

## RESUMEN DE LA REUNIÓN #5 DEL EQUIPO DE PLANIFICACIÓN PLAN DEL CENTRO REGIONAL DEL ÁREA DE ROLLING OAKS

**Fecha de reunión:** 12 de Diciembre del 2022

**Hora:** 2:00 pm – 4:00 pm

**Ubicación:** Zoom

### Asistentes del equipo de Planificación

- Don Macaulay, Hill Country HOA
- Anne Macaulay, Hill Country HOA
- Ken Weber, Fox Run NA
- Jack West, Comanche Ridge
- Bruce Antonio, Comanche Ridge
- Jennifer Oates, Vista NA
- Kathyne Short, Fox Run NA
- David Bemporad, Great Springs Project
- Paricia Franco, VIA
- Rocky Duque de Estrada, CoSA Parks
- Samantha Wickwire, District 10

### Equipo de Planificación & Equipo Consultor

Krystin Ramirez, MIG

Carissa Cox, Mosaic

Matt Prosser, EPS

Chris Ryerson, Planning Administrator (CoSA)

Dave Powell, Senior Planner (CoSA)

Ana Villarreal, Project Manager (CoSA)

### Objetivos de la Reunión

El propósito de la quinta Reunión del Equipo de Planificación fue discutir la vivienda y el desarrollo económico y revisar los cambios al mapa del uso futuro de la tierra.

### Formato de la reunión

La reunión comenzó con la presentación de la Gerente de Proyecto haciendo un breve resumen del cronograma del plan, el borrador actualizado de la visión y las metas, y un resumen de la reunión comunitaria #2. Después de eso, nuestro consultor de desarrollo económico, Matt Prosser, cubrió las proyecciones de desarrollo económico y vivienda para el área de Rolling Oaks, junto con estudios de casos aplicables a nuestros desafíos en el área. Después de eso, Matt presentó recomendaciones de vivienda y dirigió la discusión grupal. Durante la parte final de la reunión, el gerente del proyecto revisó los cambios realizados en el mapa del uso futuro de la tierra en función a los comentarios recibidos de las reuniones anteriores del equipo de planificación, la reunión comunitaria #2 y la encuesta pública, y Carissa finalizó presentando las recomendaciones de uso para el área y una discusión de grupo.

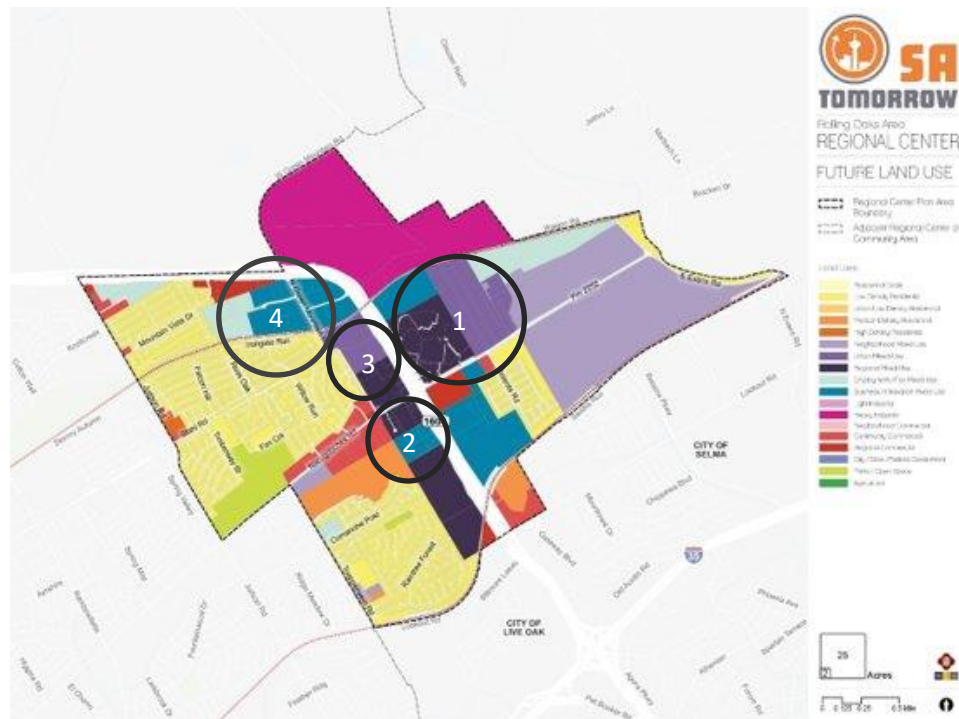
### Discusión de la Visión y Objetivos

La gerente del proyecto le recordó al equipo de planificación que la sección de visión y objetivos está destinada a ser la guía general para el futuro del área y, por lo tanto, informará nuestras discusiones durante el proceso de planificación en el futuro. Después de revisar cada sección con el equipo, hubo consenso con la visión y las metas para el área de Rolling Oaks y no se hicieron más cambios.

**Borrador del Mapa de Uso Futuro de la Tierra y Áreas de Enfoque**

Durante la parte de uso de la tierra de la reunión, la gerente del proyecto explicó cómo los comentarios recibidos durante nuestras reuniones anteriores del equipo de planificación, la reunión comunitaria #2 y la encuesta pública cambiaron el borrador del mapa futuro del uso de la tierra. Los principales cambios discutidos incluyen:

1. **Intersección del Loop 1604 y East Nacogdoches Rd.:** Nodo principal apropiado para usos de mayor intensidad. Rolling Oaks Mall se actualizó a uso regional mixto, con usos decrecientes en intensidad (uso mixto urbano y uso mixto de vecindario) a medida que se acerca a Evans Rd. para atraer usos que apoyen el Rolling Oaks Mall.
2. **Intersección del Loop 1604 y North West Nacogdoches Rd.:** Nodo principal con una mezcla de usos. Uso mixto regional apropiado en la intersección para permitir una variedad de opciones de compras/restaurantes/entretenimiento deseadas por la comunidad.
3. **Intersección del Loop 1604 y South West Nacogdoches Rd.:** Área que actualmente permite usos de alta intensidad por derecho. Permitir una combinación de designación de uso mixto regional y uso mixto comercial/empleo flexible alinea la futura designación de uso del suelo con los usos actuales, pero también permite la flexibilidad de tener usos de transición entre el área inmediatamente adyacente al Loop 1604 y el área residencial de baja densidad de vecindario. (Incluirá este patrón de desarrollo como parte de la narrativa de esta sección)
4. **Área alrededor de Loop 1604 E. y Mountain Vista Dr.:** Usos industriales pesados actualmente ubicados junto a un vecindario residencial de baja densidad establecido. El uso de la tierra se cambió de Industria Pesada a Empleo/Usos Mixtos Flexibles inmediatamente adyacente al área residencial, y la transición a Usos Mixtos de Negocios/Innovación para el área que da al Loop 1604.



Después de la breve descripción general de las ediciones del mapa, el gerente del proyecto resumió los usos futuros prioritarios de la tierra identificados durante la Reunión #3 del Equipo de Planificación. En general, el equipo estuvo de acuerdo, una vez más, en que el uso mixto regional es apropiado para la intersección de Nacogdoches y 1604 (nodo de Rolling Oaks), el uso mixto flexible de empleo y el uso mixto de innovación comercial para reemplazar las designaciones industriales actuales, y el uso mixto de vecindario para porciones de la Nacogdoches Rd. El equipo también indicó que las designaciones industriales no son deseables para la comunidad. El gerente del proyecto le recordó al equipo que, en general, los usos industriales pesados generan grandes empleadores y puestos de trabajo; sin embargo, se considerarán las transiciones apropiadas donde se ubican los usos industriales actuales.

### **Vivienda y Desarrollo Económico**

Matt Prosser presentó al equipo sobre Vivienda y Desarrollo Económico. Las principales conclusiones de la actividad de asignación de viviendas incluyen:

- Deseos de enfocar el desarrollo de viviendas más densas cerca de 1604 y el intercambio de Nacogdoches
- Mezcla de opciones de vivienda deseada
- Algunas áreas de designación comercial pueden ser mejores sitios de vivienda

Los principales desafíos, oportunidades y recomendaciones de vivienda discutidos incluyen:

#### **Desafíos de vivienda:**

- Mantener el contexto del vecindario establecido con árboles más maduros con nuevos desarrollos
- Asequibilidad del desarrollo de viviendas nuevas

#### **Oportunidades de vivienda:**

- Mayor diversidad de opciones de vivienda
- Más casas estilo jardín o de formato más pequeño para jubilados y personas mayores
- Las áreas al este/norte del Loop 1604, cerca del centro comercial, pueden ser más adecuadas para viviendas

#### **Recomendaciones de vivienda:**

- Permitir una mayor combinación de opciones de vivienda, especialmente productos de menor formato y densidad media, dentro del plan de uso del suelo
- Permitir viviendas de mayor densidad cerca de las principales rutas de transporte y lejos de los vecindarios existentes
- Atraer el desarrollo de tipos de viviendas que permitan a los residentes permanecer en el área, incluidas viviendas unifamiliares adjuntas y de pequeña escala y viviendas para personas mayores.



### Recomendaciones de Desarrollo Economico

Las principales conclusiones de las recomendaciones de desarrollo económico que presentó Matt incluyen:

- Trabajar con el propietario del Rolling Oaks Mall para reinvertir y revitalizar el centro comercial y las parcelas adyacentes, fomentando un uso más mixto
- Atraer usos de empleo adicionales para diversificar las oportunidades de empleo, incluidos usos médicos y de oficinas corporativas adicionales
- Enfocar los usos de empleo que generan tráfico cerca de 1604 y los principales intercambios
- Identificar oportunidades para aumentar los espacios para eventos, reuniones, conferencias y encuentros dentro del área para apoyar a los empleadores y trabajadores del área

### Estudios de caso

#### University Place Mall -Reurbanización del University Mall construido en la década de 1970

- Pasó por múltiples cierres y aperturas de tiendas principales
- Importante plan de revitalización anunciado en 2013 para agregar una combinación de usos alrededor del centro comercial existente dirigido por el propietario Woodbury Corporation con el apoyo de la Ciudad de Orem
- El desarrollo nuevo y propuesto incluye:
  - 200,000 pies cuadrados adicionales de venta comercial
  - Trader Joe's
  - 600,000 a 900,000 pies cuadrados de oficina
  - Más de 1,300 unidades multifamiliares
  - Hotel
  - Estacionamiento estructurado

#### Red Bird (Dallas, TX) - Reurbanización de Red Bird Mall en el sur de Dallas en la década de 1970

- Cambio/cambio de marca en la década de 1990
- Comenzó a perder tiendas las principales en la década de 2000 y quebró a mediados de la década de 2010
- Se anunció un importante plan de revitalización para hacer la transición del centro comercial a una combinación de usos.
- El desarrollo nuevo y propuesto incluye:
- Espacios comerciales fueron reducidos
- Nuevos usos incorporados
- Centro Médico (UT Southwestern Medical Center)
- Centro de llamadas/Oficina administrativa
- Zona verde y plaza añadidas
- Nuevo desarrollo multifamiliar y hotel

### Discusión sobre el uso de la tierra

Luego de la discusión sobre desarrollo económico, el personal revisó las actualizaciones realizadas al Borrador del Mapa de Uso Futuro de la Tierra de Rolling Oaks y los usos permitidos en las diferentes



## Rolling Oaks Area Planning Team Meeting #5

categorías de uso de la tierra. Algunos de los comentarios del Equipo de Planificación incluyeron la necesidad de una mejor red de calles. Se dijo que Stahl Road y Nacogdoches Rd. estar muy congestionado por el nuevo desarrollo de viviendas multifamiliares. Además, los asistentes señalaron la necesidad de más espacios verdes y usos mixtos que fomenten la accesibilidad para peatones y una gran variedad de opciones de compras, restaurantes y entretenimiento.

### Siguientes Pasos

- **Reunión virtual del equipo de planificación #6: martes 24 de enero de 2023; 14:00 a 16:00 (Zoom)**

Tras los anuncios y las próximas fechas, el equipo cerró la reunión. El resumen de la reunión, la presentación y el mural se compartirán en la biblioteca de documentos en el sitio web del área de Rolling Oaks en los próximos días: <https://rollingoaks.sacomplan.com/>

Por favor, póngase en contacto con el director del proyecto para cualquier pregunta adicional.

**Gerente de Proyecto:** Ana G. Villarreal, Departamento de Planificación de la Ciudad de San Antonio.

**Correo electrónico:** [Ana.Villarreal@sanantonio.gov](mailto:Ana.Villarreal@sanantonio.gov)

**Teléfono:** (210) 207-5404

