y en la planta de Navistar en Escobedo, México, los camiones recibirán trabajos de postproducción específicos para el cliente. Las adiciones incluyen baterías adicionales, trabajos de pintura específicos del cliente y diseño de cromados.

ASUNTO:

Para asegurar este proyecto, el personal recomienda la aprobación de un acuerdo de reducción de impuestos de 10 años, el 50% de ~~los la propiedad real y personal~~ bienes muebles e inmuebles por valor de aproximadamente \$ 297,301.00. El acuerdo es contingente en la inversión por parte de la empresa de \$8 millones en ~~propiedad personal~~ bienes muebles, \$6 millones en ~~propiedad real~~ bienes inmuebles, la creación de 60 puestos de trabajo, y el pago de un salario anual promedio de al menos \$56,875.00.

Antes de que la Ciudad pueda suscribir un Acuerdo de Reducción Impositiva con Navistar, se requiere que la Ciudad designe el sitio del proyecto de Navistar como una "Zona de Reinversión". Esta designación requiere una audiencia pública y la constatación por parte del Consejo de la Ciudad de que es razonablemente probable que la designación de la zona contribuya al mantenimiento o la expansión del empleo primario, o que atraiga grandes inversiones a la zona. Además de la designación, la reducción impositiva asociada a este asunto fue anunciada públicamente con 30 días de antelación, de acuerdo con el Capítulo 312 del Código Tributario.

La Zona Empresarial de Texas es una herramienta de desarrollo económico que permite a las comunidades locales asociarse con el Estado de Texas para fomentar la creación de puestos de trabajo y la inversión estructural en zonas económicamente desfavorecidas. La designación de Proyecto de Zona Empresarial de Texas hará a Navistar elegible para solicitar el reembolso del Impuesto Estatal sobre las Ventas y el Uso en gastos calificados por hasta \$1.25 millones en cinco años.

Para nominar a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas, el Consejo de la Ciudad debe aprobar dicha nominación mediante una resolución. La Ciudad de San Antonio recibe una asignación de nueve posibles designaciones de Proyectos de Zona Empresarial cada bienio estatal. El Bienio 2020-2021 comenzó el 1 de septiembre de 2019. Si la designación de Proyecto de Zona Empresarial de Navistar es aprobada por el estado, la ciudad tendrá cinco de sus designaciones de Proyecto de Zona Empresarial restantes para este bienio estatal, que termina el 31 de agosto de 2021.

ALTERNATIVAS:

En base a la oferta competitiva de la ciudad de estos incentivos y el apoyo local para este proyecto, Navistar ha declarado la intención de proceder a la creación de un centro de validación de camiones y un centro de especialidad de camiones en San Antonio, que incluye 60 nuevos puestos de trabajo a tiempo completo y al menos \$ 14 millones en inversión estructural. Si el Consejo de la Ciudad decide no aprobar las ordenanzas y resolución que autorizan los acuerdos de incentivo, dicha decisión podría tener un impacto adverso en la decisión de Navistar de invertir en San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

El personal llevó a cabo un análisis de costo-beneficio evaluando los costos estimados de la ciudad en relación con los ingresos estimados de la ciudad. El personal estima que el proyecto tendrá un beneficio fiscal neto directo para la ciudad de \$379,917.00 durante 17 años.

Los ingresos para la ciudad estimados del proyecto durante los 17 años de vigencia del acuerdo de reducción son de \$1,197,697.00, lo que incluye los ingresos previstos del impuesto sobre la propiedad, los ingresos del impuesto sobre las ventas asociados a la construcción de la instalación de producción y los puestos de trabajo creados. Los costos estimados para la ciudad a lo largo de 17 años son de aproximadamente \$520,479.00 e incluyen los costos de los servicios de la ciudad asociados con el proyecto.

Por último, el costo estimado de la reducción del 50% del impuesto sobre los bienes muebles e inmuebles durante 10 años se calcula en \$297,301.00.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de (A) una Ordenanza que designan la Zona de Reinversión de Navistar International Corporation; (B) una Ordenanza que aprueba un acuerdo de reducción de impuestos sobre bienes muebles e inmuebles ad valorem del Capítulo 312 de 10 años con Navistar; y (C) una Resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2180

Número de Asunto de la Agenda: 21A.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo Económico

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Alejandra Lopez

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 3

ASUNTO:

Una audiencia pública y la consideración por parte del Consejo de la Ciudad de las ordenanzas que designan la Zona de Reinversión de Navistar International Corporation, aprobando un acuerdo de reducción de impuestos sobre ~~la propiedad real y personal~~ los bienes muebles e inmuebles de 10 años, y una resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

RESUMEN:

Los siguientes asuntos están relacionados con una posible instalación de Navistar en San Antonio: (A) una audiencia pública y una Ordenanza que designa la Zona de Reinversión de Navistar International Corporation en 4526 de la Carretera Sur 1604 en el Distrito 3 del Consejo de la Ciudad; (B) una Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Reducción Impositiva del 50% durante 10 años sobre bienes muebles e inmuebles basado en una inversión estructural de al menos \$14 millones, y (C) una Resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fundada en 1902 como International Harvester Company, Navistar es un fabricante multinacional de camiones comerciales de cotización bursátil con sede en Lisle, Illinois, en el área metropolitana de Chicago. En la actualidad, Navistar cuenta con 14,000 empleados en todo el mundo, y sus productos, piezas y servicios se

venden a través de una red de casi 1,000 concesionarios en cuatro países: Estados Unidos, Canadá, México y Brasil. La principal línea comercial de la empresa es la producción de camiones comerciales medianos y pesados. Otras líneas comerciales clave son los autobuses escolares, las empresas conjuntas para la producción de motores diésel para automóviles y las marcas auxiliares de camiones comerciales.

En 2019 se anunció que Navistar construiría una instalación de fabricación de \$235 millones y 900,000 pies cuadrados en San Antonio en 15770 de la Autopista US Sur 281 en el Distrito 3 del Consejo. Esta instalación empleará al menos a 598 personas y se proyecta que esté terminada para principios de 2022. La nueva instalación producirá aproximadamente 12,500 camiones comerciales medianos y pesados al año. Para asegurar la instalación manufacturera, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de Reducción Impositiva del 100% de los bienes muebles e inmuebles durante 10 años; un acuerdo de subsidio del Fondo de Desarrollo Económico del Capítulo 380 (EDIF) de hasta \$750,000.00, restringido a los costos asociados con las mejoras de la infraestructura del agua; exenciones de las tarifas de desarrollo de la ciudad de hasta \$200,000.00. 00 y exenciones de tarifas de impacto de SAWS de hasta \$300,000.00; un subsidio de EDIF de hasta \$250,000.00 para estudiar la alineación de Kelly Parkway; participación en el programa de Cláusula de Incentivo a la Tarifa de Desarrollo Económico E16 de CPS Energy (Cláusula E16); y (F) una Resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

La propuesta de ampliación de Navistar en San Antonio albergará un centro de validación de camiones, un centro de especialidades para camiones y dará apoyo a la planta de fabricación de la empresa en San Antonio, situada a unas ocho millas de distancia. Se prevé una inversión de al menos \$14 millones en mejoras para el centro de validación y el centro de especialidades. La mayoría de los 60 empleados de estas instalaciones trabajarían en el centro de validación, que prueba y valida una serie de vehículos comerciales en investigación y desarrollo. Las pruebas de validación incluyen la resistencia al calor/frío, la humedad, la estabilidad y la mitigación del sonido. Navistar también desarrollará tecnologías de baterías eléctricas y células de combustible para camiones comerciales en el centro de validación.

El centro especializado en camiones ofrece la personalización de camiones para clientes comerciales. Después de la producción en la planta de San Antonio y en la planta de Navistar en Escobedo, México, los camiones recibirán trabajos de postproducción específicos para el cliente. Las adiciones incluyen baterías adicionales, trabajos de pintura específicos del cliente y diseño de cromados.

ASUNTO:

Para asegurar este proyecto, el personal recomienda la aprobación de un acuerdo de reducción de impuestos de 10 años, el 50% de [los bienes muebles e inmuebles](#) por valor de aproximadamente \$ 297,301.00. El acuerdo es contingente en la inversión por parte de la empresa de \$8 millones en [bienes muebles](#), \$6 millones en [bienes inmuebles](#), la creación de 60 puestos de trabajo, y el pago de un salario anual promedio de al menos \$56,875.00.

Antes de que la Ciudad pueda suscribir un Acuerdo de Reducción Impositiva con Navistar, se requiere que la Ciudad designe el sitio del proyecto de Navistar como una "Zona de Reinversión". Esta designación requiere una audiencia pública y la constatación por parte del Consejo de la Ciudad de que es razonablemente probable que la designación de la zona contribuya al mantenimiento o la expansión del empleo primario, o que atraiga grandes inversiones a la zona. Además de la designación, la reducción impositiva asociada a este asunto fue anunciada públicamente con 30 días de antelación, de acuerdo con el Capítulo 312 del Código Tributario.

La Zona Empresarial de Texas es una herramienta de desarrollo económico que permite a las comunidades locales asociarse con el Estado de Texas para fomentar la creación de puestos de trabajo y la inversión

estructural en zonas económicamente desfavorecidas. La designación de Proyecto de Zona Empresarial de Texas hará a Navistar elegible para solicitar el reembolso del Impuesto Estatal sobre las Ventas y el Uso en gastos calificados por hasta \$1.25 millones en cinco años.

Para nominar a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas, el Consejo de la Ciudad debe aprobar dicha nominación mediante una resolución. La Ciudad de San Antonio recibe una asignación de nueve posibles designaciones de Proyectos de Zona Empresarial cada bienio estatal. El Bienio 2020-2021 comenzó el 1 de septiembre de 2019. Si la designación de Proyecto de Zona Empresarial de Navistar es aprobada por el estado, la ciudad tendrá cinco de sus designaciones de Proyecto de Zona Empresarial restantes para este bienio estatal, que termina el 31 de agosto de 2021.

ALTERNATIVAS:

En base a la oferta competitiva de la ciudad de estos incentivos y el apoyo local para este proyecto, Navistar ha declarado la intención de proceder a la creación de un centro de validación de camiones y un centro de especialidad de camiones en San Antonio, que incluye 60 nuevos puestos de trabajo a tiempo completo y al menos \$ 14 millones en inversión [estructural](#). Si el Consejo de la Ciudad decide no aprobar las ordenanzas y resolución que autorizan los acuerdos de incentivo, dicha decisión podría tener un impacto adverso en la decisión de Navistar de invertir en San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

El personal llevó a cabo un análisis de costo-beneficio evaluando los costos estimados de la ciudad en relación con los ingresos estimados de la ciudad. El personal estima que el proyecto tendrá un beneficio fiscal neto directo para la ciudad de \$379,917.00 durante 17 años.

Los ingresos para la ciudad estimados del proyecto durante los 17 años de vigencia del acuerdo de reducción son de \$1,197,697.00, lo que incluye los ingresos previstos del impuesto sobre la propiedad, los ingresos del impuesto sobre las ventas asociados a la construcción de la instalación de producción y los puestos de trabajo creados. Los costos estimados para la ciudad a lo largo de 17 años son de aproximadamente \$520,479.00 e incluyen los costos de los servicios de la ciudad asociados con el proyecto.

Por último, el costo estimado de la reducción del 50% del impuesto sobre [los bienes muebles e inmuebles](#) durante 10 años se calcula en \$297,301.00.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de (A) una Ordenanza que designan la Zona de Reinversión de Navistar International Corporation; (B) una Ordenanza que aprueba un acuerdo de reducción de impuestos sobre [bienes muebles e inmuebles](#) ad valorem del Capítulo 312 de 10 años con Navistar; y (C) una Resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2181

Número de Asunto de la Agenda: 21B.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo Económico

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Alejandra Lopez

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 3

ASUNTO:

Una audiencia pública y la consideración por parte del Consejo de la Ciudad de las ordenanzas que designan la Zona de Reinversión de Navistar International Corporation, aprobando un acuerdo de reducción de impuestos sobre ~~la propiedad real y personal~~ **bienes muebles e inmuebles** de 10 años, y una resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

RESUMEN:

Los siguientes asuntos están relacionados con una posible instalación de Navistar en San Antonio: (A) una audiencia pública y una Ordenanza que designa la Zona de Reinversión de Navistar International Corporation en 4526 de la Carretera Sur 1604 en el Distrito 3 del Consejo de la Ciudad; (B) una Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Reducción Impositiva del 50% durante 10 años sobre bienes muebles e inmuebles basado en una inversión estructural de al menos \$14 millones, y (C) una Resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fundada en 1902 como International Harvester Company, Navistar es un fabricante multinacional de camiones comerciales de cotización bursátil con sede en Lisle, Illinois, en el área metropolitana de Chicago. En la actualidad, Navistar cuenta con 14,000 empleados en todo el mundo, y sus productos, piezas y servicios se

venden a través de una red de casi 1,000 concesionarios en cuatro países: Estados Unidos, Canadá, México y Brasil. La principal línea comercial de la empresa es la producción de camiones comerciales medianos y pesados. Otras líneas comerciales clave son los autobuses escolares, las empresas conjuntas para la producción de motores diésel para automóviles y las marcas auxiliares de camiones comerciales.

En 2019 se anunció que Navistar construiría una instalación de fabricación de \$235 millones y 900,000 pies cuadrados en San Antonio en 15770 de la Autopista US Sur 281 en el Distrito 3 del Consejo. Esta instalación empleará al menos a 598 personas y se proyecta que esté terminada para principios de 2022. La nueva instalación producirá aproximadamente 12,500 camiones comerciales medianos y pesados al año. Para asegurar la instalación manufacturera, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de Reducción Impositiva del 100% de los bienes muebles e inmuebles durante 10 años; un acuerdo de subsidio del Fondo de Desarrollo Económico del Capítulo 380 (EDIF) de hasta \$750,000.00, restringido a los costos asociados con las mejoras de la infraestructura del agua; exenciones de las tarifas de desarrollo de la ciudad de hasta \$200,000.00. 00 y exenciones de tarifas de impacto de SAWS de hasta \$300,000.00; un subsidio de EDIF de hasta \$250,000.00 para estudiar la alineación de Kelly Parkway; participación en el programa de Cláusula de Incentivo a la Tarifa de Desarrollo Económico E16 de CPS Energy (Cláusula E16); y (F) una Resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

La propuesta de ampliación de Navistar en San Antonio albergará un centro de validación de camiones, un centro de especialidades para camiones y dará apoyo a la planta de fabricación de la empresa en San Antonio, situada a unas ocho millas de distancia. Se prevé una inversión de al menos \$14 millones en mejoras para el centro de validación y el centro de especialidades. La mayoría de los 60 empleados de estas instalaciones trabajarían en el centro de validación, que prueba y valida una serie de vehículos comerciales en investigación y desarrollo. Las pruebas de validación incluyen la resistencia al calor/frío, la humedad, la estabilidad y la mitigación del sonido. Navistar también desarrollará tecnologías de baterías eléctricas y células de combustible para camiones comerciales en el centro de validación.

El centro especializado en camiones ofrece la personalización de camiones para clientes comerciales. Después de la producción en la planta de San Antonio y en la planta de Navistar en Escobedo, México, los camiones recibirán trabajos de postproducción específicos para el cliente. Las adiciones incluyen baterías adicionales, trabajos de pintura específicos del cliente y diseño de cromados.

ASUNTO:

Para asegurar este proyecto, el personal recomienda la aprobación de un acuerdo de reducción de impuestos de 10 años, el 50% de [bienes muebles e inmuebles](#) valor de aproximadamente \$ 297,301.00. El acuerdo es contingente en la inversión por parte de la empresa de \$8 millones en [bienes muebles](#), \$6 millones en [bienes inmuebles](#), la creación de 60 puestos de trabajo, y el pago de un salario anual promedio de al menos \$56,875.00.

Antes de que la Ciudad pueda suscribir un Acuerdo de Reducción Impositiva con Navistar, se requiere que la Ciudad designe el sitio del proyecto de Navistar como una "Zona de Reinversión". Esta designación requiere una audiencia pública y la constatación por parte del Consejo de la Ciudad de que es razonablemente probable que la designación de la zona contribuya al mantenimiento o la expansión del empleo primario, o que atraiga grandes inversiones a la zona. Además de la designación, la reducción impositiva asociada a este asunto fue anunciada públicamente con 30 días de antelación, de acuerdo con el Capítulo 312 del Código Tributario.

La Zona Empresarial de Texas es una herramienta de desarrollo económico que permite a las comunidades locales asociarse con el Estado de Texas para fomentar la creación de puestos de trabajo y la inversión

estructural en zonas económicamente desfavorecidas. La designación de Proyecto de Zona Empresarial de Texas hará a Navistar elegible para solicitar el reembolso del Impuesto Estatal sobre las Ventas y el Uso en gastos calificados por hasta \$1.25 millones en cinco años.

Para nominar a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas, el Consejo de la Ciudad debe aprobar dicha nominación mediante una resolución. La Ciudad de San Antonio recibe una asignación de nueve posibles designaciones de Proyectos de Zona Empresarial cada bienio estatal. El Bienio 2020-2021 comenzó el 1 de septiembre de 2019. Si la designación de Proyecto de Zona Empresarial de Navistar es aprobada por el estado, la ciudad tendrá cinco de sus designaciones de Proyecto de Zona Empresarial restantes para este bienio estatal, que termina el 31 de agosto de 2021.

ALTERNATIVAS:

En base a la oferta competitiva de la ciudad de estos incentivos y el apoyo local para este proyecto, Navistar ha declarado la intención de proceder a la creación de un centro de validación de camiones y un centro de especialidad de camiones en San Antonio, que incluye 60 nuevos puestos de trabajo a tiempo completo y al menos \$ 14 millones en inversión [estructural](#). Si el Consejo de la Ciudad decide no aprobar las ordenanzas y resolución que autorizan los acuerdos de incentivo, dicha decisión podría tener un impacto adverso en la decisión de Navistar de invertir en San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

El personal llevó a cabo un análisis de costo-beneficio evaluando los costos estimados de la ciudad en relación con los ingresos estimados de la ciudad. El personal estima que el proyecto tendrá un beneficio fiscal neto directo para la ciudad de \$379,917.00 durante 17 años.

Los ingresos para la ciudad estimados del proyecto durante los 17 años de vigencia del acuerdo de reducción son de \$1,197,697.00, lo que incluye los ingresos previstos del impuesto sobre la propiedad, los ingresos del impuesto sobre las ventas asociados a la construcción de la instalación de producción y los puestos de trabajo creados. Los costos estimados para la ciudad a lo largo de 17 años son de aproximadamente \$520,479.00 e incluyen los costos de los servicios de la ciudad asociados con el proyecto.

Por último, el costo estimado de la reducción del 50% del impuesto sobre [bienes muebles e inmuebles](#) durante 10 años se calcula en \$297,301.00.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de (A) una Ordenanza que designan la Zona de Reinversión de Navistar International Corporation; (B) una Ordenanza que aprueba un acuerdo de reducción de impuestos sobre [bienes inmuebles](#) y personal ad valorem del Capítulo 312 de 10 años con Navistar; y (C) una Resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2182

Número de Asunto de la Agenda: 21C.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo Económico

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Alejandra Lopez

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 3

ASUNTO:

Una audiencia pública y la consideración por parte del Consejo de la Ciudad de las ordenanzas que designan la Zona de Reinversión de Navistar International Corporation, aprobando un acuerdo de reducción de impuestos sobre ~~la propiedad real y personal~~ bienes muebles e inmuebles de 10 años, y una resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

RESUMEN:

Los siguientes asuntos están relacionados con una posible instalación de Navistar en San Antonio: (A) una audiencia pública y una Ordenanza que designa la Zona de Reinversión de Navistar International Corporation en 4526 de la Carretera Sur 1604 en el Distrito 3 del Consejo de la Ciudad; (B) una Ordenanza que aprueba un Acuerdo de Reducción Impositiva del 50% durante 10 años sobre bienes muebles e inmuebles basado en una inversión estructural de al menos \$14 millones, y (C) una Resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fundada en 1902 como International Harvester Company, Navistar es un fabricante multinacional de camiones comerciales de cotización bursátil con sede en Lisle, Illinois, en el área metropolitana de Chicago. En la actualidad, Navistar cuenta con 14,000 empleados en todo el mundo, y sus productos, piezas y servicios se venden a través de una red de casi 1,000 concesionarios en cuatro países: Estados Unidos, Canadá, México y Brasil. La principal línea comercial de la empresa es la producción de camiones comerciales medianos y

pesados. Otras líneas comerciales clave son los autobuses escolares, las empresas conjuntas para la producción de motores diésel para automóviles y las marcas auxiliares de camiones comerciales.

En 2019 se anunció que Navistar construiría una instalación de fabricación de \$235 millones y 900,000 pies cuadrados en San Antonio en 15770 de la Autopista US Sur 281 en el Distrito 3 del Consejo. Esta instalación empleará al menos a 598 personas y se proyecta que esté terminada para principios de 2022. La nueva instalación producirá aproximadamente 12,500 camiones comerciales medianos y pesados al año. Para asegurar la instalación manufacturera, el Consejo de la Ciudad aprobó un Acuerdo de Reducción Impositiva del 100% de los bienes muebles e inmuebles durante 10 años; un acuerdo de subsidio del Fondo de Desarrollo Económico del Capítulo 380 (EDIF) de hasta \$750,000.00, restringido a los costos asociados con las mejoras de la infraestructura del agua; exenciones de las tarifas de desarrollo de la ciudad de hasta \$200,000.00. 00 y exenciones de tarifas de impacto de SAWS de hasta \$300,000.00; un subsidio de EDIF de hasta \$250,000.00 para estudiar la alineación de Kelly Parkway; participación en el programa de Cláusula de Incentivo a la Tarifa de Desarrollo Económico E16 de CPS Energy (Cláusula E16); y (F) una Resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.

La propuesta de ampliación de Navistar en San Antonio albergará un centro de validación de camiones, un centro de especialidades para camiones y dará apoyo a la planta de fabricación de la empresa en San Antonio, situada a unas ocho millas de distancia. Se prevé una inversión de al menos \$14 millones en mejoras para el centro de validación y el centro de especialidades. La mayoría de los 60 empleados de estas instalaciones trabajarían en el centro de validación, que prueba y valida una serie de vehículos comerciales en investigación y desarrollo. Las pruebas de validación incluyen la resistencia al calor/frío, la humedad, la estabilidad y la mitigación del sonido. Navistar también desarrollará tecnologías de baterías eléctricas y células de combustible para camiones comerciales en el centro de validación.

El centro especializado en camiones ofrece la personalización de camiones para clientes comerciales. Después de la producción en la planta de San Antonio y en la planta de Navistar en Escobedo, México, los camiones recibirán trabajos de postproducción específicos para el cliente. Las adiciones incluyen baterías adicionales, trabajos de pintura específicos del cliente y diseño de cromados.

ASUNTO:

Para asegurar este proyecto, el personal recomienda la aprobación de un acuerdo de reducción de impuestos de 10 años, el 50% de **bienes muebles e inmuebles** por valor de aproximadamente \$ 297,301.00. El acuerdo es contingente en la inversión por parte de la empresa de \$8 millones en **bienes muebles**, \$6 millones en **bienes inmuebles**, la creación de 60 puestos de trabajo, y el pago de un salario anual promedio de al menos \$56,875.00.

Antes de que la Ciudad pueda suscribir un Acuerdo de Reducción Impositiva con Navistar, se requiere que la Ciudad designe el sitio del proyecto de Navistar como una "Zona de Reinversión". Esta designación requiere una audiencia pública y la constatación por parte del Consejo de la Ciudad de que es razonablemente probable que la designación de la zona contribuya al mantenimiento o la expansión del empleo primario, o que atraiga grandes inversiones a la zona. Además de la designación, la reducción impositiva asociada a este asunto fue anunciada públicamente con 30 días de antelación, de acuerdo con el Capítulo 312 del Código Tributario.

La Zona Empresarial de Texas es una herramienta de desarrollo económico que permite a las comunidades locales asociarse con el Estado de Texas para fomentar la creación de puestos de trabajo y la inversión estructural en zonas económicamente desfavorecidas. La designación de Proyecto de Zona Empresarial de Texas hará a Navistar elegible para solicitar el reembolso del Impuesto Estatal sobre las Ventas y el Uso en

gastos calificados por hasta \$1.25 millones en cinco años.

Para nominar a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas, el Consejo de la Ciudad debe aprobar dicha nominación mediante una resolución. La Ciudad de San Antonio recibe una asignación de nueve posibles designaciones de Proyectos de Zona Empresarial cada bienio estatal. El Bienio 2020-2021 comenzó el 1 de septiembre de 2019. Si la designación de Proyecto de Zona Empresarial de Navistar es aprobada por el estado, la ciudad tendrá cinco de sus designaciones de Proyecto de Zona Empresarial restantes para este bienio estatal, que termina el 31 de agosto de 2021.

ALTERNATIVAS:

En base a la oferta competitiva de la ciudad de estos incentivos y el apoyo local para este proyecto, Navistar ha declarado la intención de proceder a la creación de un centro de validación de camiones y un centro de especialidad de camiones en San Antonio, que incluye 60 nuevos puestos de trabajo a tiempo completo y al menos \$ 14 millones en inversión [estructural](#). Si el Consejo de la Ciudad decide no aprobar las ordenanzas y resolución que autorizan los acuerdos de incentivo, dicha decisión podría tener un impacto adverso en la decisión de Navistar de invertir en San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

El personal llevó a cabo un análisis de costo-beneficio evaluando los costos estimados de la ciudad en relación con los ingresos estimados de la ciudad. El personal estima que el proyecto tendrá un beneficio fiscal neto directo para la ciudad de \$379,917.00 durante 17 años.

Los ingresos para la ciudad estimados del proyecto durante los 17 años de vigencia del acuerdo de reducción son de \$1,197,697.00, lo que incluye los ingresos previstos del impuesto sobre la propiedad, los ingresos del impuesto sobre las ventas asociados a la construcción de la instalación de producción y los puestos de trabajo creados. Los costos estimados para la ciudad a lo largo de 17 años son de aproximadamente \$520,479.00 e incluyen los costos de los servicios de la ciudad asociados con el proyecto.

Por último, el costo estimado de la reducción del 50% del impuesto sobre [bienes muebles e inmuebles](#) durante 10 años se calcula en \$297,301.00.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de (A) una Ordenanza que designan la Zona de Reinversión de Navistar International Corporation; (B) una Ordenanza que aprueba un acuerdo de reducción de impuestos sobre [bienes muebles e inmuebles](#) ad valorem del Capítulo 312 de 10 años con Navistar; y (C) una Resolución que nombra a Navistar para su designación como Proyecto de Zona Empresarial de Texas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2104

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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-2019-10700295-A

RESUMEN:

Zonificación Actual: “MF-33 H AHOD” Distrito Histórico Multifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: “MF-18 H AHOD” Distrito Histórico Multifamiliar de Densidad Limitada de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de febrero del 2021

Administradora del Caso: Juanita Romero, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Ronald L. Ripps

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: 324 West Magnolia Avenue

Descripción Legal: Lote 4, Lote 5 y los 25 pies al oeste del Lote 6, Cuadra 9, NCB 1834

Superficie Total en Acres: 0.3614 de acre

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Histórica de Monte Vista y

Asociación de Vecinos de Alta Vista

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad:

La propiedad fue anexada por la ciudad de San Antonio en 1905 y era parte de las 36 millas cuadradas originales de los límites de la ciudad de 1936 y originalmente se zonificó como "D" Distrito de Apartamentos. La propiedad se convirtió en el actual "MF-33" Distrito Multifamiliar con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-2" y "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4" y "R-4 CD"

Usos Actuales del Suelo: Apartamentos

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4" y "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2", "MF-33" y "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Multifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"H"

Las propiedades adyacentes están ubicadas en el Distrito Histórico de Monte Vista, que fue adoptado en 1975. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero hacen cumplir los estándares de diseño exterior de edificios destinados a mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planes de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos.

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: West Magnolia Avenue

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: 4

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La actual designación de distrito de zonificación de "MF-33" Multifamiliar. Vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhouse), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, vivienda en hilera o en línea de lote cero, con una densidad máxima de 33 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: El distrito multifamiliar de densidad limitada "MF-18" permite viviendas multifamiliares, viviendas unifamiliares (no adosada, adosada o estilo Townhouse), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, vivienda en hilera o en línea de lote cero, con una densidad máxima de 18 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Vecinal de Monte Vista, que no es un plan de consistencia de uso del suelo, sin embargo, puede usarse como una guía para evaluar la rezonificación. Como tal, el distrito de zonificación base "MF-18" solicitado es consistente con las metas generales del plan para alinear la zonificación con el uso actual.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Las propiedades adyacentes están zonificadas como "MF-33", "C-2", "R-4" y "R-4 CD".

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual resultó de una conversión de zonificación con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001. La zonificación actual “MF-33” es apropiada para la propiedad y el área adyacente. Existe al norte y al sur del sitio en cuestión. El “MF-18” propuesto también es apropiado para el área y se adaptará a las cinco (5) unidades de vivienda existentes.

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 el Plan Vecinal de Monte Vista.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.3614 de acre, que puede albergar el uso multifamiliar existente.

7. Otros Factores:

Esta solicitud de rezonificación es el resultado de una Resolución del Consejo de la Ciudad iniciada por el Distrito 1 del Consejo el 9 de noviembre de 2017. La acción del 3 de diciembre de 2020 por parte del Consejo de la Ciudad para rezonificar el área Sur de Monte Vista como parte de una rezonificación de área grande también resultó en 4 propiedades para ser revisadas, [incluyendo](#) esta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2105

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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-2019-10700295-B

RESUMEN:

Zonificación Actual: "RM-4S H AHOD" Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para [Pensión Hostal](#).

Zonificación Solicitada: "RM-4 H AHOD" Distrito Histórico Mixto Residencial de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de febrero del 2021

Administradora del Caso: Juanita Romero, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Bradley S. Carson and Michelle T. Carson

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: 128 West Mistletoe Avenue

Descripción Legal: 35.62 pies al este del Lote 2 y oeste 31.05 pies del Lote 3, Cuadra 15, NCB 1837

Superficie Total en Acres: 0.2067 de acre

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 27

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Histórica de Monte Vista

Agencias Aplicables: Ninguno.

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y originalmente se zonificó como "B" Distrito de Residencia. La propiedad fue rezonificada de "B" Distrito de Residencia a "R-2 CC" Distrito de Dos Familias con la Aprobación del Consejo de la Ciudad para una Pensión por la Ordenanza 74084, el 8 de agosto de 1991. La propiedad en cuestión se convirtió de "R-2 CC" Distrito de Dos Familias a "RM-4 S" Distrito Mixto Residencial con una Autorización de Uso Específico para una Pensión 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 Advacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-4" y "O-1" y "O-1 CD"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar, Oficinas y Minorista

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4 CD"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4" y "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar y Viviendas Multifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"H"

Las propiedades adyacentes están ubicadas en el Distrito Histórico de Monte Vista, que fue adoptado en 1975. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero hacen cumplir los estándares de diseño exterior de edificios destinados a mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planes de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos.

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: West Mistletoe Avenue

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 4

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

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

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La actual denominación de distrito de zonificación de "RM-4" Distrito Residencial Mixto es diseñado para proporcionar áreas para usos residenciales 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 una combinación de viviendas unifamiliares, para dos familias y viviendas multifamiliares y espacios abiertos donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Las regulaciones del distrito están diseñadas para fomentar un entorno de vecindario adecuado para la vida familiar al incluir entre los usos permitidos instalaciones como escuelas e iglesias; y para preservar la apertura del área requiriendo estándares flexibles para el patio y el área. Los distritos residenciales mixtos proporcionan requisitos de densidad flexibles para permitir la flexibilidad del mercado y el diseño, al tiempo que se preserva el carácter del vecindario y se permite a los solicitantes agrupar el desarrollo para preservar las áreas de tierras agrícolas y ambientalmente sensibles.

La actual Autorización de uso específico "S" permite ~~una Pensión~~ un Hostal

Propuesto: RM-4 "Distrito Mixto Residencial está diseñado para brindar áreas para usos residenciales 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 una combinación de viviendas unifamiliares, para dos familias y viviendas multifamiliares y espacios abiertos donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Las regulaciones del distrito están diseñadas para fomentar un ambiente de vecindario adecuado para la vida familiar al incluir entre los usos permitidos instalaciones como escuelas e iglesias; y para preservar la apertura del área al exigir estándares flexibles de patio y área. Los distritos residenciales mixtos brindan requisitos de densidad flexibles para permitir la flexibilidad del mercado y el diseño al tiempo que se preserva el carácter del vecindario y se permite a los solicitantes agrupar el desarrollo para preservar áreas de tierras agrícolas y ambientalmente sensibles.

El "RM-4" propuesto mantiene la designación de zonificación base y elimina la Autorización de "S" Uso Específico para un Hostal ~~una Pensión~~.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no forma parte de un centro regional ni está dentro de un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Vecinal de Monte Vista, que no es un plan de consistencia de uso del suelo, sin embargo, puede usarse como una guía para evaluar la rezonificación. Como tal, el distrito de zonificación base “RM-4” solicitado es consistente con las metas generales del plan para alinear la zonificación con el uso actual.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual resultó de una conversión de zonificación con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001. La propuesta “RM-4” Mixto Residencial mantiene el distrito de zonificación base y es una zonificación adecuada para la propiedad.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, principios y objetivos del Plan Vecinal de Monte Vista.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.2067 de acre, lo que se adapta razonablemente a los usos de Mixto Residencial.

7. Otros Factores:

Esta solicitud de rezonificación es el resultado de una Resolución del Consejo de la Ciudad iniciada por el Distrito 1 del Consejo el 9 de noviembre de 2017. La acción del 3 de diciembre de 2020 por parte del Consejo de la Ciudad para rezonificar el área de Monte Vista Sur como parte de una rezonificación de área grande también resultó en 4 propiedades para ser revisado, incluida esta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2109

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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-2019-10700295-C

RESUMEN:

Zonificación Actual: "O-2 H AHOD" Distrito Histórico de Oficinas de Gran Altura de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-4 H AHOD" Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "RM-6 CD H AHOD" Distrito Histórico Mixto Residencial de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Oficina Profesional en el Lote 2 y 10 pies al sur del Lote 6, Cuadra 4, NCB 1880 y "R-4 H AHOD" Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 5, Cuadra 4, NCB 1880

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de febrero del 2021

Administradora del Caso: Juanita Romero, Planificadora de Primer Nivel

Propietarios: Stuart F. y Julianne Brown Jr.

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: 509 West French Place

Descripción Legal: Lote 2, Lote 5 y 10 pies al sur del Lote 6, Cuadra 4, NCB 1880, Cuadra 4, NCB 1880

Superficie Total en Acres: 0.6249 de acre

Avisos Enviados por Correo 32

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 27

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Histórica de Monte Vista y Asociación de Vecinos de Alta Vista

Agencias Aplicables: Ninguno

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y originalmente se zonificó como "E" Distrito de Oficinas con una parte de la propiedad en el "B" Distrito de Residencia. La propiedad en cuestión se convirtió de "E" Distrito de Oficinas a "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura y de "B" Distrito de Residencia a "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por Ordenanza 93881, de 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "R-4 CD"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4", "R-4 CD"

Usos Actuales del Suelo: Vivienda Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Oficina-Oficina de Bienes Raíces

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2" y "R-4 CD"

Usos Actuales del Suelo: Oficina -Mi Casa Financiar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"H"

Las propiedades adyacentes están ubicadas en el Distrito Histórico de Monte Vista, que fue adoptado en 1975. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero hacen cumplir los estándares de diseño exterior de edificios destinados a mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planes de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos.

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: West French Place

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 4

Impacto en el Tráfico: Un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) no puede ser determinado en este momento.

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para un edificio comercial es 1 espacio de estacionamiento por 375 pies cuadrados de área bruta de suelo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La Negación del cambio de zonificación solicitada resultaría en que la propiedad en cuestión mantenga su zonificación actual del "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura.

Actual: El "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura prevé el establecimiento de edificios bajos a Oficinas de Gran Altura. Ejemplos de usos permitidos: galerías de arte, centros de recreación de fitness, parques y escuelas. Se prohíbe la exhibición o venta de mercadería al aire libre y la designación actual del distrito de zonificación de "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 se compone principalmente de áreas que contienen viviendas unifamiliares y áreas abiertas donde parece probable que ocurra un desarrollo residencial similar. Residencial unifamiliar proporciona requisitos mínimos de tamaño y densidad de lote para preservar el carácter del vecindario.

Actual: El "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar permite viviendas unifamiliares (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, así como hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

Propuesto: La propuesta "RM-6 CD" permite una vivienda unifamiliar (no adosada, adosada o estilo Townhouse), vivienda para dos familias, vivienda en hilera o vivienda de lote cero, vivienda accesoria, con un tamaño mínimo de lote de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 15 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

El "CD" Uso Condicional propuesto permitiría una oficina profesional, además de los usos residenciales.

Propuesto: La designación de distrito de zonificación propuesta de "R-4" Residencial Unifamiliar está diseñada para vivienda unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, así como hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Vecinal de Monte Vista, que no es un plan de consistencia de uso del suelo, sin embargo, puede usarse como una guía para evaluar la rezonificación. Como tal, los distritos de zonificación solicitados "RM-6 CD" y "R-4" son consistentes con el área y la zonificación adyacente.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Las propiedades aledañas están zonificadas como de "O-2" Oficinas de Gran Altura, "C-2" Distrito Comercial y "R-4" Residencial Unifamiliar.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura no es una zonificación apropiada para este sitio adyacente al vecindario. El residencial mixto "RM-6 CD" solicitado es más apropiado para la estructura existente en la propiedad. El "CD" propuesto permite la consideración de una oficina profesional además de su uso como residencia unifamiliar. La propuesta "R-4" es consistente con los usos establecidos y el patrón de desarrollo.

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 Monte Vista.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.6249 de acre, lo que podría albergar razonablemente los usos residenciales, mixtos residenciales y de oficina existentes.

7. Otros Factores:

Esta solicitud de rezonificación es el resultado de una Resolución del Consejo de la Ciudad iniciada por el Distrito 1 del Consejo el 9 de noviembre de 2017. La acción del 3 de diciembre de 2020 por parte del Consejo de la Ciudad para rezonificar el área Sur de Monte Vista como parte de una rezonificación de área grande también resultó en 4 propiedades para ser revisado, incluida esta.

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.

Esta solicitud busca rezonificar para una oficina profesional que existe actualmente en la propiedad.

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

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2110

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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-2019-10700295-D

RESUMEN:

Zonificación Actual: “MF-33 H AHOD” Distrito Histórico Multifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: “R-4 CD H AHOD” Distrito Histórico Residencial Unifamiliar de Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Cuatro (4) Unidades de Vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de febrero del 2021

Administradora del Caso: Juanita Romero, Planificadora de Primer Nivel

Propietario: Kuen Ning Shum

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: 235 East Huisache Avenue

Descripción Legal: 70 pies al oeste del lote 20, triangular noroeste 124 pies del lote 21 y triangular oeste 54 pies del lote 22, Cuadra 1, NCB 3085

Superficie Total en Acres: 0.2860 de acre

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación Histórica de Monte Vista

Agencias Aplicables: Ninguno

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad fue anexada por la ciudad de San Antonio en 1905 y era parte de las 36 millas cuadradas originales de los límites de la ciudad de 1936 y originalmente se zonificó como "D" Distrito de Apartamentos. La propiedad se convirtió en el actual "MF-33" Distrito Multifamiliar 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: "MF-18" y "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Multifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Multifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "MF-18", "R-4" y "R-4 CD"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Multifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "R-4" y "R-4 CD"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Multifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"H"

Las propiedades adyacentes están ubicadas en el Distrito Histórico de Monte Vista, que fue adoptado en 1975. Los distritos históricos no regulan el uso de la propiedad, pero hacen cumplir los estándares de diseño exterior de edificios destinados a mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planes de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Preservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) antes de que se emitan los permisos.

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: East Huisache Avenue

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: 4

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

Información del Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para un desarrollo multifamiliar es 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El "MF-33" Distrito Multifamiliar propuesto 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 transporte de apoyo en un área ubicada en el centro o en un área para la cual se desea un uso multifamiliar de densidad media.

Propuesto: El propuesto "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar está diseñado para desarrollar Unidades de Vivienda unifamiliares (adosadas) con un tamaño mínimo de lote de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogar de familia sustituta, público y escuelas privadas.

El Uso Condicional "CD" permitirá cuatro (4) Unidades de Vivienda.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Vecinal de Monte Vista, que no es un plan de consistencia de uso del suelo, sin embargo, puede usarse como una guía para evaluar la rezonificación. Como tal, el "CD R-4" solicitado es consistente con las metas generales del plan para alinear la zonificación con el uso actual.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Las propiedades adyacentes están zonificadas como "MF-18", "R-4" y "R-4 CD".

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual resultó de una conversión de zonificación con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001. La propuesta "R-4 CD" Residencial Unifamiliar con un Uso Condicional para cuatro (4) Unidades de Vivienda es más consistente con la zonificación y usos existentes y adyacentes y limita la densidad

a solo cuatro (4) unidades.

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 metas, principios y objetivos del Plan Vecinal de Monte Vista.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 0.2860 de acre, que alberga razonablemente las cuatro (4) unidades residenciales.

7. Otros Factores:

Esta solicitud de rezonificación es el resultado de una Resolución del Consejo de la Ciudad iniciada por el Distrito 1 del Consejo el 9 de noviembre de 2017. La acción del 3 de diciembre de 2020 por parte del Consejo de la Ciudad para rezonificar el área de Monte Vista Sur como parte de una rezonificación de área grande también resultó en 4 propiedades para ser revisado, incluida esta.

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: 21-1382

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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-2020-10700282

RESUMEN:

Zonificación Actual: "O-2 AHOD" Distrito de Oficinas de Gran Altura en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "MF-18 AHOD" Distrito Multifamiliar de Densidad Limitada en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: HO-SHANG Family Trust

Solicitante: Alexi Murguia Tchetchoulina

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 8210 Pinebrook Drive

Descripción Legal: 4.0145 acres de NCB 13405

Superficie Total en Acres: 4.0145

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 37

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: N/A

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952 establecida por la Ordenanza 18115 y originalmente se zonificó como "R-6" Distrito de Residencia estilo Townhouse. La propiedad en cuestión fue rezonificada de "R-6" Distrito de Residencia estilo Townhouse a "O-1" Distrito de Oficinas por la Ordenanza 58,095 del 5 de enero de 1984. La propiedad en cuestión fue rezonificada de "O-1" Distrito de Oficinas a "P-1 (R-5)" Distrito de Desarrollo de Unidad Planificada de Residencia Unifamiliar por Ordenanza 81,163 del 10 de noviembre de 1994. La propiedad en cuestión fue luego rezonificada de "P-1 (R-5)" Distrito de Desarrollo de Unidad Planificada de Residencia Unifamiliar a "O-1" Distrito de Oficinas por la Ordenanza 91257 del 10 de febrero de 2000. Con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001, la propiedad se convirtió de "O-1" Distrito de Oficinas a "O-2" Distrito Oficinas de Gran Altura.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "O-2", "C-2", "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Centro de Salud, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Multifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2", "C-3", "O-2"

Usos Actuales del Suelo: Iglesia, Funeraria, Parque de Oficinas

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

Ninguna

Transporte

Vía Pública: Pinebrook Drive

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia de la propiedad en cuestión (Ruta 602)

Impacto en el Tráfico: En el momento de la planificación, es posible que se requieran carriles de giro en el acceso a Pinebrook Drive debido a la distancia de visión limitada (horizontal y vertical). Se determinará en función de la revisión de la distancia visual en el momento del mapeo.

Información del Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para un desarrollo multifamiliar es de 1.5

espacios por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:
La propiedad no es parte de un Centro Regional y se encuentra dentro de un corredor de tránsito premium.

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como “Nivel Suburbano” en el componente futuro de uso del suelo del plan. Los distritos de zonificación base “MF-18” solicitados son consistentes con la futura designación del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propuesta de “MF-18” Multifamiliar de Densidad Limitada es una transición apropiada entre el “C-3” Distrito Comercial General existente y el “R-5” Distrito Unifamiliar Residencial.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual de “O-2” Oficinas de Gran Altura es apropiada para la propiedad y el área adyacente. La propuesta “MF-18” Multifamiliar de Densidad Limitada es una opción residencial de baja densidad que actúa como una transición a lo comercial y residencial existente. También es adecuado cerca de un corredor concurrido como la Interestatal 10 y proporciona una opción de vivienda alternativa en el área.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La propiedad en cuestión está dentro del Plan del Sector Norte y la propiedad se encuentra dentro del Cuadrante Suroeste del plan. Actualmente zonificada como O-2 AHOD con una designación de uso de suelo de Nivel Suburbano. La solicitud del solicitante es cambiar la zonificación actual de O-2 AHOD a MF-18 AHOD.

Las áreas que rodean la propiedad en cuestión están zonificadas como principalmente MF-33 y C-2 al oeste, R-5 al norte y este, y C-3 y C-2 al sur. Los usos del suelo adyacente incluyen parque para pequeños negocios, Residencial Unifamiliar, residencial multifamiliar y un lugar de culto. El cambio de zonificación propuesto es consistente con los patrones de uso del suelo existentes en el área.

Las Metas y Políticas Relevantes del Plan Integral Pueden Incluir:

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

GCF P9: Permitir usos mixtos y de mayor densidad en porciones de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar las compras, los servicios y los servicios de entretenimiento en las proximidades de la vivienda y donde sea apropiado.

H Meta 2: Existe 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.

Metas y Estrategias Relevantes del Plan Sector Norte:

Meta LU-1 Se promueve un patrón de uso del suelo compatible para que se conserven los recursos naturales y la economía local siga siendo viable.

- Estrategias: LU-1.3 Promover una variedad de tipos de vivienda, incluidos apartamentos, loft, condominios, viviendas estilo Townhouse y viviendas unifamiliares adosadas y no adosadas entre la Carretera 1604 y la Carretera 410.

Meta HOU-1 Apoyo continuo para el desarrollo de viviendas diversas utilizando el desarrollo de viviendas de repoblación entre la Carretera 1604 y la Carretera 410.

- Estrategias: HOU-1.1 Considerar concesiones innovadoras en enmiendas de zonificación que promueven una variedad de tipos de viviendas en el Sector Norte y adoptan estándares flexibles, que incluyen, entre otros: líneas de lote cero, agrupación de desarrollos y bonificaciones de densidad según el Plan de Uso del Suelo del Sector.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 4.0145 acres, lo que razonablemente podría albergar el uso multifamiliar de Densidad Limitada.

7. Otros Factores:

Según la superficie actual de 18 unidades por acre, existe un potencial de 72 unidades, que es lo que el solicitante pretende desarrollar.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2090

Número de Asunto de la Agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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 Z2020-10700301

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: "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 "O-1.5" Distrito de Oficinas de Mediana Altura, "C-1" Distrito Comercial Ligero, Limpieza de Ropa, Bancos de Comida y Ropa de Caridad, Montessori School, Elaboración de Tamales, Lugar de Entretenimiento, Venta Minorista de Bebidas Alcohólicas, Boutique de Vinos, Tienda de Letreros, Patio de Comidas Móvil, Especialista en Eventos de Renta, Salón para la Reducción de Peso, Servicio de Conserjería/Limpieza y "-MF-50-" Distrito multifamiliar

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de febrero del 2021

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Cardinal Joint Ventures, LLC

Solicitante: Mitsuko Ramos

Representante: Mitsuko Ramos

Ubicación: 2015 y 2023 W. Commerce Street

Descripción Legal: Lote 7, Lote 8 y Lote 9, Cuadra 5, NCB 2297

Superficie Total en Acres: 0.4445 de acre

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Prospect Hill,
Asociación de Vecinos de Historic Westside

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad formaba parte de las 36 millas cuadradas originales y estaba zonificada como el "J" Distrito Comercial. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada del "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: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Oficina Fiscal, Minorista Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Residencial Multifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-1", "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Iglesia

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"AHOD"

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

"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: W Commerce Street

Carácter Existente: Arterial

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: N Trinity Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 75, 76, 275, y 276

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA) para este proyecto. El uso propuesto no excede los requisitos mínimos.

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La designación del distrito de zonificación actual "I-1" alberga áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales y de manufactura que son adecuados en base al carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de vehículos y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercadillo al aire libre, venta, servicio y almacenamiento de viviendas móviles/vehículos de gran tamaño

Propuesto: La designación de distrito de zonificación propuesta de "IDZ-2" está diseñada para permitir el desarrollo de repoblación de intensidad media. "IDZ" proporciona estándares flexibles para espaciados y estacionamiento y fomenta la reutilización de parcelas subutilizadas dentro de un área calificada de la ciudad.

El solicitante está solicitando "IDZ-2" con usos permitidos en "O-1.5" Distrito de Oficinas de Mediana Altura, "C-1" Distrito Comercial y otros usos selectos de "C-2" como Limpieza de Ropa, Bancos de Comida y Ropa de Caridad, Montessori School, Elaboración de Tamales, Lugar de Entretenimiento, Venta Minorista de Bebidas Alcohólicas, Boutique de Vinos, Tienda de Letreros, Patio de Comidas Móvil, Especialista en Eventos de Renta, Salón para la Reducción de Peso, Servicio de Conserjería/Limpieza. El solicitante también solicita usos permitidos en el Distrito Multifamiliar "MF-50".

"O-1.5" Distrito de Oficinas de Mediana Altura permite cualquier uso permitido en "O-1" pero con un tamaño de edificio ilimitado y una altura máxima de 60 pies. Ejemplos de usos del "O-1" Distrito de Oficinas incluyen bancos, bibliotecas, clínicas médicas y estudios de decoración de interiores. Se prohíbe la exhibición o venta de mercadería al aire libre.

"C-1" Distrito Comercial Ligero alberga usos comerciales de vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un Distrito de "Vecindario Comercial" de Carolina del Norte. Los usos "C-1" se consideran amortiguadores apropiados entre los usos residenciales y los distritos y usos "C-2" y "C-3". El tamaño del edificio está limitado a 5,000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos incluyen venta minorista de muebles, tienda de comestibles, equipo de oficina minorista y establecimientos de servicio de comida. No se permitirá el almacenamiento o exhibición de productos al aire libre, excepto para cenar al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Guadalupe Westside y actualmente está designada como "Uso Mixto de Densidad Baja" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "IDZ-2" solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no ha encontrado evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La "IDZ-2" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media propuesta con los usos prescritos es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área adyacente. También mitiga los posibles efectos adversos y la intensidad del desarrollo del distrito de zonificación "I-1" General Industrial existente.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación de base industrial general "I-1" no es apropiado para el área adyacente. El "I-1" permite una amplia gama de usos intensos, desde la venta y reparación de vehículos hasta el almacenamiento y la venta de grava. La reducción de zonificación "IDZ-2" Zona de Desarrollo de Repoblación de Intensidad Media es más apropiada. Permite una amplia gama de usos comerciales ligeros "C-1" menos intensos, junto con un componente residencial del que se beneficiará el área. La zonificación propuesta "IDZ-2" también es un buen amortiguador entre la vía arterial existente ubicada al sur de la propiedad en cuestión y las residencias unifamiliares existentes ubicadas al norte.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

Desarrollo Económico

Meta 17: Apoyar los Negocios Existentes y Futuros

- Meta 17.1 Coordinar programas disponibles para todos los negocios
 - o 17.1.2 Brindar apoyo personalizado para ayudar a que los negocios existentes sigan siendo viables y crezcan
- Meta 17.2 Proporcionar Incentivos para Nuevos Negocios
 - o 17.2.4 Demostrar a los desarrolladores de propiedades comerciales y residenciales el incentivo y el beneficio de construir con un diseño y una construcción eficientes en el uso de los recursos
 - o 17.2.5 Utilizar incentivos para fomentar el desarrollo comercial y de uso mixto en áreas específicas

Meta 19: Mejorar el Entorno Físico

- Meta 19.1 Examinar el impacto del entorno físico en la economía
 - o 19.1.1 Examinar cuestiones relacionadas con el entorno físico, incluido el estacionamiento, el diseño del edificio, los espacios cívicos, etc.
- Meta 19.3 Fomentar el desarrollo de parcelas vacantes y de calidad inferior
 - o 19.3.3 Abordar los lotes "de calidad inferior" que actualmente pueden estar excluidos de un posible desarrollo mediante la aplicación de estándares apropiados de zonificación y desarrollo

- Meta 19.4 Promover la Compatibilidad entre Negocios y Residentes
 - o 19.4.1 Considerar desarrollos de uso mixto que promuevan la compatibilidad a través de directrices de diseño y fomenten la actividad peatonal en la calle

5. Políticas Públicas:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de políticas públicas.

6. Dimensiones del Lote:

El sitio de 0.4445 de acre es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo de repoblación de uso mixto propuesto.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2089

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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 Z2020-10700297

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3NA MLOD-3 MLR-2 AHOD" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de febrero del 2021

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietaria: Lizabeth Powell Lindsey

Solicitante: Maximum Mini Storage

Representante: Killen, Griffin & Farrimond, PLLC

Ubicación: 5531 Rittiman Road

Descripción Legal: 1.077 acres de NCB 15828

Superficie Total en Acres: 1.077 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 8

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de East Village

Agencias Aplicables: Aeródromo Militar Martindale

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada por la Ordenanza 41431, de fecha 25 de diciembre de 1972 y originalmente fue zonificada como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. La propiedad fue rezonificada como "B-3NA" Distrito de Negocios de Ventas Bebidas No Alcohólicas por la Ordenanza 82502, de fecha 13 de julio de 1995. El distrito "B-3NA" anterior se convirtió en el actual "C-3NA" Distrito Comercial General de Ventas de Bebidas No Alcohólicas 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: "I-1" y "C-3NA"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Dirección: Este

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

Usos Actuales del Suelo: Vacante, estación de combustible HEB

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "L" y "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Servicio de limusina y taxi, planta de equipamiento

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "I-1" y "UZROW"

Usos Actuales del Suelo: Vacante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-3"

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

"AHOD"

Todas las propiedades 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: Rittiman Road

Carácter Existente: Arterial Secundaria A

Cambios Propuestos: Rittiman Road (I-35 hasta Castle Cross Drive) - Mejorar la intersección de I-35 y Rittiman para incluir la construcción de un carril de giro hacia la derecha y mejoras al pavimento desde I-35 hasta Castle Cross según corresponda y dentro de los fondos disponibles.

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

Rutas en Servicio: 629

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

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para una instalación de almacenamiento de autoservicio es de 4 espacios más 2 espacios para [la gerencia](#).

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVA

Actual: El actual "C-3NA" Distrito Comercial General de Ventas de Bebidas No Alcohólicas permite actividades comerciales generales diseñadas para servir a la comunidad tales como talleres de reparación, negocios mayoristas, almacenamiento y ventas minoristas limitadas con alguna exhibición de productos al aire libre. Estos distritos promueven una amplia gama de operaciones comerciales y servicios necesarios para grandes regiones de la ciudad, proporcionando equilibrio comunitario. Los distritos "C-3" están diseñados para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1", "C-2" o "C-3". Los usos "C-3" se caracterizan típicamente como centros comerciales comunitarios y regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares en un solo complejo bajo propiedad única o la estructura de propietarios o una organización estilo condominio. Los distritos "C-3" deben incorporar circulación interna compartida y cortes limitados en las aceras a las calles arteriales. Las regulaciones del distrito dentro de los distritos "C-3NA" son las mismas que en los distritos "C-3" excepto que no se permitirá la venta de bebidas alcohólicas para consumo dentro o fuera de las instalaciones.

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

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de ningún Plan Comunitario, Vecinal o de Sector, por lo tanto, la zonificación y los usos existentes y adyacentes se utilizan para determinar la consistencia.

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 solicitante está rezonificando a "I-1" Industrial General para hacer que las propiedades señaladas sean consistentes con las propiedades zonificadas existentes y adyacentes "I-1" Industrial General.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "C-3NA" Distrito Comercial General de Ventas de Bebidas No Alcohólicas es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. La zonificación propuesta "I-1" es más apropiada para la propiedad en cuestión, que está rodeada por la zonificación "I-1" General Industrial establecida. Esto permite la consolidación de las designaciones de zonificación.

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:

Ninguno

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene aproximadamente 1.077 acres, lo que razonablemente podría albergar usos industriales generales, específicamente una pequeña instalación de almacenamiento.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2111

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA 2020-11600079

(Caso de Zonificación Asociado Z-2020-10700299)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo del 2009

Categoría de Usos Actuales del Suelo: “Comercial Comunitario”, “Parque de Negocios”, y “Parques Espacio Abierto”

Categoría de Usos Propuestos del Suelo: “Parque de Negocios”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 27 de enero del 2021

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Boralis Inc.

Solicitante: Oakmont Industrial Group IV, LLC

Representante: Brown & Ortiz

Ubicación: 418 Sureste Carretera 410

Descripción Legal: 12.036 acres de NCB 10615

Superficie Total en Acres: 12.036 acres

Avisos Enviados por Correo

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

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

Agencias Aplicables: Aeródromo Militar Martindale, Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía Pública: Carretera 410

Carácter Existente: Autopista

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: Ninguna

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: Mayo del 2009

Meta de Desarrollo Económico 7: Crear un plan de desarrollo económico para toda la comunidad

- Meta 7.2: Atraer nuevos negocios a Eastern Triangle

Meta de Desarrollo Económico 8: Ampliar y construir corredores comerciales prósperos

- Meta 8.1 Identificar corredores específicos para la revitalización y desarrollar planes estratégicos para el redesarrollo

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Comercial Comunitario”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

Comercial Comunitario provee oficinas, servicios profesionales y usos minoristas de intensidad e impacto moderados. Los ejemplos de usos incluyen tienda de comestibles, consultorio médico, tienda de música, zapatería, guardería o tienda de servicios de correo. Comercial Comunitario debe ubicarse a lo largo de vías arteriales, preferiblemente en intersecciones con otras vías arteriales o secundarias y puede servir como un amortiguador apropiado entre usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre una vía arterial y un residencial de baja densidad.

Distritos de Zonificación Permitidos: NC, O-1, O-1.5, C-1, C-2, y C-2P

Categoría de Uso del Suelo: “Parque de Negocios”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

Un Parque de Negocios proporciona empleo o usos cívicos intercalados con áreas de espacios abiertos y corredores peatonales en los entornos del campus. Esta clasificación de uso de suelo está diseñada para usos comerciales, que realizan su operación en instalaciones cerradas de tal manera que no se genera impacto negativo fuera de los límites del Parque de Negocios. El Parque de Negocios debe estar separado de las áreas residenciales con áreas de paisajismo y debe contar con control de iluminación y señalización. Los usos de Parque de Negocios incluyen centros de servicio al cliente, oficinas corporativas, manufactura liviana y usos de almacén. Los usos accesorios pueden incluir cafeterías en el lugar, guarderías, minorista incidental y otros usos para la conveniencia y servicio de los ocupantes del Parque de Negocios.

Distritos de Zonificación Permitidos: O-1.5, O-2, C-2, C-3, BP y L

Categoría de Uso del Suelo: “Parques Espacio Abierto”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo:

Parques Espacio Abierto incluye suelos amplios o lineales no mejoradas donde se promueve la conservación y no

se fomenta el desarrollo debido a la presencia de limitaciones topográficas o usos institucionales en el sitio. Parques Espacio Abierto incluye planicies de inundación, corredores de servicios públicos, usos de suelos públicos y privados que fomentan la recreación pasiva o activa al aire libre. Los ejemplos incluyen parques municipales, regionales o lineales, así como parques privados asociados con subdivisiones y asociaciones de vecinos.

Distritos de Zonificación Permitidos: NA

Revisión General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Comercial Comunitario”, “Parque de Negocios”, “Parques Espacio Abierto”

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Suelo Vacante

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Parque de Negocios”, “Comercial Comunitario”

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Servicio de Transporte de Carga, Estación de Combustible Alternativo

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Parques Espacio Abierto”

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Suelo Vacante

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Parques Espacio Abierto”, “Parque de Negocios”, “Comercial Comunitario”, “Vida Urbana”

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Servicio de Renta de Remolques, Proveedor de Equipos de Construcción, Suelo Vacante

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

“Comercial Comunitario”, Carretera 410

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Suelo Vacante, Autopista

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad no está dentro de un Centro Regional ni está dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomienda la Aprobación.

El solicitante busca una Enmienda al Plan de “Comercial Comunitario”, “Parque de Negocios” y “Parques Espacio Abierto” a “Parque de Negocios” para rezonificar y desarrollar un Almacén con Centro de Distribución. La ubicación propuesta a lo largo de la Carretera 410 es apropiada para un Almacén con Centro de Distribución. La categoría de uso del suelo de “Parque de Negocios” es consistente con el área y permite que el distrito de

zonificación de “L” Industria Ligera.

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z-2020-10700299
Zonificación Actual: "NP-10" Distrito de Preservación del Vecindario y "C-3NA" Distrito Comercial General Con
Venta de Bebidas No Alcohólicas
Zonificación Propuesta: "L" Distrito Industrial Ligero
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de febrero del 2020



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2112

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2020-10700299
(Enmienda al Plan Asociado PA2020-11600079)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "NP-10 MLOD-3 MLR-1" Distrito de Preservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 y "NP-10 MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito de Preservación del Vecindario con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3NA MLOD-3 MLR-1" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1

Zonificación Solicitada: "L MLOD-3 MLR-1" Distrito Industrial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 y "L MLOD-3 MLR-1 AHOD" Distrito Industrial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar del Aeródromo Militar Martindale e Iluminación Militar Región 1 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios (Todos los Superpuestos siguen siendo los Mismos)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de febrero del 2021

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Boralis Inc.

Solicitante: Oakmont Industrial Group IV, LLC

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 418 SE Carretera 410

Descripción Legal: 12.036 acres de NCB 10615

Superficie Total en Acres: 12.036 acres

Avisos Enviados por Correo

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

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

Agencias Aplicables: Aeródromo Militar Martindale, 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 29 de diciembre de 1986, establecida por la Ordenanza 64022 y fue zonificada como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. Las propiedades fueron rezonificadas del "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal a "RA" Residencia-Distrito Agrícola y "B-3NA" Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas por Ordenanza 70527, de fecha 2 de noviembre de 1989. La porción de la propiedad en cuestión convertida de "R-A" Distrito Residencial-Agrícola a "NP-10" Distrito de Preservación del Vecindario con la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001. La porción de la propiedad en cuestión zonificada "B-3NA" Distrito de Negocios con Venta de Bebidas No Alcohólicas a "C-3NA" Distrito Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas con la adopción del Código Unificado de Desarrollo 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: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Servicio de Transporte de Carga, Estación de Combustible Alternativo

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "C-3 CD" y "NP-10"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: UZROW

Usos Actuales del Suelo: Autopista

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Servicio de Renta de Remolques, Proveedor de Equipos de Construcción, Suelo Vacante

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-3"

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

Transporte

Vía Pública: Sureste Carretera 410

Carácter Existente: Autopista

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Rutas en Servicio: Ninguna

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

Información del Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para un desarrollo de almacén es 1 espacio por 5,000 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: El actual "NP-10" Distrito de Preservación del Vecindario permite usos que son los mismos que dentro del distrito de zonificación "R-6" para vivienda Residencial Unifamiliar (no adosada) con un tamaño de lote mínimo de 10,000 pies cuadrados. Los actuales "C-3" Distritos Comerciales Generales permiten 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 opciones de desarrollo, desde operaciones residenciales hasta 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: La propuesta "L" Distrito Industrial Ligero prevé una combinación de usos de manufactura liviana, parque de oficinas, espacio flexible con usos minoristas y de servicios limitados que sirven al desarrollo industrial en la zona. Ejemplos de usos permitidos: venta y reparación de vehículos, servicios de demolición, tienda de gabinetes/carpintería, estación de reciclaje de latas (sin triturar), depósito de madera y materiales de construcción, operaciones de base de venta móvil, taller de maquinaria, renta de equipos y eventos, servicio de poda, empresa de mudanzas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Eastern Triangle y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" y "Parques Espacio Abierto" en el componente futuro de uso del suelo del plan. Los distritos de zonificación base "L" Industria Ligera solicitados no son consistentes con la futura

designación de uso de suelo. El solicitante busca una Enmienda a Plan del “Parque de Negocios”. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propuesta “L” de Industria Ligera es demasiado intensa para el área. Gran parte del área está actualmente zonificada como “I-1” Industrial General. Parece que el uso del suelo se cambió como parte de la adopción del Plan de Eastern Triangle, pero no hubo seguimiento en la rezonificación de las propiedades para que coincida con el uso del suelo designado como “Parque de Negocios”.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “NP-10” Distrito de Preservación del Vecindario no es consistente con la zonificación y usos del suelo en el área que son de carácter más comercial general e industrial ligero. La zonificación “C-3” Comercial General existente es apropiada para la propiedad y el área adyacente. La propuesta “L” Industrial Ligero también es consistente con la zonificación “B-3” Comercial General existente en el área y con el uso del suelo “Parque de Negocios”. El sitio en cuestión cuenta con buen acceso vehicular desde la vía de servicio Sureste Carretera 410 la cual es apropiada para Almacén con Centro de Distribución.

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 Eastern Triangle:

Desarrollo Económico:

Meta 7: Crear un plan de desarrollo económico para toda la comunidad

- 7.2: Atraer nuevos negocios a Eastern Triangle

Meta 8: Expandir y construir corredores comerciales prósperos

- 8.1: Identificar corredores específicos para la revitalización y desarrollar planes estratégicos para el redesarrollo

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 12.036 acres, lo que razonablemente podría albergar un almacén con centro de distribución.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2096

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de febrero del 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 distrito de "RD" 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 incursión en una planicie de inundación 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" and "OCL"

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante ~~and~~ 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 del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para viviendas unifamiliares es de 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: La actual designación del distrito de zonificación “FR” Granja y Rancho está diseñada para preservar el carácter y la cultura rural mediante la implementación de lotes mínimos más grandes y prohibiendo usos del suelo incompatibles y proporcionando áreas para operaciones agrícolas e industrias de recursos naturales. El distrito de zonificación “FR” Granjas y Ranchos es consistente con los lotes vecinos con usos residenciales o agrícolas de lotes grandes.

Propuesto: El distrito de zonificación “R-4” Residencial Unifamiliar propuesto incluye viviendas unifamiliares y viviendas accesorias en un solo lote y, idealmente, se encuentran 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 de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector de Heritage South y actualmente está designada como “Nivel Suburbano” en el componente futuro de uso del suelo del plan. 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 lotes grandes 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

o Estrategias HOU-1.1: Fomentar 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

o 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.
o 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 viviendas Residencial Unifamiliar.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-2102

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

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-2020-10700274 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-4 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-1 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Distrito Comercial Ligero con Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor (Servicio Completo)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de febrero del 2021. Este caso se prosigue desde la audiencia del 19 de enero del 2021.

Administrador del Caso: Michael Pepe, Planificador

Propietario: Fernando De Leon

Solicitante: Fernando De Leon

Representante: Fernando De Leon

Ubicación: 420 South San Augustine Avenue

Descripción Legal: Lote 11 y Lote 12, Cuadra 31, NCB 8654

Superficie Total en Acres: 0.1412 de acre

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación 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 fue anexada por la Ordenanza 18115 del 25 de septiembre de 1952 como "B" Distrito de Residencia. Bajo el Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001, la propiedad zonificada "B" se convirtió en el "R-4" Distrito Residencial.

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: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Hogar Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Venta de Vehículos

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Vacante, Hogares Unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

"MLOD-2"

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

"AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: San Augustine

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: 75, 275

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

Información del Estacionamiento: El estacionamiento mínimo para reparación de vehículos es de 1 espacio por cada 500 pies cuadrados de área bruta de suelo que incluye áreas de servicio, túneles de lavado y áreas minoristas, más 2 espacios adicionales para cada área de servicio interior.

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: Los distritos C-2 albergan usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para vehículos y camiones ligeros, lubricación y puesta a punto, polarizado de cristales, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de comida y ropa de caridad y limpieza de ropa. No se permitirá el almacenamiento al aire libre o la exhibición de productos, excepto para cenas al aire libre.

El “CD” Uso Condicional permite la operación de reparación de vehículos, de acuerdo con un plano del sitio.

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 recomienda la Negación. La Comisión de Zonificación (7-4) recomienda la Aprobación con condiciones.

Las condiciones recomendadas son las siguientes:

1. Horario de atención de lunes a sábado de 10 a. M. A 7 p. M.
2. Iluminación orientada hacia abajo
3. Valla protectora sólida colindante con uso residencial
4. San Agustín solo para acceso de emergencia
5. No exhibición de vehículos a la venta en la propiedad
6. Sin carteles o banderines temporales
7. Mantener un espaciado frontal de 20 pies en San Agustín

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste y actualmente está designada como “Nivel

Urbano General” en el componente futuro de uso de suelo del plan. El distrito de zonificación base “C-1” Comercial Ligero solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto aumenta los impactos potenciales de sonido, iluminación y vehículos en la calle zonificada como residencial.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “C-2” Distrito Comercial no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área adyacente. El área es principalmente “R-4” Residencial Unifamiliar con usos residenciales. “C-1” Comercial Ligero no es apropiado para la zona o media cuadra rodeada de residencial. La zonificación propuesta representaría una fuga comercial hacia un área residencial. La solicitud toma un uso comercial más intenso de Reparación de Vehículos y Camiones Ligeros, normalmente permitido en el “C-3” Distrito Comercial General y permite acondicionarlo a “C-1” Distrito Comercial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos sobre la salud, la seguridad o el bienestar públicos.

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector 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 es de 0.1412 de acre, lo que no podría adaptarse razonablemente al uso de la venta y reparación de vehículos.

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: 21-2103

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z-2020-1070000253

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2" Distrito Comercial

Zonificación Solicitada: "R-4" Residencial Unifamiliar

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de marzo de 2021. Este caso se acelera al 18 de marzo de 2021.

Administrador del Caso: Justin Malone, Planificador

Propietario: Continental Homes of Texas LP

Solicitante: Continental Homes of Texas LP

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: Generalmente ubicado en la Cuadra 13500 de Culebra Road

Descripción Legal: 1.389 acres de CB 4450 y CB 4451

Superficie Total en Acres: 1.389 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 5

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

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada el 31 de diciembre de 1986 por la Ordenanza 64026 y originalmente se zonificó como “R-1” Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. La propiedad en cuestión se convirtió de “R-1” Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal a “R-6” Distrito Unifamiliar Residencial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 03 de mayo de 2001. La propiedad en cuestión fue rezonificado de “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar a “C-2” Distrito Comercial por Ordenanza 2018-01-18-0064, de fecha 12 de abril de 2018.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: “OCL”

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: “C-2”

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: “OCL”

Usos Actuales del Suelo: Suelo Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: “OCL”

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

Ninguno

Transporte

Vía Pública: Culebra Road

Carácter Existente: Arterial

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

Rutas en Servicio: Ninguna

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

Información del Estacionamiento:

Los requisitos mínimos de estacionamiento para una vivienda unifamiliar es un (1) espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Actual: Los distritos “C-2” albergan los usos de comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura de edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras

instalaciones de entretenimiento interior, pequeñas salas de cine interiores, cementerio de mascotas, aceite para 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 comidas al aire libre.

Propuesto: El propuesto “R-4” Distrito Residencial Unifamiliar está diseñado para el desarrollo de Unidades de Vivienda unifamiliares (adosadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogar de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad en cuestión 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 recomienda la aprobación. Recomendación de la Comisión de Zonificación pendiente de la audiencia del 16 de marzo de 2021.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y actualmente está designada como “Nivel Suburbano” en el componente futuro de uso del suelo del plan. La zonificación base “R-4” solicitada es compatible con la futura designación de uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual “C-2” Distrito Comercial es una zonificación apropiada para la propiedad y sus alrededores. La rezonificación propuesta a “R-4” Residencial Unifamiliar también es apropiada para el área y crea una opción de vivienda adicional y una subdivisión como parte de una segunda fase de un desarrollo que ya se estableció al norte del sitio en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

Metas y estrategias de vivienda

- La meta HOU-1- El parque inmobiliario es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste adoptado.
o HOU-1.1 Promover el diseño y la construcción de calidad para viviendas nuevas

- Meta HOU-2- Los desarrollos de viviendas nuevas se ubican cerca de las instalaciones comunitarias existentes, las escuelas y la infraestructura física con capacidad suficiente para servir a los nuevos desarrollos.
o HOU-2.4 Promover la conciencia de los beneficios de ubicar nuevas viviendas cerca de las instalaciones comunitarias existentes y la infraestructura física

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión es de 1.389 acres, lo que [albergaría](#) adecuadamente un desarrollo de viviendas unifamiliares.

7. Otros Factores:

La solicitud de zonificación es para completar una subdivisión residencial existente, el resto de la cual se encuentra "fuera de los límites de la ciudad". La porción zonificada "C-2" es la única porción de la subdivisión que no está zonificada para viviendas unifamiliares y dentro de los límites de la ciudad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1842

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Enmienda al Plan PA-2020-11600081

(Caso de Zonificación Asociado Z2020-10700278)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto del 2010

Categoría de Usos Actuales del Suelo: "Nivel Suburbano"

Categoría de Usos Propuestos del Suelo: "Centro Especializado"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 10 de febrero del 2021

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Babcock Road 165, LTD

Solicitante: Arthur Zuniga

Representante: Buck Benson

Ubicación: Generalmente ubicado en la Cuadra 16900 de Nacogdoches Road

Descripción Legal: 112.35 acres de NCB 16588

Superficie Total en Acres: 112.35 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 114

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Rolling Meadows

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas, Randolph AFB

Transporte

Vía Pública: Norte Carretera 1604 Este

Carácter Existente: Arterial Primaria A

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Nacogdoches Road

Carácter Existente: Arterial Secundaria A

Cambios Propuestos: Ninguno

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

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto del 2010

Metas del Plan:

Meta ED-1: Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y centros de actividad existentes que no interfieran con la misión de Camp Bullis.

Meta ED-1.3: Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los dinámicos usos minoristas y comerciales dentro de los corredores y/o centros IH-10, IH-35, Carretera 410 y Carretera 1604.

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: “Nivel Suburbano”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Vivienda unifamiliar adosada y no adosada de pequeñas y grandes extensiones; Vivienda multifamiliar (dúplex, tríplex, cuádruples); viviendas estilo Townhouse, viviendas con jardín y condominios. Vecindarios donde los servicios minoristas independientes como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son apropiados. Los usos comerciales en las áreas suburbanas sirven a los mercados a escala comunitaria y de vecindario. El vecindario comercial es apropiado en la intersección de calles residenciales y secundarias y no debe invadir áreas residenciales. Los peatones deben poder acceder a los usos del vecindario. Comercial Comunitario debe ubicarse en las intersecciones de vías arteriales y/o secundarias. La intensidad del uso comercial no debe interferir con el carácter y la densidad de los usos residenciales cercanos y se deben mantener amortiguadores adecuados. Los usos comerciales comunitarios deben ser accesibles en vehículo y bicicleta, y las áreas comerciales deben ser amigables para los peatones.

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

Categoría de Uso del Suelo: “Centro Especializado”

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Fabricación, mayoristas, almacenes, parque de oficinas, laboratorios y minorista/servicios regionales. Los usos industriales pesados deben ubicarse cerca de autopistas, vías arteriales y vías férreas. Este uso no es compatible con usos residenciales. Los usos de Negocios/Parque de Oficinas deben tomar la forma de un entorno de campus cohesionado con espacios abiertos adecuados y pasos peatonales entre los edificios o alrededor de ellos. Los usos residenciales deben separarse con amortiguadores de paisajismo.

Distritos de Zonificación Permitidos: O-1.5, O-2, BP, I-1, I-2, MI-1, MI-2, QD

Revisión General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo: “Nivel Suburbano”

Clasificación Actual del Uso del Suelo: Vacante

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo: “Nivel Suburbano” y “Regional Center”

Clasificación Actual del Uso del Suelo: Gasolinera, restaurantes, Rolling Oaks Mall, almacenamiento

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo: “Nivel Suburbano”

Clasificación Actual del Uso del Suelo: Viviendas unifamiliares, tienda de letreros

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo: “Nivel Suburbano”

Clasificación Actual del Uso del Suelo: Ferrocarril, viviendas unifamiliares, vacante

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo: “Nivel Suburbano” y “Regional Center”

Uso actual de la tierra: Carretera 1604

IMPACTO FISCAL: Ninguno

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM

La propiedad se encuentra dentro de un centro regional y un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (11-0) recomienda la Aprobación.

El solicitante está buscando una Enmienda al Plan ~~para-ela~~ “Centro Especializado”, para rezonificar al “I-1” Distrito General Industrial para operar un Parque de Negocios. Se mantendrá un amortiguador del uso del suelo del “Nivel Suburbano” entre el “Centro Especializado” propuesto para crear distancia y amortiguamiento de los usos residenciales adyacentes.

El “Centro Especializado” propuesto es apropiado para la propiedad en cuestión a lo largo de la Carretera 1604 Norte y se adheriría a los principios del Plan del Sector Norte al estar cerca de autopistas y vías arteriales. El uso del suelo propuesto también es consistente con el “Centro Regional” al noroeste del sitio en cuestión. Además, la solicitud satisface la meta del Plan del Sector Norte al “retener y expandir los usos minoristas y comerciales vibrantes dentro de... corredores y/o centros”.

El 2 de febrero del 2020, la Comisión de Zonificación recomendó Aprobar la rezonificación a “I-1” Industrial General y “C-1” Comercial Ligero.

Criterios del Plan del Sector para revisión:

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

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

- Alterar significativamente los patrones de uso del suelo existentes aceptables, especialmente en vecindarios establecidos.
- Afectar el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Crear actividades que no sean compatibles con los usos vecinos adyacentes y, en particular, la misión de la Base de la Fuerza Aérea Camp Bullis.
- Alterar significativamente las comodidades recreativas como espacios abiertos, parques y senderos.

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2020-10700278

Zonificación Actual: "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y "R-5 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "I-1 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 113 acres de NCB 16588 y "C-1 AHOD" Distrito Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 14 acres de NCB 16588

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de febrero del 2021. Aprobación recomendada por la Comisión de Zonificación.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 21-1843

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la Agenda: 3/18/2021

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO: Caso de Zonificación Z2020-10700278

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3 AHOD" Distrito Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y "R-5 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "I-1 AHOD" Distrito Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 112.35 acres de NCB 16588 y "C-1 AHOD" Distrito Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 13.379 acres de NCB 16588

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de febrero del 2021. Este caso se prosigue desde la audiencia del 19 de enero del 2021.

Administradora del Caso: Lorianne Thennes, Planificadora

Propietario: Babcock Road 165, LTD

Solicitante: Arthur Zuniga

Representante: Buck Benson

Ubicación: Generalmente ubicado en la Cuadra 16900 de Nacogdoches Road

Descripción Legal: 125.729 acres de NCB 16588

Superficie Total en Acres: 125.729 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies: 114

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Rolling Meadows

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas, Randolph AFB

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la ciudad de mediante la Ordenanza 66023, de fecha 31 de diciembre de 1987, y originalmente se zonificó como "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. La propiedad fue rezonificada como "B-3" Distrito de Negocios por la Ordenanza 66444, de fecha 21 de enero de 1988. El distrito "B-3" anterior se convirtió en el actual "C-3" Distrito Comercial General en la conversión del distrito de zonificación que acompañó a la adopción de la UDC de 2001, según la Ordenanza 93881 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-3" y "L"

Usos Actuales del Suelo: Gasolinera, restaurantes, Rolling Oaks Mall, almacenamiento

Dirección: Este

Zonificación Base Actual: "R-5" y "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Viviendas unifamiliares, tienda de letreros

Dirección: Sur

Zonificación Base Actual: "C-2" y "OCL"

Usos Actuales del Suelo: Ferrocarril, viviendas unifamiliares, vacante

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "UZROW"

Usos Actuales del Suelo: Carretera 1604

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: North Carretera 1604 East

Carácter Existente: Arterial Primaria A

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Nacogdoches Road

Carácter Existente: Arterial Secundaria A

Cambios Propuestos: Ninguno

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

Impacto en el Tráfico: Se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). FM 2252 y la Carretera 1604 son derechos de paso del Departamento de Transporte de Texas. Se requerirá la revisión y aprobación del Departamento de Transporte de Texas en el momento de la planificación y los permisos de construcción.

Información del Estacionamiento: El requisito mínimo de estacionamiento para la mayoría de los usos industriales es de 1 espacio por cada 1500 pies cuadrados de área bruta de suelo.

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.

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 mercancías 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.

El actual "R-5" 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 propuesta "C-1" Distrito Comercial Ligero 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-1" albergan los usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito "NC". Los usos "C-1" se consideran amortiguadores apropiados entre los usos residenciales y los distritos y usos "C-2" y "C-3".

El propuesto "I-1" Distrito General Industrial alberga áreas de fabricación pesada y concentrada, usos industriales y de manufactura que son adecuados según los usos del suelo adyacente, el acceso al transporte y la disponibilidad de servicios e instalaciones públicas. La intención de este distrito es proporcionar un entorno para las industrias que no esté obstaculizado por el desarrollo residencial o comercial cercano. "I-1" debe ubicarse en áreas donde

los conflictos con otros usos puedan minimizarse para promover transiciones ordenadas y amortiguadores entre usos. Estos distritos están ubicados para un acceso conveniente a las vías públicas arteriales existentes y futuras y las líneas ferroviarias. En muchos casos, estos distritos están separados de las áreas residenciales por áreas comerciales o de industria ligera o por barreras naturales; donde estén adyacentes a áreas residenciales, puede ser necesario algún tipo de separación artificial.

IMPACTO FISCAL: Ninguno.

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro de un centro regional y un corredor de tránsito premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como "Nivel Suburbano". El "C-1" solicitado es consistente con la futura designación del uso del suelo, pero el "I-1" solicitado no es consistente. El solicitante busca una Enmienda al Plan para el "Centro Especializado" para la porción "I-1" de la solicitud de zonificación. El Personal y la Comisión de Planificación recomienda su aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Aledañas:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante está proporcionando un amortiguador "C-1" Comercial Ligero colindante con la zonificación y usos residenciales.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar, el "C-2" Distrito Comercial y los "C-3" Distritos Generales Comerciales son zonificaciones apropiadas para la propiedad y sus alrededores. Las propuestas "C-1" y "I-1" son zonificaciones más apropiadas para la propiedad en cuestión, ubicada a lo largo de la Carretera 1604. La zonificación "C-1" permitirá un amortiguador entre los usos del suelo residencial e industrial. Adicionalmente

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Políticas Públicas:

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

Meta ED-1: Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y centros de actividad existentes que no interfieran con la misión de Camp Bullis.

Meta ED-1.3: Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los dinámicos usos minoristas y comerciales dentro de los corredores y/o centros IH-10, IH-35, Carretera 410 y Carretera 1604.

6. Dimensiones del Lote:

La propiedad en cuestión tiene aproximadamente 127 acres, lo que razonablemente podría albergar un Parque

de Negocios.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión tiene una zonificación base parcial de “R-5” Distrito Residencial Unifamiliar, “C-2” Distrito Comercial y “C-3” Distrito Comercial General. El solicitante solicita un cambio de la zonificación base “I-1” Industrial Ligero para un Parque de Negocios con almacenamiento exterior y una zonificación base “C-1” Distrito Comercial Ligero para ser utilizada como un amortiguador entre el desarrollo de la nave industrial ligera y los usos unifamiliares colindantes. El uso futuro de la tierra para la propiedad en cuestión se designa actualmente como "Nivel Suburbano", que está destinado a servir a los mercados de escala de vecindarios y comerciales/industriales.