

RESUMEN DE LA REUNIÓN

Reunión #2 del Equipo de Planificación del Centro Regional del Área de Rolling Oaks

Fecha de reunión: 14 de julio de 2022

Hora: 9:00 AM – 11:00 AM

Ubicación: Reunión virtual de Zoom

Asistentes:

Mike Anderson, Friends of Comanche Lookout

Mike R. Gallagher, NE Neighborhood Alliance

Don Macaulay, High Country HOA

Anne Macaulay, High Country HOA

Kathryne Short, Fox Run NA

Jennifer Oates, Vista NA

Elizabeth Kuhlmann, RBFCU

Dylan McDonald, Alamo Cement

Samantha Wickwire, Oficina del Distrito 10

Karen Bishop, SARA

David Bemporad- Great Springs Project

Christina Castano, VIA

Patricia Franco, VIA

Rocky Duque de Estrada, City of San Antonio

David Arciniega, City of San Antonio

Ana Villareal, City of San Antonio

Chris Ryerson, City of San Antonio

Iris Gonzalez, City of San Antonio

Elly Schaefer, MIG

Saul Vazquez, MIG

Matt Prosser, EPS

Gretchen Roufs, AMS

Propósito de la reunión

El propósito de la reunión #2 del Equipo de Planificación fue discutir el borrador de la visión y la declaración de objetivos del área del plan, identificar posibles áreas de enfoque y brindar una breve introducción al uso de la tierra.

Formato de reunión

La Gerente de Proyectos del Centro Regional del Área de Rolling Oaks, Ana Villarreal, presentó al Equipo de Planificación los temas clave que surgieron de la reunión #1 del Equipo de Planificación que tuvo lugar el 20 de abril de 2022, y de la Reunión Comunitaria #1, que tuvo lugar el 31 de mayo de 2022. Después de que se presentaron los principales puntos/temas, Ana revisó el borrador de la visión y las declaraciones de objetivos con el equipo de planificación. Después de un debate sobre el borrador de la visión y los objetivos, Ana presentó el concepto de áreas de enfoque. Matt Prosser de EPS luego discutió la identificación de posibles áreas de enfoque en base a un análisis de parcelas que caían en tres categorías: de propiedad pública, vacantes y subutilizadas. Finalmente, Elly Schaefer de MIG presentó el uso de la tierra como uno de los principales cimientos e impulsores del Plan del Centro Regional del Área de Rolling Oaks.

Condiciones existentes

La conexión del Centro Regional del Área de Rolling Oaks al Loop 1604 y la proximidad a la I-35 ha sido clave para el crecimiento de nuevas industrias en esta área en los últimos años. Además de su ubicación privilegiada, la cantidad de terreno actualmente sin desarrollar le brinda a este Centro Regional una oportunidad única para ubicar y expandir la inversión en vivienda, servicios e industrias emergentes.

Los patrones de desarrollo y la cantidad de crecimiento experimentado varía significativamente en cada lado de la carretera. Aparte de Rolling Oaks Mall y Rolling Meadows Subdivision, el desarrollo al este de Loop 1604 es predominantemente rural. Muchas de las grandes extensiones de tierra están baldías o se han utilizado para la agricultura y la ganadería durante generaciones. El terreno al sur y al oeste del Loop 1604 es un área mucho más activa que alberga numerosos desarrollos residenciales y comerciales, así como puntos de referencia clave del área del plan.

Encuesta inicial y resultados de aportes de la comunidad

Una breve encuesta titulada "Plan del Centro Regional del Área de Rolling Oaks: Encuesta #1" estuvo disponible en línea entre el 11 de mayo de 2022 y el 4 de julio de 2022. El propósito del cuestionario era recopilar aportes de la comunidad que se utilizaron para redactar la visión y metas para el Plan del Centro Regional del Área de Rolling Oaks. Se enviaron tarjetas postales a todos los propietarios e inquilinos en el área del Plan notificándoles de la reunión comunitaria y se incluyó un enlace a la encuesta en la tarjeta postal. Los volantes también se distribuyeron electrónicamente en plataformas de redes sociales y boletines informativos. La primera reunión comunitaria incluyó una estación de encuesta iPad para que los participantes pudieran responder a la encuesta durante la reunión, y un panel de visión para que los participantes pudieran escribir comentarios y publicar sus aportes en las secciones del gráfico de pared que correspondían con las preguntas de la visión y las metas.



Centro Regional del Área de Rolling Oaks Resumen de la Reunión #2 del Equipo de Planificación

Las principales conclusiones y temas recurrentes de los aportes recibidos durante la reunión comunitaria y la encuesta se presentaron al equipo de planificación. Posteriormente, se presentó un borrador de la declaración de visión y metas al equipo de planificación para su discusión.

Borrador de la Visión y Objetivos del Plan

Ana presentó el borrador de las declaraciones de Visión y Metas y facilitó la discusión. El borrador de la Visión que se presentó al equipo fue el siguiente:

El Centro Regional del Área de Rolling Oaks está construido en vecindarios tranquilos, seguros y aptos para familias unidos con áreas de uso mixto transitables a pie, en bicicleta y de tránsito, que incluyen tiendas, restaurantes y diversas oportunidades de vivienda y empleo. Los residentes antiguos y nuevos están conectados entre sí y con amplios parques, senderos y lugares recreativos a través de hermosas y tranquilas calles verdes.

El siguiente borrador de los objetivos se presentó al Equipo de Planificación:

- Promover un desarrollo de calidad que sea compatible con los vecindarios existentes e incluya opciones adicionales de vivienda y empleo para residentes nuevos y existentes.
- Asegurar que los residentes y negocios existentes, y la cultura y autenticidad que representan, sean parte del Área del Centro Regional que avanza a medida que se realizan mejoras públicas y privadas.
- Facilitar y guiar nuevos desarrollos para mantener la relación existente de vecindarios seguros y tranquilos ubicados entre áreas comerciales y de uso mixto.
- Adaptar el desarrollo comercial orientado a automóviles para que sea más transitable a pie y brinde una mayor diversidad de opciones de restaurantes y tiendas minoristas de servicio local.
- Ampliar la cantidad y variedad de servicios de transporte público y conectar el Centro Regional con otros destinos y servicios del área.
- Mejorar las conexiones existentes y crear nuevas conexiones que sean verdaderamente multimodales, estéticamente agradables y que brinden beneficios para las aguas pluviales.
- Proporcionar más parques, espacios abiertos, senderos y servicios recreativos en todo el Centro Regional.
- Fomentar la gestión responsable de las cuencas hidrográficas a través de inversiones públicas sostenibles y resilientes, desarrollo privado y asociaciones estratégicas. The Planning Team had a discussion about the vision and goals with the following comments provided to further refine them:
 - Los objetivos deben reflejar la importancia de proporcionar espacios donde las personas puedan vivir, trabajar y jugar.
 - Poner más énfasis en la necesidad de fomentar el desarrollo laboral para este Centro Regional
 - Las metas deben reflejar la importancia de desarrollar industrias de industria ligera que sean más compatibles con el área.
 - Los residentes deben tener más conectividad y se debe mejorar el acceso a las áreas



Identificación del área de enfoque:

- El concepto de áreas de enfoque se presentó al equipo de planificación como áreas de oportunidad para dirigir futuras inversiones, apoyo o mejoras. Las áreas de enfoque podrían incluir parcelas desocupadas o infrautilizadas dentro de un área concentrada, centros comerciales, franjas o centros comerciales que constantemente están ocupados por debajo del total, áreas a lo largo de los corredores de tránsito con parcelas desocupadas o infrautilizadas o espacios comerciales, y/o intersecciones o nodos principales que necesitan mejoras de infraestructura. El área de Rolling Oaks es única porque tiene grandes extensiones que permanecieron sin desarrollar o están subutilizadas.
- Por ejemplo, Rolling Oaks Mall, el ancla principal de esa área en la década de 1980, es una gran área de terreno ubicada al norte de 1604, inmediatamente al norte de Nacogdoches Rd. Actualmente está desarrollado, pero ha experimentado una disminución en la ocupación y el tráfico peatonal. El equipo de planificación habló sobre Rolling Oaks Mall y como candidato para un área de enfoque debido a la gran superficie disponible para la reurbanización y el potencial para que sus áreas circundantes se desarrollen de manera que se conecten con posibles servicios enfocados en la comunidad.
- Se hizo un comentario de la oficina del D10 sobre un cambio de zona reciente en 15207 Nacogdoches Rd., al sur de Rolling Oaks Mall, para permitir el desarrollo multifamiliar.

Los comentarios adicionales hechos por el Equipo de Planificación incluyeron lo siguiente:

- “Añadir un lenguaje que fomente los usos mixtos”.
- “¿Podemos introducir un programa que ayude a las asociaciones de vecindarios a administrar las llanuras aluviales o hacer que entreguen las tierras de las llanuras pluviales a la ciudad para ayudar a ayudar con las inundaciones?”
- Mirarlos "beneficios de introducir el tren ligero en el área de Rolling Oaks que pueden ayudar a reducir el tráfico de vehículos".

Uso de Suelo y Zonificación

Elly Schaefer con MIG proporcionó al equipo de planificación una descripción general del uso de la tierra y la zonificación. Discutió la distinción entre el uso de la tierra como la visión futura para el desarrollo y el crecimiento y la zonificación como los estándares de desarrollo para lo que actualmente se permite en función de las restricciones asociadas con la zonificación de un sitio en cuestión. Informó al equipo que la próxima reunión del Equipo de Planificación profundizará en el uso de la tierra con más detalle.

PRÓXIMOS PASOS:

El personal de planificación revisará los usos de suelo existentes en el área y creará un mapa preliminar de uso de suelo para presentarlo al equipo de planificación en agosto, para su revisión y edición.

Reunión del Equipo de Planificación #3: 8 de agosto de 2022 de 2:00 p. m. a 4:00 p. m.

Reunión del Equipo de Planificación #4: 12 de septiembre de 2022 de 2:00 p. m. a 4:00 p. m.



**Centro Regional del Área de Rolling Oaks
Resumen de la Reunión #2 del Equipo de Planificación**

Los resúmenes de las reuniones y las presentaciones estarán disponibles en el sitio web del plan de la subárea: <https://rollingoaks.sacompplan.com/>

Si tiene alguna pregunta sobre el Plan del Centro Regional del Área de Rolling Oaks, comuníquese con la Gerente del Proyecto: Ana G. Villarreal, Departamento de Planificación de la Ciudad de San Antonio.

Correo electrónico: ana.villarreal@sanantonio.gov

Teléfono: (210) 207-5404

