

Ciudad de San Antonio



AGENDA

Sesión A del Consejo de la Ciudad

Complejo del consejo de la ciudad 105 Main Plaza

San Antonio, Texas 78205

Jueves 6 de diciembre de 2018

9:00 AM

Edificio Municipal Plaza

El Consejo de la Ciudad convocará y celebrará su reunión ordinaria en la Sala Norma S. Rodríguez en el Edificio Municipal Plaza, dentro del complejo a partir de las 9:00 AM. Después de que haya sido convocada la reunión, el Consejo de la Ciudad considerará los siguientes puntos no antes de los horarios designados, aunque podrá considerarlos más adelante.

9:00 AM: Inicio de la reunión

2:00 PM: Enmiendas al plan y casos de zonificación

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

Los ciudadanos pueden comparecer ante el Consejo de la Ciudad para hablar a favor, en contra, o sobre cualquier punto de esta agenda, según las reglas de procedimiento que rigen las reuniones del Consejo de la Ciudad. Se pueden hacer preguntas relacionadas con estas reglas en la Oficina de la Secretaria de la ciudad (City Clerk), llamando al número (210) 207-7253.

INFORME DE ACCESO DE PERSONAS CON DISCAPACIDADES

Este lugar de reunión es accesible para sillas de ruedas. La entrada de acceso está ubicada en el Edificio Plaza Municipal/Entrada principal de la plaza. Los Estacionamientos Accesibles para Visitantes se encuentran en el Consejo de la Ciudad, 100 Military Plaza, en el lado norte. Las ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con Sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. Para asistencia, llamar al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.

Habrán intérpretes en español 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 punto de esta agenda, por favor visite www.sanantonio.gov o llame al 207-7080.

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación de las actas de las reuniones regulares del Consejo de la Ciudad del 31 de octubre al 1 de noviembre de 2018

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

INFORMES DEL PERSONAL

4. Asuntos relacionados con la creación del Distrito de Mejoras Públicas de Turismo de San Antonio:
- 4A. Audiencias públicas sobre la oportunidad de crear un Distrito de mejoramiento público de turismo y una tasa de evaluación del 1.25% de los ingresos brutos de alquiler de habitaciones por un corto plazo como una evaluación especial sobre propiedades elegibles dentro de los límites del Distrito de mejoramiento público de turismo.
- 4B. Certificación de peticiones para la creación de un Distrito de Mejoramiento Público Turístico. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
- 4C. Ordenanza que establece el Distrito de Mejoras Públicas de Turismo de San Antonio; especificando la naturaleza y costo de las mejoras propuestas; estableciendo los límites del distrito; especificando el método de evaluación; previendo la distribución de los costos entre la Ciudad y el Distrito; que impone una tasa de evaluación del 1.25% de los ingresos brutos de alquiler de habitaciones por un corto plazo de hoteles calificados dentro del Distrito; y prever el método de pago de la tasación. [Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer)]

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipos

5. Ordenanza por la que se aprueba un contrato con Cyclone Technology, LLC para proporcionar servicios de eliminación de acumulación de pintura y caucho del aeropuerto según sea necesario para el Departamento de Aviación por un costo anual estimado de \$204,000.00, financiado con el Presupuesto para el Fondo de Mantenimiento y Operaciones Aeroportuarias del año fiscal 2019 del departamento. [Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer); Troy

Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

6. Ordenanza por la que se aprueba un contrato con Booker's Tree Service, LLC para proporcionar, según sea necesario, los servicios de mantenimiento y remoción de árboles y palmeras por un costo anual estimado de \$157,000.00, financiado por el Presupuesto del Fondo General Adoptado por el Centro de Desarrollo y Operaciones de la Ciudad de 2019. [Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Director Financiero (Chief Financial Officer)]
7. Ordenanza por la que se aprueba un contrato con Selrico Services, Inc. para brindar servicios de custodia al Departamento de Servicios Humanos, el Departamento de Bomberos de San Antonio, el Departamento de Policía de San Antonio, el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos y el Departamento de Transporte y Mejoras estructurales por un costo estimado de \$1,100,000.00 anualmente, financiado con los respectivos Presupuestos Operativos Adoptados para el año fiscal 2019. [Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]
8. Ordenanza por la que se aprueban los siguientes contratos que establecen precios unitarios para bienes y servicios por un costo anual estimado de \$130,000.00, incluidos en el Presupuesto adoptado para el año fiscal 2019 en el departamento respectivo:
(A) Fun Abounds, Inc. para virutas de fibra de madera para el patio de juegos; y
(B) Salt Exchange, Inc. para bolitas de sal.
[Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

Mejoras Estructurales

9. Esta ordenanza acepta la oferta calificada más baja y otorga un contrato de construcción, incluido un suplente adicional, a J. Sánchez Contracting y autoriza el pago por un monto de \$2.615.850,21 para realizar trabajos de construcción en relación con el proyecto Espada Trail Connection ubicado en el Distrito 3 del Consejo. El financiamiento para este proyecto está disponible en los Parques Linear Creekway de la Propuesta 2 del Impuesto sobre las Ventas e incluido en el Presupuesto estructural del año fiscal 2019. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación (Director, Parks and Recreation)]
10. Ordenanza que otorga un contrato de construcción a D&G Energy Corporation para el Paquete de Instalación de Señales de Tráfico B, un proyecto financiado de Tax Notes, por un monto de \$ 591,989.00 para construir tres señales de tráfico ubicadas en los Distritos 3 y 5 del Consejo. [Peter Zaroni, Viceadministrador adjunto de la

Ciudad (Deputy City Manager);

(Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

11. Ordenanza que modifica el acuerdo de financiamiento con el Centro de Artes Culturales de Guadalupe por un monto que no debe exceder los \$450,000.00 para mejoras continuas en el interior de la instalación, apoyando el Proyecto del Centro de Artes Culturales de Guadalupe, un proyecto financiado por Bonos 2017-2022 ubicado en el Distrito 5 del Consejo. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
12. Ordenanza que otorga un contrato de construcción a FRS Trenchcore, Inc. por un monto de \$204,737.76 para mejoras en el sistema de climatización y un proyecto de reemplazo de cercas perimetrales para el Departamento de Servicios Humanos Edificio administrativo del programa Head Start, ubicado en el Consejo del Distrito 5. El financiamiento para este proyecto está disponible a partir de fondos previamente autorizados del Programa de subsidios Federales de Head Start. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
13. Ordenanza que extiende los Contratos de Orden de Trabajo 2015 hasta el 31 de marzo de 2019 y un aumento en la cantidad que no exceda los \$200,000.00 para cada uno de los siguientes nueve contratistas: Alpha Building Corporation, Con-Cor Inc., FA Nunnelly Company, Jamco Ventures, LLC, Jamail & Smith Construction, LP, Kencon Constructors / Construction Managers, Ltd., Straight Line Management, LLC, Tejas Premier Building Contractor, Inc. y The Sabinal Group por el uso de Job Order Contracting como método alternativo de entrega de proyectos para la construcción, renovación, Rehabilitación y mantenimiento de proyectos en instalaciones de la ciudad. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
14. Ordenanza que aprueba acuerdos para el programa de mantenimiento de calles con Ford Engineering, Inc., Fernández, Frazer, White and Associates, Inc., Méndez Engineering, PLCC. Y HNTB Corporation por un monto que no exceda de \$1,500,000.00, \$750,000.00, \$250,000.00 y \$250,000.00 y \$750,000.00, respectivamente, para proporcionar durante un año Servicios de Ingeniería Civil para proyectos de rehabilitación de calles. El financiamiento está disponible en el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), los Certificados de Obligación y los Apuntes Fiscales. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles

15. Ordenanza por la que se aprueba una extensión del contrato de arrendamiento por cinco años con Real Futures, LLC para la operación continua del Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio de la clínica de Mujeres, Infantes y Niños (WIC) ubicada en 6723 South Flores Street, Suite 101. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director, Centro de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]
16. Ordenanza que aprueba la Enmienda # 2 al Acuerdo de Licencia de Antena con TEGNA d / b / a KENS TV para equipos en la Torre de las Américas que extiende el Acuerdo hasta el 31 de diciembre de 2023 para un ingreso total de \$141,314.00 durante el período de renovación de cinco años. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director, Centro de Desarrollo y Operaciones de Center City (Director, Center City Development & Operations)]
17. Aprobar los siguientes elementos relacionados con Brooklyn Avenue (área ubicada entre Burnet Street y Live Oak Street) en el Distrito 2 del Consejo de la Ciudad: [Lori Houston, Asistente del Gerente de la Ciudad; Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras estructurales]
- 17A. Ordenanza que acepta una parte de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street del Departamento de Transporte de Texas. TxDOT ha renunciado al pago de la propiedad según el Código de Transporte de Texas 202.021 (e), y la Ciudad de San Antonio asumirá la jurisdicción, el control y el mantenimiento de la propiedad. Derecho de paso para fines públicos.
- 17B. Esta ordenanza que autoriza la declaración y venta de propiedad excedentaria es una sección de terreno irregular de 7 pies de ancho de derecho de paso que contiene 0.049 de un acre (2,153 pies cuadrados) adyacente a Brooklyn Avenue entre Live Oak Street y Burnet Street por un precio de \$26,643.38.

Varios

18. Ordenanza por la que se aprueba un acuerdo de concesiones por cinco años con Jacobsen / Daniels Associates, LLC dba Fly-Away Valet para operar servicios de valet parking en el Aeropuerto Internacional de San Antonio con una garantía anual mínima de \$200,000.00 que se depositará en el Fondo de Operación y Mantenimiento de Aviación. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación

(Director, Aviation)]

19. Consideración de otorgar \$1,250,000.00 en fondos del Programa de Alianzas de Inversión para el Hogar (HOME) del año fiscal 2019 y \$3,250,000.00 en fondos del subsidio de Bloques para el Desarrollo Comunitario (CDBG) del año fiscal 2019 como Financiamiento Hipotecario para el Desarrollo de Viviendas de Alquiler, a los siguientes proyectos de desarrollo de vivienda asequible: (1) hasta (1) hasta \$1,250,000.00 en fondos de HOME y hasta \$1,100,000.00 en fondos de CDBG para Alsbury Apartments;
- (2) hasta \$900,000.00 en fondos CDBG para Village at Roosevelt; y
- (3) hasta \$1,250,000.00 en fondos CDBG para apartamentos Majestic Ranch; con un total de 30 unidades de vivienda asequible asistidas por HOME y 300 unidades de vivienda asequible asistidas por CDBG que superan el objetivo de rendimiento del año fiscal 2019 de la ciudad de 111 unidades asequibles para estas fuentes de financiamiento. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica Soto, Directora, Departamento de Servicios Comunitarios y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services)]

Informe de la Administradora de la Ciudad

20. Informe de la Administradora de la Ciudad

EL CONSEJO SE RETIRARÁ PARA ALMORZAR AL MEDIODÍA Y VOLVERÁ A REUNIRSE PARA CONSIDERAR CUALQUIER ASUNTO INCONCLUSO

2:00 P.M. TEMAS ESTABLECIDOS (podrán escucharse después de esta hora): Audiencia Pública y Consideración de la siguiente Implementación y Enmiendas de los Planes Vecinales, Comunitarios y Periféricos como componentes del Plan Maestro y los Casos de Zonificación. Enmiendas a los Planes y Casos de Zonificación presentados por Roderick Sánchez, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Michael Shannon, Director, Servicios de Desarrollo.

- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018101 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Oficina Profesional en el Lote 1, Bloque 3, NCB 10024, ubicado en 273 Redrock Drive. El Personal recomienda la Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda La negación. (Continuado desde el 1 de noviembre de 2018)
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018238 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Lindero de Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

de Conservación de Vecindarios Beacon Hill unifamiliar a "RM-6 NCD-5 AHOD" Residencial Mixta en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Conservación de Vecindarios Beacon Hill en el Lote 27, Bloque 1, NCB 3596, ubicado en 115 Aganier Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018325 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación desde el distrito "I-1 HS RIO-7E AHOD" General Industrial Histórico Significativo Mejora del río Superposición-7E en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios hasta "IDZ HS RIO-7E AHOD" Zona de desarrollo del Relleno Superposición de mejora de río significativa histórica-7E Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito comercial "C-2", multifamiliar en 42 unidades de vivienda, bar / taberna y un hotel en 0.428 hectáreas de NCB 1009, ubicado en 1425 al sur de la calle Flores. El Personal recomienda la Aprobación. La Recomendación de la Comisión de Zonificación queda pendiente en la audiencia del 4 de diciembre de 2018.
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018238 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Lindero de Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Unifamiliares y "C-3NA CD AHOD" General Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para Ventas no Alcohólicas con Uso Condicional para el Almacenamiento Externo a la Zona de Desarrollo del Relleno "IDZ AHOD" del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para Doce (12) Unidades Residenciales en 0.844 hectáreas de NCB 11882, ubicadas en 1519 y 1523 East Sandalwood Lane. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-1.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN N ° 18101 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Comunitario del Noroeste Cercano, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de suelos de "Residencial Urbano de Baja Densidad" y "Comercial del Vecindario" a " Comunidad Comercial" en el lote 2 hasta el lote 10 y P-100, Bloque 48, NCB 2742 y Lote 10, Bloque 2, NCB 3244, ubicado en 1414 Fredericksburg Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018344)
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018344 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "C-2NA AHOD" Ventas no alcohólicas comerciales del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-2NA UC-3 AHOD" Ventas no alcohólicas comerciales Fredericksburg Road Corredor Urbano del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-2NA HL UC-3 AHOD"

Ventas comerciales de productos sin alcohol Monumento histórico Fredericksburg Road Corredor Urbano del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 AHOD" Comercial/ en el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-2 UC-3 AHOD" Corredor Urbano Fredericksburg Road/ en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios , y "C-2 HL UC-3 AHOD "Monumento histórico comercial Fredericksburg Road Corredor urbano/ en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 2, Lote 3, Lote 4, Lote 5, Lote 6, Lote 7, Lote 8, Lote 9, Lote 10 y P-100, Bloque 48, NCB 2742 y Lote 10, Bloque 2, NCB 3244, ubicado en 1414 Fredericksburg Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18101)

- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z2018347 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General/ en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 UC-4 AHOD" Industrial General/ Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Corredor Calle North St. Mary's a "IDZ AHOD" Zona de desarrollo de relleno/ en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos multifamiliares que no deben exceder 36 unidades por hectárea y "IDZ UC-4 AHOD" Zona de desarrollo de relleno calle North St. Mary's Corredor urbano/ en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Los usos multifamiliares no deben exceder las 36 unidades por hectárea en 1.164 hectáreas de NCB 3029 y NCB 6789, ubicado en 715-731 East Locust y 326-328 West Grayson. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z-2018-900004 (Consejo Distrito 1): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación desde Residencial Unifamiliar/ en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-4 AHOD" a Zona de Desarrollo del Relleno/ en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "IDZ AHOD" con usos permitidos para una unidad residencial unifamiliar en el lote 19, NCB 3053, ubicado en 130 Valero Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018341 (Distritos 2, 3 y 10 del Consejo): Ordenanza que modifica 35.339.04 del Capítulo 35, Código de Desarrollo Unificado, Distritos superpuestos de Iluminación Militar, Criterios de Designación para incluir el Campo Aéreo del Ejército de Martindale y 35.339.05 (c) para agregar Martindale Army Air Field (MSAO-2) y para aplicar Superposiciones de Zonificación en varios lotes, generalmente ubicados en múltiples direcciones que se extienden dentro de 5 millas desde los límites del perímetro que rodean el Campo Aéreo Martindale Army para El distrito superpuesto de Iluminación Militar Martindale "MLOD-3" con "MLR aplicable" -1 "Región de iluminación militar 1 para propiedades dentro de 3 millas desde el límite de Martindale Army Airfield

y "MLR-2" Military Lighting Región 2 para propiedades ubicadas desde 3 millas hasta 5 millas desde el límite de Martindale Army Airfield y "MSAO-2" Distrito Superpuesto para Atenuación de Ruido de la Militarizada Martindale hasta el distrito de zonificación base para la propiedad ubicada hasta 5 millas desde el límite del aeródromo de la base militar Martindale. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- P-2.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN N ° 18041 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Perimetral del Corredor Este I-10, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de suelos de "Business Park" y "Residencial de densidad media" a "Industrial" en 414.422 hectáreas de NCB 12867, NCB 17322, NCB 17992, NCB 17993, NCB 35098 y "Residencial de densidad media" en 172.149 hectáreas de NCB 12867 y NCB 35098, generalmente ubicado al noroeste de Foster Road y FM 1346. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018128)
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018128 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite de Residencial Mixta en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "RM-4 AHOD", "L AHOD" Industrial Ligero/ en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "UD AHOD" Desarrollo Urbano/ en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "I-1 AHOD" General Industrial/ en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 414.422 hectáreas fuera de NCB 12867, NCB 17322, NCB 17992, NCB 17993, NCB 35098 y "RM-4 AHOD" Residenciales mixtos/ en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios 172.149 hectáreas de NCB 12867 y NCB 35098, generalmente ubicado al noroeste de Foster Road y FM 1346. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, pendiente del Plan (Enmienda del Plan Asociado 18041)
- P-3.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN N ° 18051 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Perimetral del Corredor Este I-10, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de suelos de "Residencial de baja densidad" a "Comercial regional" en el Lote 24, Lote 25, Lote 27, Lote 28, Lote 29, Lote 30, Lote 31 y el sur 40 pies de Lote 32, Bloque 5, NCB 12875, ubicado en 403, 415 y 431 Stutts Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Negación. (Caso de zonificación asociado Z2018171)

- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018171 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliares en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3NA AHOD" General Comercial de ventas de alcohólicas/ en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 24, Lote 25, Lote 27, Lote 28, Lote 29, Lote 30, Lote 31 y 40 pies al sur de Lote 32, Bloque 5, NCB 12875, ubicado en 403, 415 y 431 Stutts Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Negación. (Enmienda del Plan Asociado 18051)
- P-4.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN N ° 18100 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Sectorial Oeste / Suroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de suelos de "Nivel Urbano General" a "Centro Regional" en 0.0263 hectáreas fuera de NCB 9314, ubicado en 930 Southwest Military Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Negación. (Caso de zonificación asociado Z2018314 S)
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018314 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación desde el "I-3 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Superposición de iluminación militar Lackland industrial general Región 2 de iluminación militar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 MLOD 2 MLR-2 AHOD "Superposición de iluminación militar Lackland de ventas no alcohólicas Comercial General Región 2 de iluminación en el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Autorización de uso específico para permitir una institución financiera específica en 0.0263 hectáreas de NCB 9314, ubicado en 930 Southwest Military Drive. El Personal recomienda su Negación. La Comisión de Zonificación recomienda su aprobación. (Enmienda del Plan Asociado 18100)
- P-5.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN N ° 18108 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Comunitario de Highlands, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de suelos de "Residencial de baja densidad" a "Comunidad Comercial" en el Lote 19. Bloque 8, NCB 10943, ubicado en 1031 Hot Wells Boulevard. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018351 CD)
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018351 CD (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de Residenciales Unifamiliares/ en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-4 AHOD", General Comercial/ en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-3NA CD AHOD"

Distrito con uso condicional para el procesamiento, empaque y almacenamiento de alimentos y productos lácteos, y Distrito "O-2 AHOD " Oficina de alto crecimiento para el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a " R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar para el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, con uso condicional para un estacionamiento no comercial en 0.190 hectáreas de NCB 10943 y "C-2 CD AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Productos Alimenticios - Procesamiento en 0.189 de NCB 10943, ubicado en 1007 y 1031 Hot Wells Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18108)

- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z2018329 S (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación de "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Superposición de iluminación militar de Lackland de la Región 2 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 S MLOD -2 MLR-2 AHOD "Superposición comercial de iluminación militar de Lackland Distrito 2 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una autorización de uso específico para lavado de autos en el lote 21, bloque 45, NCB 19300, ubicado en 10131 Potranco Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-6.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN N° 18106 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Comunitario de Nogalitos / S. Zarzamora, a un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de baja densidad" a "Uso mixto" en el Lote 408, NCB 7853, ubicado en 6614 South Zarzamora Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018342)
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018342 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de Zonificación desde "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Superposición de iluminación militar de Lackland Región 1 Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ MLOD-2 MLR- 1 AHOD "Zona de desarrollo de relleno Superposición de iluminación militar Lackland Región 1 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito comercial" C-2 "en el Lote 408, NCB 7853, ubicado en 6614 South Zarzamora Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18106)
- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018343 CD (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza

enmienda del límite del distrito de zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial unifamiliar Lackland de la superposición de Iluminación militar Región 1 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial superpuesto de iluminación militar región 1 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para un bar/ taberna en el lote P-12, ABS 16, NCB 15318, ubicado en 121 Whitewood Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018339 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de Zonificación de "R-4 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar Lackland Superposición de iluminación militar Región 2 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios o a "R- 4 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar Lackland Superposición de iluminación militar Región 2 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para dos (2) unidades residenciales en el Lote 10 y el Oeste 60.1 pies del Lote 8 y Lote 9, Bloque 2, NCB 6313, ubicado en 542 Brady Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018256 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2NA AHOD" Comercial en Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 15, bloque 1, NCB 15586, ubicado en 2311 Westward Drive. El personal recomienda la negación, con una recomendación alternativa. La Comisión de Zonificación recomienda Negación. (Continuado desde el 15 de noviembre de 2018)
- Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018285 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación de "R-6 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Residencial Unifamiliar Lackland Superposición de iluminación militar Región 1 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Comercial Lackland Superposición de iluminación militar Región 1 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" General Industrial Lackland Superposición de iluminación militar Región 1 en el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lot P-13K, P-13L, P-B12, TR M, C-13, Bloque 62, NCB 13942, ubicado en el 1621 de South Callaghan Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Negación. (Continuación del 4 de octubre de 2018)

- P-7.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN N° 18094 (Distrito 6 del consejo): Ordenanza que modifica el Plan Comunitario del Noroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Parques y Espacio Abierto" a "Comercial Comunitario" en 2.64 acres de NCB 15098, generalmente ubicados en Culebra Road entre Les Harrison Drive y Selene Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018332)
- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018332 (Distrito 6 del consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación desde el Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" y el Distrito de Ventas Alcohólicas Restrictivas Comerciales "C-3R" en el Distrito de Ventas Comercial sin Alcohol C-2NA 2.64 acres de NCB 15098, generalmente ubicados en Culebra Road entre Les Harrison Drive y Selene Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del plan asociado 18094)
- Z-20.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018349 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación desde "C-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Lackland ligero comercial de iluminación militar Lackland Lighting Región 1 Distrito superpuesto de peligro aeroportuario a "C-2 MLOD -2 MLR-1 AHOD "Superposición de iluminación comercial de Lackland Military Iluminación de Lackland Military Región 1 Superposición de peligro de aeropuerto Distrito 5, Bloque 8, NCB 15570, ubicado en 7318 West Military Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-21.** CASO DE ZONIFICACIÓN N° Z2018331 (Distrito 7 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación desde El distrito superpuesto de riesgos Aeroportuarios de Gran Altura "O-2 AHOD" en El distrito superpuesto de Peligros del Aeropuerto Ligero a 0.229 acres de NBC 18917, ubicado en 5300 Heath Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-8.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN N ° 18097 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Tierras Rurales" a "Tierras Suburbanas" en 31.915 acres de NCB 34727, NCB 34760 y NCB 18333, ubicadas en 6940 Heuermann Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018336)

- Z-22.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018336 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del distrito de zonificación del "R-20 MSAO-1 MLOD-1" Campamento unifamiliar Bullis Atenuación de sonido militar Camp Bullis Superposición de iluminación militar del distrito y "R-6 MSAO- 1 MLOD-1 "Campamento residencial unifamiliar Bullis Atenuación de sonido militar Campamento Bullis Military Lighting Overlay District a" MXD MSAO-1 MLOD-1 "Campamento de uso mixto Atenuación de sonido militar Bullis Camp Bullis Military Lighting Overlay District en 31.915 acres de NCB 34727 NCB 34760, NCB 18333, ubicado en 6940 Heuerman Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18097)
- P-9.** CASO DE ENMIENDA DEL PLAN # 18096 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan de Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Parques y Espacios Abiertos" a "Institucional Pública" y para enmendar el Plan del Sector Norte, cambiando el uso futuro de la tierra de "Suburban Tier" a "Civic Center" en 17.68 acres de NCB 14945, generalmente ubicado al suroeste de Thousand Oaks y Schertz Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018335)
- Z-23.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018335 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el límite del Distrito de Zonificación del Distrito Superpuesto de Riesgos del Aeropuerto Comercial General "C-3 AHOD", Multifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos del Aeropuerto de Baja Densidad MF-25 "O-1 AHOD "Distrito superpuesto de Riesgos del Aeropuerto a" ED AHOD "Distrito superpuesto de Riesgos del Aeropuerto de Entretenimiento en 17.68 acres de NCB 14945, generalmente ubicado al suroeste de Thousand Oaks Drive y Schertz Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18096)

**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 reunión, o tomar un receso y reanudar la reunión a una hora específica del día siguiente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-6593

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Audiencias públicas sobre la conveniencia de la creación del Distrito de Mejoramiento Público de San Antonio y la tasa de evaluación asociada y una Ordenanza que crea el Distrito de Mejoramiento Público de Turismo de San Antonio; especificando la naturaleza y costo de las mejoras propuestas; estableciendo los límites del distrito; especificando el método de evaluación; previendo la distribución de los costos entre la Ciudad y el Distrito; cobrar una tasa de evaluación de 1.25% de los ingresos brutos por noche de hotel de hoteles calificados dentro del Distrito; y proveer el método de pago de la tasación.

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza la creación del Distrito de Mejoras Públicas de Turismo de San Antonio (SATPID) diseñado para proteger y hacer crecer la industria de visitantes de San Antonio por \$13.6 mil millones y su cuota de mercado asociada. La ordenanza específica la naturaleza y el costo de las mejoras propuestas, establece los límites del SATPID, especifica el método de evaluación, prevé la distribución de los costos entre la Ciudad y el Distrito, cobra una tasa de evaluación del 1.25% de la noche bruta de la habitación del hotel Ingresos de hoteles calificados dentro del Distrito y proporciona el método de pago de la evaluación.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

The Visitor Industry (La Industria del Visitante) es un generador económico clave para la Ciudad de San Antonio con un impacto económico anual de \$13.6 mil millones. Además, San Antonio recibe aproximadamente 30 millones de visitantes anualmente y provee más de 130,000 empleos locales. La importancia de los esfuerzos de Visit San Antonio (VSA) que trabajan conjuntamente con sus socios está directamente relacionada con el éxito de la industria de visitantes de San Antonio.

VSA tiene la tarea de ventas, mercadotecnia y promoción de San Antonio para visitantes de convenciones, grupos y recreación. VSA actuó como departamento de la Ciudad hasta septiembre de 2016. A partir de octubre de 2016, el consejo de la Ciudad aprobó su transición a una entidad pública / privada 501c (6). Uno de los cargos clave para esa transición fue permitirle a VSA explorar oportunidades adicionales de financiamiento y la capacidad de expandir las iniciativas y asociaciones comerciales y de ventas.

La introducción de los Distritos de Mejoramiento Público de Turismo (TPID) comenzó en la costa oeste y actualmente hay 167 TPIDs en todo el país en 14 estados. En 2011, se promulgó una legislación en Texas que introdujo la oportunidad TPID dentro del estado. Desde entonces, Dallas, Fort Worth y Arlington ya han implementado dichos distritos, mientras que otras ciudades de Texas están considerando actualmente la creación de distritos similares. El 21 de junio de 2018, mediante la aprobación de la Ordenanza No. 2018-06-21-0500, el Consejo de la ciudad autorizó varios acuerdos relacionados con la creación propuesta del SATPID y aprobó el Plan de Servicio SATPID, incluido el Plan de Evaluación. Esa ordenanza autorizó un contrato que establece que el SATPID será supervisado por la Corporación del Distrito de Mejoras Públicas de Turismo de San Antonio, una entidad sin fines de lucro con una Junta de Directores compuesta únicamente por hoteles interesados dentro del SATPID.

La Asociación de Alojamiento de Hoteles de San Antonio (SAHLA) presentó a la Secretaria de la Ciudad peticiones firmadas por un total de 103 propietarios registrados de hoteles con 100 o más habitaciones dentro del SATPID propuesto el 24 de octubre de 2018. La Oficina de la Secretaria de la Ciudad verificó la petición, según lo exige la ley estatal. El Capítulo 372 del Código de Gobierno Local de Texas requiere que la petición sea firmada por los propietarios de los registros que representan más del 60% del valor tasado de los bienes inmuebles gravables sujetos a la evaluación en el distrito propuesto y más del 60% de todos los propietarios de los registros del patrimonio gravable real de bienes que están sujetos a valoración. La petición presentada por SAHLA incluye las firmas de los dueños de propiedades de registro que representan el 74.24% del valor de tasación de los bienes inmuebles gravables responsables de la evaluación en el distrito propuesto y el 64.52% de todos los propietarios de registros de bienes raíces gravables que son responsables de la evaluación.

La tasa de evaluación propuesta de 1.25% del ingreso bruto por noche de hospedaje de hoteles con 100 o más habitaciones dentro del SATPID propuesto que recaudaría una cantidad anual aproximada de \$10 millones para ser utilizada para aumentar las iniciativas de marketing y ventas, asociaciones industriales e investigación y administración. La evaluación comenzaría el 1 de enero de 2019, y los ingresos brutos de la noche de habitación de hotel serán auto-informados por los hoteles dentro del SATPID y se remitirán mensualmente.

A solicitud de los dueños de propiedades solicitantes, el SATPID se crearía por un período de aproximadamente ocho años, que finalizaría el 30 de septiembre de 2026.

ASUNTO:

El SATPID es un mecanismo de financiamiento adicional para actividades de promoción turística. Los fondos se recaudaron a partir de una evaluación del 1.25% sobre las estadías en el alojamiento de los hoteles participantes de SATPID. De acuerdo con la ley de Texas, los hoteles con 100 habitaciones o más dentro de los límites de la ciudad de San Antonio están solicitando la oportunidad de solicitar la creación de un SATPID. Las evaluaciones estarán cubiertas por una tarifa TPID del 1.25% que se transfiere a los invitados en el folio de noche de habitación.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no establecer el SATPID al determinar que la creación de tal distrito no es factible o deseable. Sin embargo, si este acuerdo no se aprueba, pondría en peligro o eliminaría la oportunidad de más de \$10 millones de inversión anual para San Antonio generada por las propiedades participantes de SATPID. El Consejo de la Ciudad también podría elegir un método de evaluación diferente y cobrar una tasa diferente.

IMPACTO FISCAL:

Se estima que el SATPID generará más de \$10 millones anuales para la inversión directa en ventas, marketing y esfuerzos promocionales para impulsar el turismo, el ocio y los viajes de negocios corporativos, y las convenciones y negocios grupales en San Antonio. Como resultado, también se espera que aumente el impuesto a las ventas de la ciudad, el impuesto a las bebidas alcohólicas y los recibos de impuestos a la propiedad debido a la mejora de la actividad económica. No hay costos adicionales para la Ciudad de San Antonio. Todos los costos administrativos incurridos por la Ciudad para el cobro y el desembolso de los honorarios de la evaluación se reembolsan a la Ciudad de los honorarios de la evaluación recaudados a través del Acuerdo propuesto. No hay costos del Fondo General asociados con esta iniciativa.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la creación del Distrito de Mejoras Públicas de Turismo de San Antonio, según lo solicitan los solicitantes para proteger y hacer crecer la industria de visitantes de San Antonio por \$13.6 millones y su cuota de mercado asociada. El personal también recomienda que se aplique una evaluación del 1.25% de los ingresos brutos por noche de hotel de hoteles con 100 o más habitaciones dentro del SATPID.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:18-6625

Número de Asunto de la Agenda:4A.

Fecha de la agenda:12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la ciudad

ASUNTO:

Audiencias públicas sobre la conveniencia de la creación del Distrito de Mejoramiento Público de San Antonio y la tasa de evaluación asociada y una Ordenanza que crea el Distrito de Mejoramiento Público de Turismo de San Antonio; especificando la naturaleza y costo de las mejoras propuestas; estableciendo los límites del distrito; especificando el método de evaluación; previendo la distribución de los costos entre la Ciudad y el Distrito; cobrar una tasa de evaluación de 1.25% de los ingresos brutos por noche de hotel de hoteles calificados dentro del Distrito; y proveer el método de pago de la tasación.

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza la creación del Distrito de Mejoras Públicas de Turismo de San Antonio (SATPID) diseñado para proteger y hacer crecer la industria de visitantes de San Antonio por \$13.6 mil millones y su cuota de mercado asociada. La ordenanza específica la naturaleza y el costo de las mejoras propuestas, establece los límites del SATPID, especifica el método de evaluación, prevé la distribución de los costos entre la Ciudad y el Distrito, cobra una tasa de evaluación del 1.25% de la noche bruta de la habitación del hotel Ingresos de hoteles calificados dentro del Distrito y proporciona el método de pago de la evaluación.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

The Visitor Industry (La Industria del Visitante) es un generador económico clave para la Ciudad de San Antonio con un impacto económico anual de \$13.6 mil millones. Además, San Antonio recibe aproximadamente 30 millones de visitantes anualmente y provee más de 130,000 empleos locales. La importancia de los esfuerzos de Visit San Antonio (VSA) que trabajan conjuntamente con sus socios está directamente relacionada con el éxito de la industria de visitantes de San Antonio.

VSA tiene la tarea de ventas, mercadotecnia y promoción de San Antonio para visitantes de convenciones, grupos y recreación. VSA actuó como departamento de la Ciudad hasta septiembre de 2016. A partir de octubre de 2016,

el consejo de la Ciudad aprobó su transición a una entidad pública / privada 501c (6). Uno de los cargos clave para esa transición fue permitirle a VSA explorar oportunidades adicionales de financiamiento y la capacidad de expandir las iniciativas y asociaciones comerciales y de ventas.

La introducción de los Distritos de Mejoramiento Público de Turismo (TPID) comenzó en la costa oeste y actualmente hay 167 TPIDs en todo el país en 14 estados. En 2011, se promulgó una legislación en Texas que introdujo la oportunidad TPID dentro del estado. Desde entonces, Dallas, Fort Worth y Arlington ya han implementado dichos distritos, mientras que otras ciudades de Texas están considerando actualmente la creación de distritos similares. El 21 de junio de 2018, mediante la aprobación de la Ordenanza No. 2018-06-21-0500, el Consejo de la ciudad autorizó varios acuerdos relacionados con la creación propuesta del SATPID y aprobó el Plan de Servicio SATPID, incluido el Plan de Evaluación. Esa ordenanza autorizó un contrato que establece que el SATPID será supervisado por la Corporación del Distrito de Mejoras Públicas de Turismo de San Antonio, una entidad sin fines de lucro con una Junta de Directores compuesta únicamente por hoteles interesados dentro del SATPID.

La Asociación de Alojamiento de Hoteles de San Antonio (SAHLA) presentó a la Secretaria de la Ciudad peticiones firmadas por un total de 103 propietarios registrados de hoteles con 100 o más habitaciones dentro del SATPID propuesto el 24 de octubre de 2018. La Oficina de la Secretaria de la Ciudad verificó la petición, según lo exige la ley estatal. El Capítulo 372 del Código de Gobierno Local de Texas requiere que la petición sea firmada por los propietarios de los registros que representan más del 60% del valor tasado de los bienes inmuebles gravables sujetos a la evaluación en el distrito propuesto y más del 60% de todos los propietarios de los registros del patrimonio gravable real de bienes que están sujetos a valoración. La petición presentada por SAHLA incluye las firmas de los dueños de propiedades de registro que representan el 74.24% del valor de tasación de los bienes inmuebles gravables responsables de la evaluación en el distrito propuesto y el 64.52% de todos los propietarios de registros de bienes raíces gravables que son responsables de la evaluación.

La tasa de evaluación propuesta de 1.25% del ingreso bruto por noche de hospedaje de hoteles con 100 o más habitaciones dentro del SATPID propuesto que recaudaría una cantidad anual aproximada de \$10 millones para ser utilizada para aumentar las iniciativas de marketing y ventas, asociaciones industriales e investigación y administración. La evaluación comenzaría el 1 de enero de 2019, y los ingresos brutos de la noche de habitación de hotel serán auto-informados por los hoteles dentro del SATPID y se remitirán mensualmente.

A solicitud de los dueños de propiedades solicitantes, el SATPID se crearía por un período de aproximadamente ocho años, que finalizaría el 30 de septiembre de 2026.

ASUNTO:

El SATPID es un mecanismo de financiamiento adicional para actividades de promoción turística. Los fondos se recaudaron a partir de una evaluación del 1.25% sobre las estadías en el alojamiento de los hoteles participantes de SATPID. De acuerdo con la ley de Texas, los hoteles con 100 habitaciones o más dentro de los límites de la ciudad de San Antonio están solicitando la oportunidad de solicitar la creación de un SATPID. Las evaluaciones estarán cubiertas por una tarifa TPID del 1.25% que se transfiere a los invitados en el folio de noche de habitación.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no establecer el SATPID al determinar que la creación de tal distrito no es factible o deseable. Sin embargo, si este acuerdo no se aprueba, pondría en peligro o eliminaría la oportunidad de más de \$10 millones de inversión anual para San Antonio generada por las propiedades participantes de SATPID. El Consejo de la Ciudad también podría elegir un método de evaluación diferente y cobrar una tasa

diferente.

IMPACTO FISCAL:

Se estima que el SATPID generará más de \$10 millones anuales para la inversión directa en ventas, marketing y esfuerzos promocionales para impulsar el turismo, el ocio y los viajes de negocios corporativos, y las convenciones y negocios grupales en San Antonio.

y negocios grupales en San Antonio Como resultado, también se espera que aumente el impuesto a las ventas de la ciudad, el impuesto a las bebidas alcohólicas y los recibos de impuestos a la propiedad debido a la mejora de la actividad económica. No hay costos adicionales para la Ciudad de San Antonio. Todos los costos administrativos incurridos por la Ciudad para el cobro y el desembolso de los honorarios de la evaluación se reembolsan a la Ciudad de los honorarios de la evaluación recaudados a través del Acuerdo propuesto. No hay costos del Fondo General asociados con esta iniciativa.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la creación del Distrito de Mejoras Públicas de Turismo de San Antonio, según lo solicitan los solicitantes para proteger y hacer crecer la industria de visitantes de San Antonio por \$13.6 mil millones y su cuota de mercado asociada. El personal también recomienda que se aplique una evaluación del 1.25% de los ingresos brutos por noche de hotel de hoteles con 100 o más habitaciones dentro del SATPID.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:18-6613

Número de asunto de la agenda: 4B.

Fecha de la agenda:12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Secretaria de la Ciudad

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Leticia Vacek

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

Certificación de la Petición del Distrito de Mejoras Públicas de Turismo de San Antonio

RESUMEN:

Dicho artículo certifica las peticiones presentadas por la Asociación de Hoteles y Alojamiento de San Antonio para la creación del Distrito de Mejoras Públicas de Turismo de San Antonio (SATPID).

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Asociación de Alojamiento de Hoteles de San Antonio (SAHLA) presentó a la Secretaria de la Ciudad peticiones firmadas por un total de 106 propietarios registrados de hoteles con 100 o más habitaciones dentro del SATPID propuesto el 24 de octubre de 2018. El personal verificó la petición, tal como lo exige la ley estatal. De acuerdo con el Capítulo 372 del Código de Gobierno Local de Texas, la petición debe ser firmada por los propietarios de propiedades de registro que representan más del 60% del valor tasado de los bienes inmuebles gravables responsables de la evaluación en el distrito propuesto. Además, ese 60% de todos los propietarios de registros de bienes raíces gravables son responsables de la evaluación. La petición presentada por SAHLA incluye las firmas de los dueños de propiedades de registro que representan el 74.24% del valor de tasación de los bienes inmuebles gravables responsables de la evaluación en el distrito propuesto y el 64.52% de todos los propietarios de registros de bienes raíces gravables que son responsables de la evaluación.

ASUNTO:

Haber cumplido al menos el 60% para cada requerimiento; Las Peticiones SATPID son válidas por este medio.

ALTERNATIVAS:

N/A

IMPACTO FISCAL:

N/A

RECOMENDACIÓN:

La Secretaria de la ciudad por la presente certifica que las Peticiones SATPID son válidas y no se requiere ninguna acción en la certificación.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:18-6626

Número de Asunto de la Agenda: 4C.

Fecha de la agenda:12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la ciudad

ASUNTO:

Audiencias públicas sobre la conveniencia de la creación del Distrito de Mejoramiento Público de San Antonio y la tasa de evaluación asociada y una Ordenanza que crea el Distrito de Mejoramiento Público de Turismo de San Antonio; especificando la naturaleza y costo de las mejoras propuestas; estableciendo los límites del distrito; especificando el método de evaluación; previendo la distribución de los costos entre la Ciudad y el Distrito; cobrar una tasa de evaluación de 1.25% de los ingresos brutos por noche de hotel de hoteles calificados dentro del Distrito; y proveer el método de pago de la tasación.

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza la creación del Distrito de Mejoras Públicas de Turismo de San Antonio (SATPID) diseñado para proteger y hacer crecer la industria de visitantes de San Antonio por \$13.6 mil millones y su cuota de mercado asociada. La ordenanza específica la naturaleza y el costo de las mejoras propuestas, establece los límites del SATPID, especifica el método de evaluación, prevé la distribución de los costos entre la Ciudad y el Distrito, cobra una tasa de evaluación del 1.25% de la noche bruta de la habitación del hotel Ingresos de hoteles calificados dentro del Distrito y proporciona el método de pago de la evaluación.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

The Visitor Industry (La Industria del Visitante) es un generador económico clave para la Ciudad de San Antonio con un impacto económico anual de \$13.6 mil millones. Además, San Antonio recibe aproximadamente 30 millones de visitantes anualmente y provee más de 130,000 empleos locales. La importancia de los esfuerzos de Visit San Antonio (VSA) que trabajan conjuntamente con sus socios está directamente relacionada con el éxito de la industria de visitantes de San Antonio.

VSA tiene la tarea de ventas, mercadotecnia y promoción de San Antonio para visitantes de convenciones, grupos y recreación. VSA actuó como departamento de la Ciudad hasta septiembre de 2016. A partir de octubre de 2016,

el consejo de la Ciudad aprobó su transición a una entidad pública / privada 501c (6). Uno de los cargos clave para esa transición fue permitirle a VSA explorar oportunidades adicionales de financiamiento y la capacidad de expandir las iniciativas y asociaciones comerciales y de ventas.

La introducción de los Distritos de Mejoramiento Público de Turismo (TPID) comenzó en la costa oeste y actualmente hay 167 TPIDs en todo el país en 14 estados. En 2011, se promulgó una legislación en Texas que introdujo la oportunidad TPID dentro del estado. Desde entonces, Dallas, Fort Worth y Arlington ya han implementado dichos distritos, mientras que otras ciudades de Texas están considerando actualmente la creación de distritos similares. El 21 de junio de 2018, mediante la aprobación de la Ordenanza No. 2018-06-21-0500, el Consejo de la ciudad autorizó varios acuerdos relacionados con la creación propuesta del SATPID y aprobó el Plan de Servicio SATPID, incluido el Plan de Evaluación. Esa ordenanza autorizó un contrato que establece que el SATPID será supervisado por la Corporación del Distrito de Mejoras Públicas de Turismo de San Antonio, una entidad sin fines de lucro con una Junta de Directores compuesta únicamente por hoteles interesados dentro del SATPID.

La Asociación de Alojamiento de Hoteles de San Antonio (SAHLA) presentó a la Secretaria de la Ciudad peticiones firmadas por un total de 103 propietarios registrados de hoteles con 100 o más habitaciones dentro del SATPID propuesto el 24 de octubre de 2018. La Oficina de la Secretaria de la Ciudad verificó la petición, según lo exige la ley estatal. El Capítulo 372 del Código de Gobierno Local de Texas requiere que la petición sea firmada por los propietarios de los registros que representan más del 60% del valor tasado de los bienes inmuebles gravables sujetos a la evaluación en el distrito propuesto y más del 60% de todos los propietarios de los registros del patrimonio gravable real de bienes que están sujetos a valoración. La petición presentada por SAHLA incluye las firmas de los dueños de propiedades de registro que representan el 74.24% del valor de tasación de los bienes inmuebles gravables responsables de la evaluación en el distrito propuesto y el 64.52% de todos los propietarios de registros de bienes raíces gravables que son responsables de la evaluación.

La tasa de evaluación propuesta de 1.25% del ingreso bruto por noche de hospedaje de hoteles con 100 o más habitaciones dentro del SATPID propuesto que recaudaría una cantidad anual aproximada de \$10 millones para ser utilizada para aumentar las iniciativas de marketing y ventas, asociaciones industriales e investigación y administración. La evaluación comenzaría el 1 de enero de 2019, y los ingresos brutos de la noche de habitación de hotel serán auto-informados por los hoteles dentro del SATPID y se remitirán mensualmente.

A solicitud de los dueños de propiedades solicitantes, el SATPID se crearía por un período de aproximadamente ocho años, que finalizaría el 30 de septiembre de 2026.

ASUNTO:

El SATPID es un mecanismo de financiamiento adicional para actividades de promoción turística. Los fondos se recaudaron a partir de una evaluación del 1.25% sobre las estadías en el alojamiento de los hoteles participantes de SATPID. De acuerdo con la ley de Texas, los hoteles con 100 habitaciones o más dentro de los límites de la ciudad de San Antonio están solicitando la oportunidad de solicitar la creación de un SATPID. Las evaluaciones estarán cubiertas por una tarifa TPID del 1.25% que se transfiere a los invitados en el folio de noche de habitación.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no establecer el SATPID al determinar que la creación de tal distrito no es factible o deseable. Sin embargo, si este acuerdo no se aprueba, pondría en peligro o eliminaría la oportunidad de más de \$10 millones de inversión anual para San Antonio generada por las propiedades participantes de SATPID. El Consejo de la Ciudad también podría elegir un método de evaluación diferente y cobrar una tasa

diferente.

IMPACTO FISCAL:

Se estima que el SATPID generará más de \$10 millones anuales para la inversión directa en ventas, marketing y esfuerzos promocionales para impulsar el turismo, el ocio y los viajes de negocios corporativos, y las convenciones y negocios grupales en San Antonio y negocios grupales en San Antonio Como resultado, también se espera que aumente el impuesto a las ventas de la ciudad, el impuesto a las bebidas alcohólicas y los recibos de impuestos a la propiedad debido a la mejora de la actividad económica. No hay costos adicionales para la Ciudad de San Antonio. Todos los costos administrativos incurridos por la Ciudad para el cobro y el desembolso de los honorarios de la evaluación se reembolsan a la Ciudad de los honorarios de la evaluación recaudados a través del Acuerdo propuesto. No hay costos del Fondo General asociados con esta iniciativa.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la creación del Distrito de Mejoras Públicas de Turismo de San Antonio, según lo solicitan los solicitantes para proteger y hacer crecer la industria de visitantes de San Antonio por \$13.6 mil millones y su cuota de mercado asociada. El personal también recomienda que se aplique una evaluación del 1.25% de los ingresos brutos por noche de hotel de hoteles con 100 o más habitaciones dentro del SATPID.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:18-5946

Número de Asunto de la Agenda:5.

Fecha de la agenda:12/6/2018

En Control: Consejo de la Ciudad Sesión

Jefe del departamento: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Servicios de eliminación de residuos de caucho y pintura en aeropuertos

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Cyclone Technology, LLC para proporcionar Servicios de eliminación de residuos de caucho y pintura en el aeropuerto según sea necesario para el Departamento de Aviación por un monto estimado de \$204,000.00 anuales. El financiamiento para este contrato está disponible a través del Presupuesto del Fondo de Mantenimiento y Operaciones de Aeropuerto FY 2019 del departamento.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Sometida a la consideración y acción del Consejo, se presenta una propuesta presentada por Cyclone Technology LLC para proporcionar al Departamento de Aviación los Servicios de eliminación de materiales de caucho y pintura según sea necesario en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Este contrato es necesario para mantener efectivamente la seguridad de las pistas y otras áreas de movimiento de aeronaves y cumplir con los requisitos de la Administración Federal de Aviación (FAA).

La Ciudad emitió una Solicitud de Propuestas Selladas Competitivas (RFCSP) el 27 de junio de 2018 con una fecha límite de presentación del 3 de agosto de 2018. Se recibieron dos propuestas que se consideraron receptivas para evaluación. Basado en el proceso de evaluación estándar de la Ciudad, Cyclone Technology, LLC se recomienda para contrato.

El comité de evaluación estaba formado por representantes del Departamento de Aviación compuestos por expertos en la materia en operaciones, mantenimiento de aeródromos y gestión ambiental. La División de Compras del Departamento de Finanzas veló por el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisición de la Ciudad. La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos: 40 puntos por Experiencia /

Antecedentes / Calificaciones; 40 puntos para el plan propuesto; y 20 puntos por precio.

El término inicial de este acuerdo es del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2021. La presente ordenanza también autorizará dos renovaciones adicionales de un año a opción de la Ciudad.

ASUNTO:

Este contrato con Cyclone Technology, LLC proporcionará al Departamento de Aviación un contratista que realizará la extracción de caucho en la fuerza del transportador aéreo, las superficies de pista de cemento de cemento Portland acanaladas y la eliminación de pintura de la superficie de concreto y asfalto de pista en otras áreas de movimiento de aeronaves (calles de rodaje, delantales, y rampas) para garantizar medios eficientes de mantenimiento de los pavimentos del aeropuerto y un entorno de pista sin peligro de acuerdo con los requisitos de la FAA.

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

Este contrato constituye una excepción al Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencias para Pequeñas Empresas de Veteranos no se aplica a los contratos de servicios no profesionales. Por lo tanto, no se otorgó dicho beneficio a este contrato.

ALTERNATIVAS:

Si este contrato no se aprobara, el Departamento de Aviación tendría que obtener los servicios según fuera necesario. La Ciudad debe completar estos servicios para cumplir plenamente con las regulaciones de la FAA y garantizar que las pistas sean seguras para las operaciones aéreas. La falta de prestación de servicios podría dar lugar a un incumplimiento o condiciones peligrosas de la superficie del aeródromo.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un acuerdo de contrato con Cyclone Technology, LLC para proporcionar servicios de eliminación de acumulación de pintura y caucho de aeropuerto por un costo anual estimado de \$204,000.00. El financiamiento está disponible a través del Presupuesto de Fondos de Operaciones y Mantenimiento del Aeropuerto FY 2019 del Departamento de Aviación según sea necesario y depende de los fondos disponibles dentro del presupuesto adoptado y depende de la aprobación del Consejo de la ciudad en los próximos años.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con Cyclone Technology, LLC para proporcionar al Departamento de Aviación los Servicios de eliminación de acumulación de pintura y caucho del aeropuerto por un costo anual estimado de \$204,000.00.

Este contrato se adquiere mediante la Solicitud de Propuestas Competitivas Selladas y se requiere de un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:18-6201

Número de Asunto de la Agenda:6.

Fecha de la agenda:12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Mantenimiento de árboles y palmeras - CCDO

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Booker's Tree Service, LLC para proporcionar servicios de mantenimiento y remoción de árboles y palmeras según sea necesario por un costo anual estimado de \$157,000.00. El financiamiento para este contrato está disponible a través del Presupuesto del Fondo General Adoptado por el Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Sometida a consideración y acción del Consejo hay una propuesta presentada por Booker's Tree Service, LLC para proporcionar servicios de mantenimiento y remoción de árboles y palmeras para el Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City. Los servicios son necesarios para reducir los peligros potenciales, proporcionar espacio para vehículos y peatones, podar las ramas lejos de las estructuras, y mantener o mejorar la salud general y la estructura de los árboles y palmeras ubicadas en las calles del Derecho del Camino y en River Walk.

La Ciudad emitió una Solicitud de Propuesta Sellada Competitiva (RFCSP) 6100010623 para "Mantenimiento de Árboles y Palmeras - CCDO" el 24 de agosto de 2018, con una fecha límite de presentación del 26 de

septiembre de 2018. Se recibieron cuatro respuestas y todas se consideraron elegibles para la evaluación. Se recomienda DecorIQ, LLC para la adjudicación del contrato basado en el proceso de evaluación RFCSP (SPSC en español) estándar de la ciudad.

El comité de evaluación estuvo compuesto por representantes del Centro de Desarrollo y Operaciones de la ciudad. Departamento y el Departamento de Servicios de Desarrollo. La División de Compras del Departamento de Finanzas veló por el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisición de la Ciudad. La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos; 30 puntos asignados por experiencia, antecedentes, credenciales; 30 puntos asignados por el plan propuesto, y 20 puntos asignados por la lista de precios del oferente. Se asignaron diez puntos de preferencia para el Programa de Defensa del Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas, la Iniciativa de Adquisición Afirmativa del Programa de Contratistas Prime SBE, y diez puntos de preferencia asignados por la Iniciativa de Adquisición Afirmativa del Programa de Contratistas Prime M/WBE. Otras categorías de consideración incluyeron referencias y requisitos financieros.

El Comité de Evaluación se reunió el 19 de octubre de 2018 y después de la revisión y discusión del comité, se presentaron y presentaron las puntuaciones técnicas individuales. Booker's Tree Service, LLC recibió la clasificación más alta y el comité de evaluación lo recomendó.

El término inicial del acuerdo estará en la adjudicación del Consejo de la ciudad hasta el 31 de diciembre de 2021. La presente ordenanza también autorizará dos renovaciones adicionales de un año a opción de la Ciudad.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará servicios de mantenimiento y remoción de árboles y palmeras para el Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City. El contratista proporcionará toda la mano de obra, los materiales y el equipo para brindar servicios de mantenimiento y remoción de varias especies de árboles y palmas ubicadas a ambos lados del Paseo del Río que se extiende 3.2 millas, así como en las ubicaciones de las calles de derecho de vía en el centro de San Antonio. Se requiere que estos servicios de emergencia y de no emergencia reduzcan los peligros potenciales, proporcionen autorización para los vehículos y peatones, poden ramas fuera de las estructuras, proporcionen líneas de visibilidad claras y mantengan o mejoren la salud general y la estructura de los árboles y palmas ubicados en el centro de San Antonio y a lo largo del paseo del río. Booker's Tree Service está acreditado como paisajista/arborista certificado, Calificación de Evaluación de Riesgo de Árboles (TRAQ) y Sociedad Internacional de Arboricultura.

Este contrato será otorgado de conformidad con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (Small Business Economic Development Advocacy Program SBEDA). Booker's Tree Service, LLC es una pequeña empresa de propiedad de minorías que recibió veinte puntos de preferencia de evaluación, ya que están ubicados dentro del área estadística metropolitana de San Antonio.

Este contrato constituye una excepción al Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencias para Pequeñas Empresas de Veteranos no se aplica a los contratos de servicios no profesionales. Por lo tanto, no se otorgó dicho beneficio a este contrato.

ALTERNATIVAS:

Si este contrato no se aprueba, el Departamento de Desarrollo y Operación de Center City deberá procesar las adquisiciones individuales según sea necesario para proporcionar servicios de mantenimiento de árboles y palmeras. El procesamiento de compras individuales afectará el costo y la puntualidad de los servicios

requeridos. El departamento no cuenta con la tecnología para realizar estos servicios internamente.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Booker's Tree Service, LLC para proporcionar el mantenimiento de árboles y palmeras.

y servicios de mudanzas por un costo anual estimado de \$157,000.00. El financiamiento para este contrato está disponible a través del Presupuesto del Fondo General Adoptado por el Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este contrato con Booker's Tree Service, LLC para proporcionar al Departamento de Desarrollo y Operaciones de Center City servicios de mantenimiento de árboles y palmeras por un costo anual estimado de \$157,000.00.

Este contrato se adquiere mediante la Solicitud de Propuestas Competitivas Selladas y se requiere un Formulario de Divulgación de Contrato.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:18-6296

Número de Asunto de la Agenda:7.

Fecha de la agenda:12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Servicios de custodia para diversas instalaciones de la ciudad

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Selrico Services, Inc. para proporcionar servicios de custodia para el Departamento de Servicios Humanos, el Departamento de Bomberos de San Antonio, el Departamento de Policía de San Antonio, el Departamento de Transporte y Mejoras estructurales y el Departamento de Gestión de Residuos Sólidos por un monto estimado de \$1,100,000.00 anuales. El financiamiento para este contrato está disponible a través del Presupuesto Operativo Adoptado del AF 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Presentado para consideración y acción del Consejo es una propuesta presentada por Selrico Services, Inc. para proporcionar servicios de custodia para el Departamento de Servicios Humanos, el Departamento de Bomberos de San Antonio, el Departamento de Policía de San Antonio, el Departamento de Transporte y Mejoras estructural y el Departamento de Gestión de Residuos Sólidos. Los servicios de custodia y la frecuencia de limpieza son necesarios para proporcionar cobertura durante el horario de servicio público a fin de mantener estas instalaciones de una manera limpia, atractiva y ordenada.

La Ciudad emitió una Solicitud de Propuesta Sellada Competitiva (RFCSP) para "Servicios de Custodia para Diversas Instalaciones de la Ciudad" (RFCSP 6100010398) el 6 de junio de 2018, con una fecha límite de presentación para el 20 de julio de 2018. Se recibieron cinco respuestas a las propuestas y todas se consideraron elegibles para la evaluación. Se recomienda a Selrico Services, LLC para la adjudicación del contrato basado en el proceso de evaluación de RFCSP estándar de la Ciudad.

El comité de evaluación estaba formado por representantes del Departamento de Servicios Humanos, el Departamento de Bomberos de San Antonio y el Departamento de Policía de San Antonio. La División de Compras del Departamento de Finanzas veló por el cumplimiento de las políticas y procedimientos de adquisición de la Ciudad. La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos; 30 puntos asignados por experiencia, antecedentes, cualificaciones; 35 puntos asignados por el plan propuesto, y 15 puntos asignados por el programa de precios presentado por el encuestado. Se asignaron diez puntos de preferencia para el Programa de Defensa del Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas, la Iniciativa de Adquisición Afirmativa del Programa de Contratistas Prime SBE, y diez puntos de preferencia asignados por la Iniciativa de Adquisición Afirmativa del Programa de Contratistas Prime M/WBE. Otras categorías de consideración incluyeron referencias y requisitos financieros.

Antes de la evaluación del comité, se solicitó una mejor oferta final de los cinco encuestados para agregar servicios de custodia en el Complejo Culebra, que consiste en aproximadamente 25,547 pies cuadrados al alcance de los servicios. Las respuestas fueron recibidas el 20 de septiembre de 2018.

El comité de evaluación se reunió el 3 de octubre de 2018 para evaluar las dos propuestas recibidas. Después de la revisión y discusión del comité, se solicitó una segunda mejor oferta final a los cinco encuestados para abordar los cambios en el nivel de servicio y la eliminación de dos sitios. Las respuestas fueron recibidas el 16 de octubre de 2018. El comité de evaluación volvió a reunirse el 24 de octubre de 2018 para continuar la revisión y discusión de las propuestas. El comité de evaluación eligió entrevistar a las tres firmas mejor calificadas. Las entrevistas se realizaron el 2 de noviembre de 2018. Brainfuse, Inc. recibió la calificación más alta y fue recomendada por el comité de evaluación para otorgarle el contrato.

El plazo inicial del acuerdo será del 1 de enero de 2019 al 30 de septiembre de 2021. La presente ordenanza también autorizará dos renovaciones adicionales de un año, a opción de la Ciudad.

ASUNTO:

Este contrato proporcionará servicios de custodia para los siguientes departamentos de la Ciudad:

Servicios Sociales	18 ubicaciones	207,000 pies cuadrados
Policía	15 ubicaciones	46,020 pies cuadrados
Bomberos	2 ubicaciones	22,000 pies cuadrados
Administración de Residuos Sólidos	1 Ubicación	19,275 pies cuadrados
Transporte y Mejoras estructurales	1 Ubicación	6,272 pies cuadrados

El contratista limpiará las instalaciones en días y horas variables de acuerdo con el nivel de servicio y las horas especificadas para cada instalación. Además, las tarifas de servicio por hora se incluyen para proporcionar cobertura suplementaria cuando se solicitan en forma permanente para las necesidades inmediatas en todos los lugares. El contrato también incluye la fijación de precios para agregar servicios a las instalaciones agregadas durante el término del contrato.

El contratista se asegurará de que las instalaciones estén siempre uniformemente limpias, ordenadas y atractivas

para los clientes y el personal. Los servicios de limpieza incluyen, entre otros, limpieza general, desinfección, eliminación de basura, limpieza del piso y mantenimiento del piso. El contratista deberá proporcionar todos los suministros y equipos de limpieza para realizar estos servicios, así como los productos para reabastecer las instalaciones, incluidos los baños.

Este contrato será otorgado de conformidad con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (Small Business Economic Development Advocacy Program SBEDA). Selrico Services, Inc. es una empresa pequeña propiedad de minorías que recibió veinte puntos de preferencia de evaluación ya que están ubicados dentro del Área Estadística Metropolitana de San Antonio y tendrá un rendimiento por cuenta propia del objetivo de contratación de 30 % de empresas pertenecientes a minorías y / o mujeres (M / WBE).

Además, acordaron cumplir con el objetivo de subcontratación de Empresas de Propiedad de Afroamericanos (AABE) del 7 %.

Este contrato constituye una excepción al Programa de Preferencia Local.

El Programa de Preferencias para Pequeñas Empresas de Veteranos no se aplica a los contratos de servicios no profesionales. Por lo tanto, no se otorgó dicho beneficio a este contrato.

ALTERNATIVAS:

Si este contrato no se aprueba, el Departamento de Servicios Humanos, el Departamento de Bomberos de San Antonio, el Departamento de Policía de San Antonio, el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales y el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos deberán procesar las adquisiciones individuales según sea necesario para proporcionar servicios de custodia. De esta forma se afecta la limpieza y el aspecto de las instalaciones. El procesamiento de compras individuales afectará el costo y la puntualidad de los servicios requeridos. Estos departamentos no tienen personal para realizar estos servicios internamente.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Selrico Services, Inc. para proporcionar servicios de custodia por un monto estimado de \$1.100.000,00 por año. Los fondos no están gravados por esta ordenanza. Todos los gastos estarán de acuerdo con el presupuesto aprobado para el Departamento por parte del Consejo de la Ciudad. Las compras realizadas por el Departamento son las necesarias y dependen de los fondos disponibles dentro de su presupuesto aprobado.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de estos contratos con Selrico Services, Inc. para proporcionar al Departamento de Servicios Humanos, el Departamento de Bomberos de San Antonio, el Departamento de Policía de San Antonio, el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales, el Departamento de Manejo de Residuos Sólidos para garantizar que estas instalaciones permanezcan uniformemente limpias, higiénicas, ordenadas y atractivas por un costo anual estimado de \$1.100.000,00.

Este contrato se adquiere mediante la Solicitud de Propuestas Competitivas Selladas y se requiere de un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-6140

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

12/06/2018 Anuales

RESUMEN:

Una ordenanza que otorga cuatro contratos para proveer a la Ciudad de bienes y servicios anualmente por el período del contrato, por un costo anual estimado de \$130.000,00. Esta ordenanza provee la adquisición de lo siguiente, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, por la duración de los contratos:

- A. Fun Abounds, Inc. para chips de juegos de fibra de madera, \$87.000,00 anuales (1 contrato, Departamento de Parques y Recreación)
- B. Salt Exchange, Inc. para Pellets de sal, \$43.000,00 por año, \$215.000,00 por período de contrato (1 contrato, Departamento de Aviación)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La ciudad de San Antonio utiliza contratos anuales para obtener compras repetitivas de alto volumen. Los contratos anuales son un método eficiente para asegurar los mejores precios a través del volumen de compras y la reducción de grandes cantidades de trabajo relacionado con el proceso de licitación. La utilización de contratos

anuales permite a la ciudad adquirir diferentes productos para asegurar las operaciones diarias regulares.

Contratos obtenidos bajo el criterio de la oferta más económica:

A. Fun Abounds, Inc. para chips de juegos de fibra de madera, \$87.000,00 anuales, del 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2021 con dos opciones de renovación de un año, proporcionará al Departamento de Parques y Recreación un proveedor para suministrar y entregar chips creados de fibra de madera. Los chips de fibra de madera creados están certificados por la Asociación Internacional de Fabricantes de Equipos para Parques de Juegos y brindarán seguridad en la superficie de los patios de recreo públicos en toda la ciudad.

B. Salt Exchange, Inc. para Salt Pellets, \$43.000,00 por año, \$215.000,00 por período de contrato, luego de la adjudicación hasta el 31 de marzo de 2022 con dos opciones de renovación de un año, contemplará la compra y entrega de Pellets de sal suave que se utilizan para ablandar el agua en el Central de servicios de aviación. Estas pastillas de sal se envasan en bolsas de 40 libras que son más livianas que las bolsas de bolitas de sal previamente contratadas y, por lo tanto, son más fáciles y seguras de levantar para el personal y se pedirán según sea necesario.

ASUNTO:

Estos contratos representan una porción de aproximadamente 250 contratos anuales que serán presentados al Consejo de la Ciudad durante todo el año fiscal. Estos productos y servicios son utilizados por los departamentos de la ciudad en sus operaciones diarias.

A. Chips de patio de juegos de fibra de madera: este contrato está dentro del alcance del programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de empresas y/o oportunidades de subcontratación disponibles, el Comité de Establecimiento de Objetivos no pudo aplicar una herramienta de SBEDA a este contrato.

No hubo ofertas presentadas por los licitadores locales para este contrato; Por lo tanto, no se aplicó el Programa de Preferencias Locales.

El Programa de Preferencia para Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no se aplica a los contratos de bienes/suministros, por lo que no tuvo lugar esta preferencia en este contrato.

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

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

El Programa de Preferencia para Pequeñas Empresas Propiedad de Veteranos no se aplica a los contratos de bienes/suministros, por lo que no tuvo lugar esta preferencia en este contrato.

ALTERNATIVAS:

A. Fichas de juegos de fibra de madera: si este contrato no se aprueba, el Departamento de Parques y Recreación puede comprar fichas de juegos de fibra de madera según sea necesario. Sin embargo, los requisitos de procesamiento como compras al contado no se realizarán los ahorros de costos asociados habitualmente con los acuerdos a largo plazo. Además, las virutas de fibra de madera son necesarias para mantener las alturas adecuadas

de las zonas de seguridad en los patios de recreo públicos de toda la ciudad.

B. Pellets de sal: si este contrato no se aprueba, la Ciudad deberá comprar pellets de sal según sea necesario, donde el aumento de los costos debido a compras sin contrato podría realizarse y causar un retraso en los tiempos de entrega.

IMPACTO FISCAL:

Los fondos no están gravados por esta ordenanza. Todos los gastos estarán de acuerdo con el presupuesto aprobado para el Departamento por parte del Consejo de la Ciudad. Las compras realizadas por los Departamentos son las necesarias y dependen de los fondos disponibles dentro de su presupuesto aprobado.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aceptación de estos cinco contratos presentados a través de esta ordenanza para proporcionar a la ciudad servicios específicos sobre una base de contrato anual. Estos contratos anuales son cruciales para las operaciones diarias de la Ciudad.

Estos contratos se adquirieron sobre la base de la oferta baja y no son necesarios los Formularios de Divulgación de Contrato.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-6256

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Xavier D. Urrutia

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Contrato de construcción para Espada Trail Connection

RESUMEN:

Esta ordenanza acepta la oferta calificada más baja y otorga un contrato de construcción, incluido un suplente aditivo, a J. Sánchez Contracting y autoriza el pago por un monto de \$2.615.850,21 para realizar trabajos de construcción en relación con el proyecto Espada Trail Connection ubicado en el Distrito 3 del Consejo. El financiamiento para este proyecto está disponible en los Parques Linear Creekway de la Propuesta 2 del Impuesto sobre las Ventas e incluido en el Presupuesto estructural del año fiscal 2019.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Esta ordenanza autoriza un contrato de construcción con J. Sánchez Contratante para el proyecto Espada Trail Connection. El trabajo de diseño fue realizado por Vickrey Associates, Inc. El proyecto Espada Trail Connection consiste en una nueva área de estacionamiento de senderos y una conexión de senderos entre el sistema de senderos del río Medina en el campo de golf Misión Del Lago y el sistema de senderos del río San Antonio en Misión Espada. La conexión del sendero será de 10 pies de ancho, 3,1 millas de largo con una alternativa aditiva de 85 millas de camino, y construido con concreto. El inicio del sendero incluirá servicios de inicio de sendero como señalización, cajas de llamadas de emergencia y jardinería menor.

El proyecto propuesto es parte de una creciente red de rutas interconectadas de senderismo y ciclismo, ahora conocidas como el sistema Howard W. Peak Greenway Trails, financiado mediante iniciativas de impuesto a las ventas aprobadas por los votantes en 2000, 2005, 2010 y 2015. Los objetivos del programa son adquirir y Conservar espacios abiertos a lo largo de las vías navegables de San Antonio y desarrollar rutas multiusos de

senderismo y ciclismo, senderos, letreros y servicios asociados para uso de los residentes y visitantes de San Antonio.

La Solicitud de Ofertas de Baja Calificación fue anunciada en la tercera y cuarta semana de septiembre y la primera semana de octubre de 2018 en el Hart Beat, el Texas Electronic State Business Daily, el sitio web de la Ciudad, y anunciada en la estación pública de TVSA de la Ciudad. Se recibieron doce (12) ofertas. Después de revisar las calificaciones de los oferentes y realizar entrevistas, se seleccionó a J. Sánchez Contracting con la oferta calificada más baja de \$2.615.850,21. Se ejecutará un contrato de construcción estándar y se mostrará un resumen de las ofertas en el Anexo 1. Se anticipa que la construcción comenzará en enero de 2019 y se completará en el verano de 2020.

Este contrato será otorgado de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA). J. Sánchez Contracting es una empresa pequeña, de propiedad minoritaria, que cumplirá por sí misma el objetivo de subcontratación de 24 % de empresas pequeñas, minoritarias y/o dirigidas por mujeres (M/WBE) y se ha comprometido a satisfacer el objetivo de subcontratación de 3 % de empresas comerciales afroamericanas (AABE).

ASUNTO:

Esta ordenanza acepta la oferta calificada más baja y otorga un contrato de construcción, incluido un suplente aditivo, a J. Sánchez Contracting y autoriza el pago por un monto de \$2.615.850,21 para realizar trabajos de construcción en relación con el proyecto Espada Trail Connection ubicado en el Distrito 3 del Consejo. El financiamiento para este proyecto está disponible en los Parques Linear Creekway de la Propuesta 2 del Impuesto sobre las Ventas e incluido en el Presupuesto estructural del año fiscal 2019.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato de construcción. Sin embargo, no se recomienda volver a licitar el proyecto, ya que esto no garantizaría ofertas más bajas y retrasaría el inicio de la construcción de este proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza gastos únicos de mejoras estructurales por un monto de \$2.615.850,21 pagaderos a J. Sánchez Contracting para el proyecto Espada Trail Connection ubicado en el Distrito 3 del Consejo. El financiamiento para este proyecto está disponible en los Parques Linear Creekway de la Propuesta 2 del Impuesto sobre las Ventas e incluido en el Presupuesto estructural del año fiscal 2019. El financiamiento para la operación y el mantenimiento del sistema de sendas verdes de toda la ciudad se presenta anualmente como parte del proceso de presupuesto del Fondo General a medida que se completan las millas de sendas.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para aceptar la oferta calificada más baja y otorgar un contrato de construcción a J. Sánchez Contracting por un monto de \$2.615.850,21. Este contrato de construcción fue desarrollado utilizando el proceso de licitación competitiva formal; por lo tanto, no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-4594

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 3 y 5 del Consejo

ASUNTO: Mejoras en los semáforos de intersección

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza la adjudicación de un contrato de construcción para el Paquete B de instalación de semáforos, un proyecto financiado por Notas de Impuesto de 2018, por un monto de \$ 591.989,00 y que autoriza el pago a D&G Energy Corporation para construir tres semáforos ubicados en los Distritos 3 y 5 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Los semáforos mejoran la eficiencia y la seguridad del tráfico vehicular y peatonal en una intersección y permiten el movimiento ordenado de vehículos, ciclistas y peatones. Los proyectos de nuevos semáforos también incluyen la construcción de aceras y rampas de acera cuando sea necesario para garantizar que las señales de los peatones estén accesibles para todos los usuarios del sistema de transporte. En general, las siguientes métricas se revisan para determinar si un semáforo es un dispositivo de control de tráfico apropiado:

- Volúmenes de tráfico que se aproximan a la intersección
- Historial de colisiones y factores contribuyentes
- Características del uso de la tierra tales como cruces escolares
- Proximidad de las señales cercanas
- Velocidades de aproximación y distancia visual

- Configuración y diseño de la intersección

Si el semáforo está garantizado y recomendado para la instalación en base a las medidas mencionadas anteriormente, los fondos se solicitarán a través del proceso presupuestario anual del proyecto estructural. Por lo general, la instalación de un semáforo toma aproximadamente 18 meses para completar el estudio, el diseño, la revisión ambiental, la coordinación de servicios públicos y la reubicación, licitación y construcción. Los semáforos a veces también se instalan como parte de un nuevo desarrollo.

Adquisición de Servicios

Este proyecto fue anunciado para ofertas de construcción el 24 de agosto de 2018 en San Antonio Hart Beat, el sitio web de Licitaciones y Contrataciones de la Ciudad de San Antonio, en el CIVCAST, sitio de licitaciones electrónicas, Texas Electronic State Business Daily y en TVSA, el canal de acceso del Gobierno de la Ciudad. Las ofertas para este proyecto se abrieron el 25 de septiembre de 2018. De estas, D&G Energy Corporation presentó la oferta con la respuesta más baja.

Este contrato se otorgará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato en particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, empresas propiedad de minorías y empresas propiedad de mujeres. El Comité de Establecimiento de Metas estableció una meta de subcontratación del 10 % de empresas propiedad de minorías y empresas propiedad de mujeres (M / WBE) y D&G Energy Corporation se ha comprometido a cumplir con esta meta de subcontratación.

Este contrato de construcción se desarrolló utilizando el proceso de la oferta más baja; por lo tanto, no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos Discrecionales.

ASUNTO:

Esta ordenanza para el Paquete B de instalación de semáforos acepta la oferta con la menor respuesta y otorga un contrato de construcción por un monto de \$ 591.989,00 a D&G Energy Corporation para semáforos en las siguientes tres intersecciones:

- Ada Street y S. New Braunfels Avenue (Distrito 3 del Consejo - nuevo semáforo)
- Goliad Road y Kate Schenck Avenue (Distrito 3 del Consejo - nuevo semáforo)
- N. Frio Street y Ruiz Street (Distrito 5 del Consejo- reconstrucción del semáforo existente)

Estas tres ubicaciones se incluyen en los ocho nuevos semáforos y tres reconstrucciones de semáforos recomendadas y financiadas en el año fiscal 2018.

Desde el comienzo del año fiscal 2018, TCI ha completado el estudio, el diseño, la revisión ambiental y la coordinación de servicios públicos. La reubicación de los servicios en conflicto está actualmente en curso. El cronograma de licitación y construcción de los semáforos está diseñado para permitir que los servicios públicos estén libres de obstrucciones antes de comenzar la construcción para evitar retrasos.

Se anticipa que la construcción del paquete B de instalación de semáforos comenzará en diciembre de 2018 y se estima que se completará en mayo de 2019. Durante la construcción, el contratista utilizará cierres diarios de vías cuando sea necesario y oficiales de policía para ayudar con el control del tráfico durante las horas en que se construyen los nuevos semáforos.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y pedir al personal que publicara este proyecto nuevamente. Teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de licitación, esto podría afectar negativamente la culminación a tiempo de este proyecto y el financiamiento.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto de mejoras estructurales de una sola vez por un monto de \$ 591.989,00 pagadero a D&G Energy Corporation. Los fondos están disponibles en Notas de Impuesto de 2018 y están incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales del año fiscal 2019 -2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza, aceptando la oferta de respuesta más baja y otorgando un contrato de construcción por un monto de \$ 591.989,00 pagadero a D&G Energy Corporation por la construcción de nuevos semáforos en tres intersecciones.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5606

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

CONSEJO DE DISTRITOS IMPACTADOS: Distrito 5 del Consejo, toda la ciudad

ASUNTO:

Enmienda al Acuerdo de Financiamiento Existente para el Proyecto del Centro de Artes Culturales de Guadalupe (Proyecto de Bonos 2017)

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza una enmienda al acuerdo de financiamiento existente con el Centro de Artes Culturales de Guadalupe por un monto que no exceda de \$450.000,00 para el Proyecto del Centro de Artes Culturales de Guadalupe, un Proyecto financiado por Bonos 2017-2022 ubicado en el Distrito 5 del Consejo.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

El 6 de mayo de 2017, los votantes de San Antonio aprobaron el Programa de Bonos 2017-2022, que consta de seis propuestas por un total de \$850 millones. Los fondos del Programa de Bonos se utilizarán en varios proyectos de mejoras estructurales en toda la ciudad. Como parte del Programa, se aprobaron \$450.000,00 para continuar mejorando el Centro de Artes Culturales de Guadalupe. El Centro de Artes Culturales de Guadalupe (GCAC) es una organización comunitaria sin fines de lucro ubicada en 1300 Guadalupe Street. Desde su fundación en 1980, la misión del GCAC ha sido Conservar, promover y desarrollar las artes y la cultura del patrimonio latino / nativo americano a través de una programación multidisciplinaria, como danza, literatura, medios de comunicación, teatro, artes visuales y música.

El Proyecto del Centro de Artes Culturales Guadalupe de Bonos 2017 prevé mejoras continuas en el interior de las instalaciones del GCAC. El trabajo abarcará la finalización de las renovaciones interiores del primer piso, lo

que incluye expandir el espacio de la galería, agregar baños, agregar energía eléctrica, iluminación, calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC), espacios de montaje y almacenamiento y trabajo asociado. La construcción del proyecto comenzará en marzo de 2019 y se estima que se completará en septiembre de 2019.

Adquisición de Servicios

Esta enmienda se adhiere al acuerdo original y se compromete con los Objetivos del Programa de Promoción del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA) establecidos por el Comité de Establecimiento de Metas, de una Meta de subcontratación de Pequeñas Empresas (SBE) del 25 % y un objetivo de subcontratación empresarial de Empresas Minoritarias / Mujeres del 20 % (M / WBE).

Acción Previa del Consejo

El Consejo de la Ciudad previamente aprobó un acuerdo de financiamiento y un contrato de arrendamiento con el Centro de Artes Culturales de Guadalupe a través de la Ordenanza 2013-09-05-0585 para renovaciones en el edificio de farmacias del GCAC. El 21 de mayo de 2015 a través de la Ordenanza 2015-05-21-0443, el Consejo de la Ciudad aprobó una enmienda al acuerdo de financiamiento previamente ejecutado con el Centro de Artes Culturales de Guadalupe, eliminando el requisito de que el GCAC recaude fondos adicionales.

ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza una enmienda al acuerdo de financiamiento existente con el Centro de Artes Culturales de Guadalupe por un monto que no exceda de \$450.000,00 para el Proyecto del Centro de Artes Culturales de Guadalupe, un Proyecto financiado por Bonos 2017-2022 ubicado en el Distrito 5 del Consejo.

El Proyecto del Centro de Artes Culturales Guadalupe de Bonos 2017 prevé mejoras continuas en el interior de las instalaciones del GCAC. El trabajo abarcará la finalización de las renovaciones interiores del primer piso, lo que incluye expandir el espacio de la galería, agregar baños, agregar energía eléctrica, iluminación, calefacción, ventilación y aire acondicionado (HVAC), espacios de montaje y almacenamiento y trabajo asociado.

La construcción del proyecto comenzará en marzo de 2019 y se estima que se completará en septiembre de 2019.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta enmienda; sin embargo, esto afectaría adversamente la finalización oportuna del proyecto y demoraría los servicios del centro al público.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto de mejoras estructurales de una sola vez por un monto que no debe exceder los \$450.000,00 para el Proyecto del Centro de Artes Culturales de Guadalupe, un proyecto financiado por Bonos 2017-2022. Los fondos se incluyen en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales del año fiscal 2019 - 2024.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para autorizar esta enmienda al acuerdo de financiamiento existente con el Centro de Artes Culturales de Guadalupe por un monto que no exceda de \$450.000,00 para el Proyecto del Centro de Artes Culturales de Guadalupe.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-5962

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 5 del Consejo

ASUNTO: Adjudicación del Contrato: (Construcción) Proyecto de Mejoras de HVAC y Reemplazo de Cercas Perimetrales del Edificio Administrativo de San Antonio Head Start

RESUMEN:

Una ordenanza que acepta la oferta con la respuesta más baja y otorga un contrato de construcción a FRS Trenchcore, Inc. por un monto de \$204.737,76, que incluye la oferta base y tres (3) alternativas aditivas, para Mejoras de HVAC y Proyecto de reemplazo del cercado perimetral del edificio administrativo de San Antonio Head Start en el Distrito 5 del Consejo. El financiamiento para este proyecto está disponible a partir de fondos previamente autorizados del Programa de subsidios Federales de Head Start.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

La instalación del Edificio de Administración Head Start de San Antonio ubicada en 1227 Brady Boulevard es un edificio de una planta construido en 1984 con aproximadamente 30.100 pies cuadrados de espacio de oficinas. El edificio tiene aire acondicionado por dieciséis (16) unidades de techo grandes (RTU) y dos (2) unidades divididas. En febrero de 2018, se completó una evaluación de las condiciones de los equipos mecánicos. Como resultado, se determinó que ocho (8) de las dieciséis (16) RTU estaban en malas condiciones y habían superado su vida útil de quince (15) años. La edad de las unidades oscila entre los 15 y los 21 años y será necesario reemplazarlas.

Se anticipa que la construcción del proyecto comience en diciembre de 2018 con una fecha de finalización estimada de marzo de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

Adquisición de Servicios

Este proyecto fue publicado para 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 por medio de la Oficina de Pequeñas Empresas de TIC. Las ofertas se abrieron el 23 de octubre de 2018 y se recibieron tres (3) ofertas. De estas, FRS Trenchcore, Inc. presentó la oferta de respuesta más baja. Aquí se incluye una matriz del resultado de la oferta.

Este proyecto está financiado por Fondos Federales a través del Programa Head Start. Por lo tanto, el Programa de Promoción del Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas no se aplica.

ASUNTO:

Esta ordenanza acepta la oferta con la respuesta más baja y otorga un contrato de construcción a FRS Trenchcore, Inc. por un monto de \$204.737,76 para el Proyecto de Mejoras de HVAC y Reemplazo de Cercas en el Perímetro del Edificio de Administración de San Antonio Head Start en el Distrito 5 del Consejo. El financiamiento para este proyecto está disponible a partir de fondos previamente autorizados del Programa de subsidios Federales de Head Start

Como resultado de la evaluación de las condiciones del equipo de los sistemas mecánicos de febrero de 2018, se determinó que ocho (8) de las dieciséis (16) unidades de techo, incluidos los extractores que las acompañaban, estaban en mal estado y habían superado su vida útil de quince (15) años. Dada la edad y el estado de estas unidades y ventiladores, el personal recomienda el reemplazo.

La oferta básica para el Proyecto de Reemplazo de Mejoras de HVAC y Reemplazo de Cercas de Perímetro del Edificio de Administración de San Antonio Head Start contempla el reemplazo de ocho unidades de HVAC en el techo, incluidas las reparaciones de techos asociadas y el reemplazo de la reja perimetral de cadena de 4 pies y el portón existente con una nueva de 6 pies de alto a lo largo de Brady Boulevard para mejorar la seguridad. Las tres alternativas de aditivos incluidas como parte de este proyecto son las siguientes: compra e instalación de ocho extractores, la sustitución de las cercas de cadena existentes en los lados este y oeste del perímetro de la propiedad y la sustitución del portón de cadenas motorizada existente.

Se anticipa que la construcción del proyecto comience en diciembre de 2018 con una fecha de finalización estimada de marzo de 2019. La instalación permanecerá operativa durante las actividades de construcción.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y solicitar al personal que vuelva a anunciar este proyecto; sin embargo, el tiempo requerido para otro proceso de solicitud afectaría negativamente la finalización oportuna del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Esto es un gasto de mejoras estructurales de una sola vez en la cantidad total de \$204.737,76 pagaderos a FRS Trenchcore, Inc. El financiamiento para este proyecto está disponible a partir de fondos previamente autorizados del Programa de subsidios Federales de Head Start

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza aceptando la oferta con la respuesta más baja y otorgando

un contrato de construcción por un monto de \$204.737,76 a FRS Trenchcore, Inc. para la construcción del Proyecto de reemplazo de cercas perimetrales y climatización en San Antonio Head Start.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5994

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Todos los distritos del Consejo

ASUNTO:

Ampliación del contrato de los contratos de orden de trabajo de 2015 (JOC)

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza una extensión de los Contratos de Orden de Trabajo (JOC) de 2015 hasta el 31 de marzo de 2019 y un aumento en una cantidad que no exceda los \$200.000,00 para cada uno de los siguientes nueve (9) contratistas: Alpha Building Corporation, Con-Cor Inc., FA Nunnelly Company, Jamco Ventures, LLC, Jamail & Smith Construction, LP, Kencon Constructors / Construction Managers, Ltd., Straight Line Management, LLC, Tejas Premier Building Contractor, Inc. y The Sabinal Group para el uso de Job Order Contracting (JOC) como método alternativo de entrega de proyectos para la construcción, renovación, rehabilitación y mantenimiento de proyectos en las instalaciones de la ciudad.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Job Order Contracting (JOC) es un método alternativo de entrega de proyectos para proyectos de construcción, renovación, rehabilitación y mantenimiento y brinda servicios de proyectos basados en un precio estándar acordado utilizando RSMeans, la fuente más reconocida de datos de costos de construcción en los Estados Unidos. JOC es reconocido como un método ideal de entrega de proyectos para completar múltiples proyectos de reparación y renovación pequeños y medianos de manera fácil y rápida. Los criterios utilizados por los contratistas seleccionados para tasar proyectos individuales son típicamente firmes, objetivos y consistentes.

Como parte de los esfuerzos continuos del Departamento para acelerar la entrega de proyectos y la finalización

de proyectos en las instalaciones de la ciudad, estas extensiones de contrato de JOC permitirán a TCI continuar administrando la entrega de múltiples proyectos de instalaciones de la ciudad. Estas extensiones de contrato serán para la construcción, renovación, rehabilitación y mantenimiento de proyectos de instalaciones urbanas.

Contratación de servicios de contrato de orden de trabajo

El 2 de noviembre de 2006, el Consejo de la Ciudad aprobó la contratación de órdenes de trabajo como un método de entrega alternativo por resolución. El grupo actual de Contratistas de JOC fue aprobado por Ordenanza 2015-01-15-0013 el 15 de enero de 2015.

Una vez aprobadas, estas extensiones de contrato continuarán cumpliendo con el Programa de Promoción del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), para el cual el Comité de Establecimiento de Metas estableció un objetivo de subcontratación de 23 % de empresas de minorías o mujeres (M / WBE) y 3 % de subcontratación de empresas de negocios afroamericanos (AABE). Las nueve (9) firmas se han comprometido a un 23 % de participación de subcontratistas M / WBE y 3 % AABE.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza una extensión de los Contratos de Orden de Trabajo (JOC) de 2015 hasta el 31 de marzo de 2019 y un aumento en una cantidad que no exceda los \$200.000,00 para cada uno de los siguientes nueve (9) contratistas: Alpha Building Corporation, Con-Cor Inc., FA Nunnelly Company, Jamco Ventures, LLC, Jamail & Smith Construction, LP, Kencon Constructors / Construction Managers, Ltd., Straight Line Management, LLC, Tejas Premier Building Contractor, Inc. y The Sabinal Group para el uso de Job Order Contracting (JOC) como método alternativo de entrega de proyectos para la construcción, renovación, rehabilitación y mantenimiento de proyectos en las instalaciones de la ciudad.

El 15 de enero de 2015, el Consejo de la Ciudad aprobó diez contratos de orden de trabajo de un año por un monto que no debe exceder \$2.000.000,00 con la opción de renovar por tres extensiones de un año, cada una en una cantidad que no debe exceder \$2.000.000,00 por extensión de un año. Los actuales contratos de orden de trabajo de 2015 están en su tercera opción de renovación y expirarán a finales de enero de 2019. TCI se encuentra actualmente en el proceso de solicitud de nuevos contratistas de JOC y estará listo para presentar los nuevos Contratos de Orden de Trabajo recomendados para la consideración del Consejo de la Ciudad antes del 31 de marzo de 2019.

Como parte de los esfuerzos continuos del Departamento para acelerar la entrega del proyecto y la finalización de los proyectos de las instalaciones de la ciudad con una interrupción mínima, el personal recomienda las extensiones del contrato de JOC en la cantidad de \$200.000,00 de nueve de los diez contratos hasta el 31 de marzo de 2019 en los cuales TCI otorgará nuevos contratos JOC. Estas extensiones de contrato serán para la construcción, renovación, rehabilitación y mantenimiento de proyectos de instalaciones de la ciudad.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta ordenanza. Sin embargo, teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de licitación, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de este proyecto. Proyectos que incluyen demolición, construcción, reparación, rehabilitación, alteración incidental y mantenimiento diferido en edificios arrendados, propiedad de la Ciudad, u otras instalaciones de interés para la ciudad.

IMPACTO FISCAL:

El financiamiento para estos proyectos puede incluir, entre otros, el Fondo General, Certificados de Obligaciones, Notas de Impuestos u otras fuentes de financiamiento. Si el financiamiento para cualquier actividad de trabajo no se ha asignado previamente, la misma será identificada y asignada a través de la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad.

Los requisitos para cada tarea se detallarán en las órdenes de trabajo individuales asignadas. La Ciudad no garantiza el volumen de trabajo distribuido.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que autoriza una extensión de los Contratos de Orden de Trabajo (JOC) de 2015 hasta el 31 de marzo de 2019 y un aumento en una cantidad que no exceda los \$200,000.00 para cada uno de los siguientes nueve (9) contratistas: Alpha Building Corporation, Con- Cor Inc., FA Nunnally Company, Jamco Ventures, LLC, Jamail & Smith Construction, LP, Kencon Constructors / Construction Managers, Ltd., Straight Line Management, LLC, Tejas Premier Building Contractor, Inc. y The Sabinal Group.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-6101

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transportes y Mejoras Estructurales

JEFE DE DEPARTAMENTO: Mike Frisbie

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Adjudicación del contrato: Servicios de ingeniería civil para el programa de mantenimiento de calles

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de cuatro Acuerdos de Servicios de Ingeniería Civil para el Programa de Mantenimiento de Calles con Ford Engineering, Inc., Fernández, Frazer, White and Associates, Inc., Méndez Engineering, PLCC. Y HNTB Corporation por un monto que no debe exceder \$1.500.000,00, \$750.000,00, \$250.000,00 y \$750.000,00, respectivamente, para proporcionar durante un año Servicios de Ingeniería Civil para proyectos de rehabilitación de calles.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Recientemente, con la adopción del Presupuesto para el año fiscal 2019, el Consejo de la Ciudad aprobó \$110 millones para el Programa de Mantenimiento de Calles (SMP) del año fiscal 2019, el más grande en la historia de San Antonio y un aumento de \$11 millones con respecto al programa del año fiscal 2018. Se encuentra disponible un total de \$110 millones para llevar a cabo el SMP en su totalidad, el cual se compone de proyectos de mantenimiento de calles tanto internos como contractuales. De este programa de \$110 millones, se asignan aproximadamente \$28 millones para proyectos de reconstrucción y recuperación que requieren un amplio diseño y coordinación de servicios públicos.

Adquisición de Servicios

El 9 de mayo de 2017, se publicaron tres (3) Solicitudes de Calificaciones (RFQs) para buscar servicios

profesionales de diseño relacionados con el Programa de Bonos 2017, específicamente: 1) Ingeniería Civil, 2) Arquitectura y 3) Arquitectura del Paisaje. La Solicitud de Calificaciones también permitió que TCI eligiera a estas empresas para proporcionar servicios de ingeniería para apoyar proyectos adicionales de rehabilitación de calles.

Las solicitudes de licitación fueron publicadas en el sitio web de la Ciudad, el Texas Electronic State Business Daily, TVSA Canal 21, en San Antonio Hart Beat, Express News, La Prensa, San Antonio Observer y Southside Reporter. El 24 de mayo de 2017, la Ciudad organizó un evento de inauguración en el Centro de Convenciones Henry B. Gonzales, al que asistieron más de 400 personas que representaban a firmas de diseño. Esta inauguración sirvió como conferencia oficial previa a la presentación de solicitudes para las tres peticiones de oferta. En junio de 2017, 122 Declaraciones de Cualificaciones fueron recibidas, evaluadas y puntuadas por expertos de TCI, Parques y Recreación, Biblioteca, Servicios Humanos, Sustentabilidad y Desarrollo Económico, así como por expertos de SAWS, CPS, un miembro de la Junta Asesora de Recreación y un representante del Instituto Americano de Arquitectos (AIA).

Estos contratos se otorgarán de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un único requisito y/o incentivo para el contrato particular en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, minorías y mujeres empresarias, que participan para obtener el contrato. En abril 10, 2017, el Comité de Establecimiento de Objetivos aplicó el Programa de Contrato Principal de Empresas Emergentes, Pequeñas y Minoritarias / Femeninas con un total potencial de 12 puntos principales como parte de los criterios de evaluación de la presentación con 5 puntos para Empresas y Pequeños Negocios (SBE), 5 puntos para Empresas y Pequeños Negocios Propiedad de Mujeres y/o Minorías y 2 puntos para Empresas y Pequeños Negocios Emergentes (ESBE). Adicionalmente, el Comité de Establecimiento de Objetivos también aplicó ambiciosos objetivos de subcontratación en un 30 % para SBE, un 20 % para M/WBE y un 3 % para AABE Empresas y Negocios Afroamericanos (African American Business Enterprise) y se requiere que en ciertos proyectos preseleccionados los consultores principales premiados se conviertan en mentores en el Programa Mentor de Protegidos de la Ciudad

Se adjuntan formularios de divulgación discrecional para cada una de estas empresas.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la negociación y ejecución de cuatro Acuerdos de Servicios de Ingeniería Civil para el Programa de Mantenimiento de Calles con Ford Engineering, Inc., Fernández, Frazer, White and Associates, Inc., Méndez Engineering, PLCC. Y HNTB Corporation por un monto que no debe exceder \$1,500,000.00, \$750,000.00, \$250,000.00 y \$750,000.00, respectivamente, para proporcionar durante un año Servicios de Ingeniería Civil para proyectos de rehabilitación de calles.

Los Contratos estarán disponibles en todos los departamentos de la Ciudad, con un enfoque en los proyectos de rehabilitación de calles. Los contratos abordarán todos los aspectos de la ingeniería civil para incluir calles, drenaje de caminos, diseño arquitectónico / estructural, diseños de sitios, topografía y otros proyectos especiales. El uso de estos Contratos permite una entrega más rápida y brinda un ahorro de costos a la Ciudad en función de las tarifas negociadas para un mayor volumen de trabajo. Las firmas seleccionadas fueron elegidas en base a los recursos disponibles, la experiencia pasada y sus especializados talentos.

Específicamente, el propósito de estos contratos será mejorar la eficiencia, agilizar la entrega del proyecto, acelerar la finalización del proyecto y puede incluir:

- La preparación de planes de diseño de vías y drenaje, preparación de planos y especificaciones de construcción y comprensión del proceso de diseño de los Proyectos de Transporte y Mejoras estructurales.

- Preparación de los diseños del sitio, diseño de la clasificación del sitio, cimientos y estacionamientos.
- Coordinación y asistencia con los permisos aplicables y los requisitos del código.
- Coordinar y ayudar con la licitación de documentos, utilizando una variedad de métodos de entrega de proyectos.
- Realización de observaciones de campo y administración de la fase de construcción.
- Desarrollar recomendaciones profesionales, preparar estimaciones de costos y dirigir la gestión de proyectos.
- Servicios de fase de construcción relacionados con proyectos de construcción y otros servicios generales de ingeniería civil.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar estos Acuerdos de Servicios Profesionales y requerir una Solicitud de Calificaciones (RFQ) para cada proyecto individual y seleccionar empresas basadas en experiencia calificada para trabajar en proyectos similares, sin embargo, esto impactaría significativamente en las fechas de entrega de futuros proyectos de mejoras estructurales.

IMPACTO FISCAL:

Los requisitos para cada tarea se detallarán en los pedidos de tareas individuales asignados. Los fondos están disponibles e incluidos en el Programa de Mejoras estructurales del Año Fiscal 2019-2024. Las posibles fuentes de financiamiento incluyen, entre otros, el Fondo General, el Fondo del Distrito de Transporte Avanzado (ATD), los Certificados de Obligaciones, Títulos Impositivos u otras fuentes de financiación. Si la financiación para cualquier actividad laboral no fuera adjudicada previamente, los fondos serán identificados y adjudicados a través de la acción subsiguiente del Consejo de la Ciudad. La Ciudad no dará la mínima garantía con respecto al volumen de trabajo que se puede esperar de cada consultor.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de cuatro Acuerdos de Servicios de Ingeniería Civil para el Programa de Mantenimiento de Calles con Ford Engineering, Inc., Fernández, Frazer, White and Associates, Inc., Méndez Engineering, PLCC. Y HNTB Corporation en el monto que no debe exceder \$1,500,000.00, \$750,000.00, \$250,000.00 y \$750,000.00, respectivamente, por un período de un año para proporcionar, según sea necesario, servicios de ingeniería civil para proyectos de rehabilitación de calles.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-6153

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Desarrollo y Operaciones de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 3 del Consejo

ASUNTO:

Una ampliación del contrato de arrendamiento por cinco años con Real Futures, LLC

RESUMEN:

Ordenanza que autoriza una ^{segunda} extensión del contrato de arrendamiento con Real Futures, LLC por un período de cinco años para el Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio (SAMHD), para proporcionar la operación continua de una Clínica de Mujeres Infantes y Niños (WIC) ubicada en 6723 South Flores Calle, Suite 101 en el Consejo de la ciudad del Distrito 3.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

SAMHD ha operado la Clínica WIC en 6,000 pies cuadrados de espacio clínico ubicado en 6723 South Flores Street, Suite 101, en el Distrito 3 del Consejo de la ciudad como parte del Programa de Nutrición Suplementaria Especial (SNAP) desde septiembre de 2003. Debido al éxito del SNAP en la Clínica WIC en este lugar, SAMHD desea continuar con el alquiler.

El contrato de arrendamiento existente venció en agosto de 2018 y actualmente se encuentra en un aplazamiento mensual, por lo que deberá renovarse en respuesta a la necesidad continua de SAMHD de operar una Clínica WIC como parte de su obligación de mantener el Programa de Suplemento Especial de Nutrición.

ASUNTO:

El contrato de arrendamiento original brindó a la Ciudad la oportunidad de renovar el contrato de

arrendamiento por dos plazos adicionales de cinco años. Esta acción servirá para ejercer la opción de renovación restante de cinco años a partir de diciembre 1, 2018.

El alquiler básico anual inicial durante la ampliación del plazo será de \$104,400, ascendiendo a \$111,600 durante el último año del período. Durante la ampliación del plazo, la Ciudad también pagará los gastos operativos que actualmente ascienden a \$19,310.28 por año.

ALTERNATIVAS:

Si el Consejo de la ciudad no autorizara esta ampliación del contrato de arrendamiento, SAMHD necesitaría ubicar y arrendar un sitio alternativo para estos servicios. Sin embargo, dados los términos de renovación favorables que se ofrecen a la Ciudad, y teniendo en cuenta el alto coste de reubicar esta función, es muy poco probable que la búsqueda de una nueva ubicación resulte en una alternativa más rentable.

IMPACTO FISCAL:

La renta base durante el período de renovación de cinco años del contrato de arrendamiento aumentará de la siguiente manera:

Periodo	Alquiler base mensual	PRECIO BASE
El actual hasta 11-30-2018	\$8,100.00 (\$16.20 SF)	\$97,200.00
Del 12-1-2018 a 11-30-2020	\$8,700.00 (\$17.40 SF)	\$104,400.00
Del 12-1-2020 a 11-30-2022	\$9,000.00 (\$18.00 SF)	\$108,000.00
Del 12-1-2022 a 11-30-2023	\$9,300.00 (\$18.60 SF)	\$111,600.00

Además de la renta base reflejada anteriormente, la Ciudad pagará a los arrendadores la parte proporcional de los gastos operativos, que actualmente son de \$19,310.28 al año. La financiación está disponible para el primer año del contrato de arrendamiento de la Beca WIC para apoyar estos gastos. La financiación en los próximos años estará sujeta a la adjudicación del WIC Grant.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que autoriza una segunda ampliación del contrato de arrendamiento con Real Futures, LLC por un período de cinco años para el Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio (SAMHD), para proporcionar la operación continua de una Clínica de Mujeres Infantes y Niños (WIC) ubicada en 6723 South Flores Street, Suite 101 en el Consejo de la ciudad del Distrito 3.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6292

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Centro de Desarrollo y Operaciones de Center City

JEFE DEL DEPARTAMENTO: John Jacks

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

TEGNA d / b / a KENS-TV - Enmienda del Acuerdo de Licencia de Antena # 2

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la Enmienda No. 2 (Enmienda) al Acuerdo de Licencia de Antena (Acuerdo) entre la Ciudad de San Antonio y TEGNA d / b / a KENS-TV para renovar el Contrato hasta diciembre 31, 2023.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En diciembre 4, 2008, el Consejo de la ciudad aprobó la Ordenanza 2008-12-04-1095, que autorizó un Acuerdo de Licencia de Antena con KENS-TV con el fin de operar y mantener una estación de transmisión electrónica de noticias y equipos asociados en la Torre de las Américas. El Acuerdo fue por un plazo de cinco (5) años desde enero 1, 2008 hasta diciembre 31, 2013.

En diciembre 5, 2013, el Consejo de la ciudad aprobó la Ordenanza 2013-12-05-0851, que autorizó la Enmienda # 1 al Acuerdo con KENS-TV que renovó el Acuerdo hasta el 31 de diciembre de 2018.

Esta ordenanza autorizará la Enmienda # 2 al Acuerdo con KENS-TV para renovar el Acuerdo hasta diciembre 31, 2023. La tarifa inicial de la licencia anual de la Enmienda # 2 es de \$26,617.00, con un aumento anual del 3%.

ASUNTO:

La aprobación de esta Enmienda es consistente con la política de la Ciudad de otorgar licencias a las instalaciones públicas para generar ingresos.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede optar por no aprobar la Enmienda, lo que significaría que KENS-TV pueda revertir un acuerdo de licencia mensual o cesar las operaciones desde la Torre de las Américas.

IMPACTO FISCAL:

El coste inicial de la licencia anual para este período de renovación es de \$26,617.00. Esta tarifa se incrementará un 3% anualmente. El monto total de los ingresos que se generarán a partir de la Enmienda # 2 es de \$141,314.00 durante el período de renovación de cinco años. Todos los fondos se depositan en el Fondo General.

Año(s)	Cantidad
1	\$26,617
2	\$27,416
3	\$28,238
4	\$29,085
5	\$29,958
Total	\$141,314

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Enmienda No. 2 al Acuerdo de Licencia de Antena entre la Ciudad de San Antonio y TEGNA d / b / a KENS-TV para renovar el Acuerdo hasta diciembre 31, 2023.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4463

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transportes y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Consejo

ASUNTO:

Adquisición del derecho de paso público conocido como Brooklyn Avenue, entre Burnet Street y Live Oak Street y la disposición de una franja de 7 pies de ancho de terreno irregular a lo largo de Brooklyn Avenue.

RESUMEN:

- A. Una ordenanza que autoriza a la Ciudad de San Antonio a adquirir y aceptar una parte de una carretera del Departamento de Transporte de Texas (TXDOT), conocida como Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street, cuyo pago por la propiedad ha sido suspendido por TxDOT bajo el Código de Transporte de Texas 202.021 (e), y la Ciudad de San Antonio asumirá la jurisdicción, el control y el mantenimiento del derecho de paso para fines públicos.
- B. Una ordenanza que autoriza la declaración y venta de propiedad excedentaria es una sección de terreno irregular de 7 pies de ancho de derecho de paso que contiene 0.049 de acre (2,153 pies cuadrados) adyacente a Brooklyn Avenue entre Live Oak Street y Burnet Street por un precio de \$26,643.38.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

StrEat Park, LLC está trabajando para desarrollar una propiedad ubicada en 201 Burnet Street adyacente a Brooklyn Avenue. StrEat Parks, LLC., propone desarrollar un parque móvil de camiones de comida, que incluirá camiones de comida que proporcionen comida de conocidos restaurantes locales, un patio para cenas de dos pisos y un local de música. En junio 21, 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó el cierre de una parte mejorada de Burnet Street ubicada entre Brooklyn Avenue y Live Oak Street y una parte mejorada de Live Oak Street entre Brooklyn

Avenue y la rampa de entrada a IH-37 North para ayudar a facilitar el complejo y el acceso seguro a peatones. Al norte del complejo propuesto se encuentra Brooklyn Avenue. La mayoría de Brooklyn Avenue es propiedad de la Ciudad con derecho de paso, pero la sección de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street, justo al norte del complejo propuesto, es propiedad de derecho de paso de TXDoT.

Acción Previa del Consejo

El Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2018-06-21-0481 que autoriza el cierre, la desocupación y el abandono de un trozo de un acre mejorado de Derecho de Paso Público en Burnet Street ubicado entre Brooklyn Avenue y Live Oak Street y una porción mejorada de 0.077 de un acre de Derecho de Paso de Live Oak Street ubicada entre Brooklyn Avenue y la rampa de entrada a la Carretera Interestatal 37 Norte, y que acepta la dedicación de un tramo de 0.012 de un acre de propiedad real como lo solicitaron StrEat Parks, LLC., Sisters of the Holy Spirit y Mary Immaculate Inc. y Healy Murphy Center Inc. (Peticionarios) por un precio de \$81,706.00.

ASUNTO:

- A. Esta ordenanza autoriza a la Ciudad de San Antonio a adquirir y aceptar una parte de una carretera del Departamento de Transporte de Texas (TXDoT), conocida como Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street, cuyo pago por la propiedad ha sido suspendido por TxDOT bajo el Código de Transporte de Texas 202.021 (e), y la Ciudad de San Antonio asumirá la jurisdicción, el control y el mantenimiento del derecho de paso para fines públicos.

StrEat Park, LLC está trabajando para desarrollar un trozo de propiedad ubicada en 201 Burnet Street adyacente a Brooklyn Avenue como parque para camiones de comida móviles. En junio 21, 2018, el Consejo de la ciudad aprobó el cierre de una parte mejorada de Burnet Street ubicada entre Brooklyn Avenue y Live Oak Street y una parte mejorada de Live Oak Street entre Brooklyn Avenue y la rampa de entrada a IH-37 North para ayudar a facilitar el complejo y el acceso seguro a peatones.

Al norte del complejo propuesto se encuentra Brooklyn Avenue. La mayoría de Brooklyn Avenue es propiedad de la Ciudad con derecho de paso, pero la sección de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street, justo al norte del complejo propuesto, es propiedad de derecho de paso de TXDoT. StrEat Park, LLC, solicitó comprar 0.049 de un acre (2.153 pies cuadrados), una parte de terreno irregular de derecho de paso, fuera de los carriles vehiculares, para aumentar el tamaño del parque.

Al aceptar la parte de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street, la Ciudad de San Antonio asumirá la jurisdicción, el control y el mantenimiento del derecho de paso y permitirá la revisión y consideración de una intrusión adyacente al derecho de paso. La adquisición de la carretera ayuda a facilitar el desarrollo comercial continuo de los terrenos adyacentes a Brooklyn Avenue. La División de Calles de TCI evaluó la sección de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street y apoya la adquisición de TxDOT. Los costos de mantenimiento se programarán en años futuros del Programa de Mantenimiento de Calles.

- B. Esta ordenanza que autoriza la declaración y venta de propiedad excedentaria es una sección de terreno irregular de 7 pies de ancho de derecho de paso que contiene 0.049 de un acre (2,153 pies cuadrados) adyacente a Brooklyn Avenue entre Live Oak Street y Burnet Street por un precio de \$26,643.38.

StrEat Parks, LLC ha solicitado a la Ciudad que declare como excedente y elimine una sección de 7 pies de ancho de derecho de paso en terreno irregular que contenga 0.049 acres (2.153 pies cuadrados) adyacente al derecho de paso de Brooklyn Avenue.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta solicitud y requerir que StrEat Park, LLC rediseñe el proyecto, aumentando los costos y dando como resultado retrasos en el proyecto.

IMPACTO FISCAL:

- A. La avenida Brooklyn entre Burnet Street y Live Oak Street está siendo transferida por TXDoT a la Ciudad de San Antonio y el pago de la propiedad no se aplica bajo el Código de Transporte de Texas 202.021 (e). El valor estimado para el derecho de paso adquirido es de \$414,332.00 para aproximadamente 25,111 pies cuadrados de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street. El coste para mantener la sección de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street se programará para los años futuros del Programa de Mantenimiento de Calles.
- B. La tarifa de disposición original establecida para esta solicitud asciende a un total de \$35,524.50, que es el valor estimado del Derecho Público de Paso. De acuerdo con el Capítulo 37, el valor justo de mercado del cierre y la disposición propuestos se basó en un Informe independiente de Evaluación Profesional Certificado del Estado de Texas.

Esta tarifa de cierre se ha reducido en un 25% de acuerdo con la Política de Reinversión/Reaprovechamiento de Terrenos del Interior de la Ciudad (ICRIP). Se ha aplicado un crédito de \$8,881.12. El total de tarifa de disposición establecido es \$26,643,38. Esta cantidad se depositará en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Aprobado para el Año Fiscal 2019. La sección a vender se colocará en las listas de impuestos, lo que generará ingresos para la Ciudad de San Antonio y otras entidades tributarias.

RECOMENDACIÓN:

- A. El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que autoriza la adquisición de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street al tener el Departamento de Transporte de Texas, transfiriendo la propiedad a la Ciudad de San Antonio.
- B. El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que declare como excedente y autoriza la disposición de una sección de 7 pies de ancho de derecho de paso de terreno irregular, que consta de 0.049 de un acre (2.153 pies cuadrados), adyacente a Brooklyn Avenue ubicada entre Live Oak Street y Burnet Calle, en el Consejo del Distrito 2.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-6623

Número de Asunto de la Agenda: 17A.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transportes y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Consejo

ASUNTO:

Adquisición del derecho de paso público conocido como Brooklyn Avenue, entre Burnet Street y Live Oak Street y la disposición de una franja de 7 pies de ancho de terreno irregular a lo largo de Brooklyn Avenue.

RESUMEN:

- A. Una ordenanza que autoriza a la Ciudad de San Antonio a adquirir y aceptar una parte de una carretera del Departamento de Transporte de Texas (TXDOT), conocida como Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street, cuyo pago por la propiedad ha sido suspendido por TxDOT bajo el Código de Transporte de Texas 202.021 (e), y la Ciudad de San Antonio asumirá la jurisdicción, el control y el mantenimiento del derecho de paso para fines públicos.
- B. Una ordenanza que autoriza la declaración y venta de propiedad excedentaria es una sección de terreno irregular de 7 pies de ancho de derecho de paso que contiene 0.049 de acre (2,153 pies cuadrados) adyacente a Brooklyn Avenue entre Live Oak Street y Burnet Street por un precio de \$26,643.38.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

StrEat Park, LLC está trabajando para desarrollar una propiedad ubicada en 201 Burnet Street adyacente a Brooklyn Avenue. StrEat Parks, LLC., propone desarrollar un parque móvil de camiones de comida, que incluirá camiones de comida que proporcionen comida de conocidos restaurantes locales, un patio cenador de dos pisos y un local de música. En junio 21, 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó el cierre de una parte mejorada de Burnet Street ubicada entre Brooklyn Avenue y Live Oak Street y una parte mejorada de Live Oak Street entre Brooklyn

Avenue y la rampa de entrada a IH-37 North para ayudar a facilitar el complejo y el acceso seguro a peatones. Al norte del complejo propuesto se encuentra Brooklyn Avenue. La mayoría de Brooklyn Avenue es propiedad de la Ciudad con derecho de paso, pero la sección de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street, justo al norte del complejo propuesto, es propiedad de derecho de paso de TXDoT.

Acción Previa del Consejo

El Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2018-06-21-0481 que autoriza el cierre, la desocupación y el abandono de un trozo de un acre mejorado de Derecho de Paso Público en Burnet Street ubicado entre Brooklyn Avenue y Live Oak Street y una porción mejorada de 0.077 de un acre de Derecho de Paso de Live Oak Street ubicada entre Brooklyn Avenue y la rampa de entrada a la Carretera Interestatal 37 Norte, y que acepta la dedicación de un tramo de 0.012 de un acre de propiedad real como lo solicitaron StrEat Parks, LLC., Sisters of the Holy Spirit y Mary Immaculate Inc. y Healy Murphy Center Inc. (Peticionarios) por un precio de \$81,706.00.

ASUNTO:

- A. Esta ordenanza autoriza a la Ciudad de San Antonio a adquirir y aceptar una parte de una carretera del Departamento de Transporte de Texas (TXDoT), conocida como Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street, cuyo pago por la propiedad ha sido suspendido por TxDOT bajo el Código de Transporte de Texas 202.021 (e), y la Ciudad de San Antonio asumirá la jurisdicción, el control y el mantenimiento del derecho de paso para fines públicos.

StrEat Park, LLC está trabajando para desarrollar un trozo de propiedad ubicada en 201 Burnet Street adyacente a Brooklyn Avenue como parque para camiones de comida móviles. En junio 21, 2018, el Consejo de la ciudad aprobó el cierre de una parte mejorada de Burnet Street ubicada entre Brooklyn Avenue y Live Oak Street y una parte mejorada de Live Oak Street entre Brooklyn Avenue y la rampa de entrada a IH-37 North para ayudar a facilitar el complejo y el acceso seguro a peatones.

Al norte del complejo propuesto se encuentra Brooklyn Avenue. La mayoría de Brooklyn Avenue es propiedad de la Ciudad con derecho de paso, pero la sección de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street, justo al norte del complejo propuesto, es propiedad de derecho de paso de TXDoT. StrEat Park, LLC, solicitó comprar 0.049 de un acre (2.153 pies cuadrados), una parte de terreno irregular de derecho de paso, fuera de los carriles vehiculares, para aumentar el tamaño del parque.

Al aceptar la parte de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street, la Ciudad de San Antonio asumirá la jurisdicción, el control y el mantenimiento del derecho de paso y permitirá la revisión y consideración de una intrusión adyacente al derecho de paso. La adquisición de la carretera ayuda a facilitar el desarrollo comercial continuo de los terrenos adyacentes a Brooklyn Avenue. La División de Calles de TCI evaluó la sección de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street y apoya la adquisición de TxDOT. Los costos de mantenimiento se programarán en años futuros del Programa de Mantenimiento de Calles.

- B. Esta ordenanza que autoriza la declaración y venta de propiedad excedentaria es una sección de terreno irregular de 7 pies de ancho de derecho de paso que contiene 0.049 de un acre (2,153 pies cuadrados) adyacente a Brooklyn Avenue entre Live Oak Street y Burnet Street por un precio de \$26,643.38.

StrEat Parks, LLC ha solicitado a la Ciudad que declare como excedente y elimine una sección de 7 pies de ancho de derecho de paso en terreno irregular que contenga 0.049 acres (2.153 pies cuadrados) adyacente al derecho de paso de Brooklyn Avenue.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta solicitud y requerir que StrEat Park, LLC rediseñe el proyecto, aumentando los costos y dando como resultado retrasos en el proyecto.

IMPACTO FISCAL:

- A. La avenida Brooklyn entre Burnet Street y Live Oak Street está siendo transferida por TXDoT a la Ciudad de San Antonio y el pago de la propiedad no se aplica bajo el Código de Transporte de Texas 202.021 (e). El valor estimado para el derecho de paso adquirido es de \$414,332.00 para aproximadamente 25,111 pies cuadrados de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street. El coste para mantener la sección de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street se programará para los años futuros del Programa de Mantenimiento de Calles.
- B. La tarifa de disposición original establecida para esta solicitud asciende a un total de \$35,524.50, que es el valor estimado del Derecho Público de Paso. De acuerdo con el Capítulo 37, el valor justo de mercado del cierre y la disposición propuestos se basó en un Informe independiente de Evaluación Profesional Certificado del Estado de Texas.

Esta tarifa de cierre se ha reducido en un 25% de acuerdo con la Política de Reinversión/Reaprovechamiento de Terrenos del Interior de la Ciudad (ICRIP). Se ha aplicado un crédito de \$8,881.12. El total de tarifa de disposición establecido es \$26,643,38. Esta cantidad se depositará en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Aprobado para el Año Fiscal 2019. La sección a vender se colocará en las listas de impuestos, lo que generará ingresos para la Ciudad de San Antonio y otras entidades tributarias.

RECOMENDACIÓN:

- A. El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que autoriza la adquisición de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street al tener el Departamento de Transporte de Texas, transfiriendo la propiedad a la Ciudad de San Antonio.
- B. El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que declare como excedente y autoriza la disposición de una sección de 7 pies de ancho de derecho de paso de terreno irregular, que consta de 0.049 de un acre (2.153 pies cuadrados), adyacente a Brooklyn Avenue ubicada entre Live Oak Street y Burnet Calle, en el Consejo del Distrito 2.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo:18-6624

Número de Asunto de la Agenda: 17B.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transportes y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Consejo

ASUNTO:

Adquisición del derecho de paso público conocido como Brooklyn Avenue, entre Burnet Street y Live Oak Street y la disposición de una franja de 7 pies de ancho de terreno irregular a lo largo de Brooklyn Avenue.

RESUMEN:

- A. Una ordenanza que autoriza a la Ciudad de San Antonio a adquirir y aceptar una parte de una carretera del Departamento de Transporte de Texas (TXDOT), conocida como Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street, cuyo pago por la propiedad ha sido suspendido por TxDOT bajo el Código de Transporte de Texas 202.021 (e), y la Ciudad de San Antonio asumirá la jurisdicción, el control y el mantenimiento del derecho de paso para fines públicos.
- B. Una ordenanza que autoriza la declaración y venta de propiedad excedentaria es una sección de terreno irregular de 7 pies de ancho de derecho de paso que contiene 0.049 de acre (2,153 pies cuadrados) adyacente a Brooklyn Avenue entre Live Oak Street y Burnet Street por un precio de \$26,643.38.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

StrEat Park, LLC está trabajando para desarrollar una propiedad ubicada en 201 Burnet Street adyacente a Brooklyn Avenue. StrEat Parks, LLC., propone desarrollar un parque móvil de camiones de comida, que incluirá camiones de comida que proporcionen comida de conocidos restaurantes locales, un patio cenador de dos pisos y un local de música. En junio 21, 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó el cierre de una parte mejorada de Burnet Street ubicada entre Brooklyn Avenue y Live Oak Street y una parte mejorada de Live Oak Street entre Brooklyn

Avenue y la rampa de entrada a IH-37 North para ayudar a facilitar el complejo y el acceso seguro a peatones. Al norte del complejo propuesto se encuentra Brooklyn Avenue. La mayoría de Brooklyn Avenue es propiedad de la Ciudad con derecho de paso, pero la sección de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street, justo al norte del complejo propuesto, es propiedad de derecho de paso de TXDOT.

Acción Previa del Consejo

El Consejo de la Ciudad aprobó la Ordenanza 2018-06-21-0481 que autoriza el cierre, la desocupación y el abandono de un trozo de un acre mejorado de Derecho de Paso Público en Burnet Street ubicado entre Brooklyn Avenue y Live Oak Street y una porción mejorada de 0.077 de un acre de Derecho de Paso de Live Oak Street ubicada entre Brooklyn Avenue y la rampa de entrada a la Carretera Interestatal 37 Norte, y que acepta la dedicación de un tramo de 0.012 de un acre de propiedad real como lo solicitaron StrEat Parks, LLC., Sisters of the Holy Spirit y Mary Immaculate Inc. y Healy Murphy Center Inc. (Peticionarios) por un precio de \$81,706.00.

ASUNTO:

- A. Esta ordenanza autoriza a la Ciudad de San Antonio a adquirir y aceptar una parte de una carretera del Departamento de Transporte de Texas (TXDOT), conocida como Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street, cuyo pago por la propiedad ha sido suspendido por TxDOT bajo el Código de Transporte de Texas 202.021 (e), y la Ciudad de San Antonio asumirá la jurisdicción, el control y el mantenimiento del derecho de paso para fines públicos.

StrEat Park, LLC está trabajando para desarrollar un trozo de propiedad ubicada en 201 Burnet Street adyacente a Brooklyn Avenue como parque para camiones de comida móviles. En junio 21, 2018, el Consejo de la ciudad aprobó el cierre de una parte mejorada de Burnet Street ubicada entre Brooklyn Avenue y Live Oak Street y una parte mejorada de Live Oak Street entre Brooklyn Avenue y la rampa de entrada a IH-37 North para ayudar a facilitar el complejo y el acceso seguro a peatones.

Al norte del complejo propuesto se encuentra Brooklyn Avenue. La mayoría de Brooklyn Avenue es propiedad de la Ciudad con derecho de paso, pero la sección de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street, justo al norte del complejo propuesto, es propiedad de derecho de paso de TXDOT. StrEat Park, LLC, solicitó comprar 0.049 de un acre (2.153 pies cuadrados), una parte de terreno irregular de derecho de paso, fuera de los carriles vehiculares, para aumentar el tamaño del parque.

Al aceptar la parte de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street, la Ciudad de San Antonio asumirá la jurisdicción, el control y el mantenimiento del derecho de paso y permitirá la revisión y consideración de una intrusión adyacente al derecho de paso. La adquisición de la carretera ayuda a facilitar el desarrollo comercial continuo de los terrenos adyacentes a Brooklyn Avenue. La División de Calles de TCI evaluó la sección de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street y apoya la adquisición de TxDOT. Los costos de mantenimiento se programarán en años futuros del Programa de Mantenimiento de Calles.

- B. Esta ordenanza que autoriza la declaración y venta de propiedad excedentaria es una sección de terreno irregular de 7 pies de ancho de derecho de paso que contiene 0.049 de un acre (2,153 pies cuadrados) adyacente a Brooklyn Avenue entre Live Oak Street y Burnet Street por un precio de \$26,643.38.

StrEat Parks, LLC ha solicitado a la Ciudad que declare como excedente y elimine una sección de 7 pies de ancho de derecho de paso en terreno irregular que contenga 0.049 acres (2.153 pies cuadrados) adyacente al derecho de paso de Brooklyn Avenue.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta solicitud y requerir que StrEat Park, LLC rediseñe el proyecto, aumentando los costos y dando como resultado retrasos en el proyecto.

IMPACTO FISCAL:

- A. La avenida Brooklyn entre Burnet Street y Live Oak Street está siendo transferida por TXDoT a la Ciudad de San Antonio y el pago de la propiedad no se aplica bajo el Código de Transporte de Texas 202.021 (e). El valor estimado para el derecho de paso adquirido es de \$414,332.00 para aproximadamente 25,111 pies cuadrados de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street. El coste para mantener la sección de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street se programará para los años futuros del Programa de Mantenimiento de Calles.
- B. La tarifa de disposición original establecida para esta solicitud asciende a un total de \$35,524.50, que es el valor estimado del Derecho Público de Paso. De acuerdo con el Capítulo 37, el valor justo de mercado del cierre y la disposición propuestos se basó en un Informe independiente de Evaluación Profesional Certificado del Estado de Texas.

Esta tarifa de cierre se ha reducido en un 25% de acuerdo con la Política de Reinversión/Reaprovechamiento de Terrenos del Interior de la Ciudad (ICRIP). Se ha aplicado un crédito de \$8,881.12. El total de tarifa de disposición establecido es \$26,643,38. Esta cantidad se depositará en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Aprobado para el Año Fiscal 2019. La sección a vender se colocará en las listas de impuestos, lo que generará ingresos para la Ciudad de San Antonio y otras entidades tributarias.

RECOMENDACIÓN:

- A. El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que autoriza la adquisición de Brooklyn Avenue entre Burnet Street y Live Oak Street al tener el Departamento de Transporte de Texas, transfiriendo la propiedad a la Ciudad de San Antonio.
- B. El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que declare como excedente y autoriza la disposición de una sección de 7 pies de ancho de derecho de paso de terreno irregular, que consta de 0.049 de un acre (2.153 pies cuadrados), adyacente a Brooklyn Avenue ubicada entre Live Oak Street y Burnet Calle, en el Consejo del Distrito 2.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6215

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Servicios de Valet Parking en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un acuerdo de concesiones por cinco años con Jacobsen / Daniels Associates, LLC dba Fly-Away Valet (Valet Fly-Away) para operar servicios de aparcacoches en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. La garantía anual mínima es de \$200,000.00 que se depositarán en el Fondo de Operación y Mantenimiento de Aviación. El contrato generará al menos \$1,000,000.00 durante el término de cinco años.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

El Sistema del Aeropuerto de San Antonio busca continuamente nuevos programas para mejorar la experiencia del cliente para los pasajeros en el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Los ejemplos de programas implementados para mejorar la experiencia del cliente en SAT incluyen la adición de un programa rotatorio de arte que destaca artistas locales y regionales para que disfruten los pasajeros, y el inicio de un programa de gratificaciones al viajero conocido a nivel nacional, *Gracias de nuevo*. La adición de servicios de aparcacoches sería otra oportunidad para mejorar la experiencia de los clientes de SAT.

En abril de 2018, el sistema aeroportuario relanzó una Solicitud de Propuestas (RFP) para un concesionario de servicios de guardacoches de estacionamiento en el aeropuerto y que buscaba empresas con experiencia y

cualificadas para administrar y operar una concesión de servicio de aparcacoches de estacionamiento con la marca SAT las 24 horas, cada día en el aeropuerto. Se recibieron tres propuestas, pero dos fueron descartadas al considerar que no proporcionaban la fianza de propuesta requerida. Un comité de evaluación compuesto por representantes de los departamentos de Desarrollo y Operaciones de Center City y Aviación revisaron la propuesta de Aparcacoches de Fly-Away y entrevistó a la firma. Tras la entrevista, el comité de evaluación por unanimidad acordó entablar negociaciones con la firma. La firma, una división de Jacobsen / Daniels, ha proporcionado servicios de aparcacoches desde 2016. En noviembre 13, 2018, el artículo se presentó al Comité del Consejo de Auditoría y Responsabilidad como una solicitud posterior. El Comité recomendó que el contrato se presentara al Consejo de la Ciudad para su consideración.

Programa de Empresas Comerciales en Desventaja con Concesiones Aeroportuarias (ACDBE)

Esta solicitud fue lanzada bajo el Programa de Empresas en Desventaja de Concesión de Aeropuerto. El Programa de Mejoras Aeroportuarias de la Administración Federal de Aviación, que otorga subsidios al Sistema del Aeropuerto de San Antonio, requiere que los aeropuertos participantes cumplan con los requisitos del Capítulo 49 Código de Reglamentos Federales, Parte 23, Programa de Empresas Comerciales en Desventaja de Concesión, que prohíbe la imposición de preferencias por ubicación geográfica. Si bien no se requirió un objetivo ACDBE, se evaluó el cumplimiento de la Política de Buena Fe en el programa ACDBE. Fly-Away Valet Services es un ACDBE certificado y realizará el 100% de los servicios contratados.

Fly-Away Valet

Jacobsen / Daniels es una consultora técnica y estratégica diversificada para aeropuertos, aerolíneas y empresas de alquiler de automóviles. Fly-Away Valet es parte de la familia de firmas Jacobson / Daniels. La firma ofrece servicios de aparcacoches en el Aeropuerto Baltimore / Washington Thurgood Marshall, el Aeropuerto Internacional Raleigh-Durham y el Aeropuerto Metropolitano del Condado Wayne de Detroit.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza un acuerdo de concesiones de cinco años con Fly-Away Valet para operar servicios de aparcacoches en el aeropuerto. Este acuerdo generará ingresos de \$200,000.00 anuales o \$1,000,000.00 durante el plazo de 5 años para el Fondo de Operación y Mantenimiento de Aviación. Además, Fly-Away Valet pagará al sistema aeroportuario una comisión del 10% sobre el coste de todos los servicios de valor agregado y las comodidades para los clientes. Los ingresos generados se depositarán en el Fondo de Operación y Mantenimiento de Aviación.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no autorizar el acuerdo y hacer que se publique una nueva solicitud. Sin embargo, esta solicitud se desarrolló utilizando las políticas y las adquisiciones de la Ciudad y resultó en una propuesta que el equipo de evaluación acordó continuar adelante. El plazo para desarrollar una nueva solicitud podría resultar en menos propuestas y demorar la implementación de esta mejora de servicio al cliente.

IMPACTO FISCAL:

Durante el primer año de contrato, la empresa pagará la garantía mínima anual de \$200,000.00. Durante el segundo año y cada año subsiguiente, el MAG será el mayor del MAG para el año anterior o el 85% del total de la renta pagada por el año anterior. El ingreso anual mínimo generado es de \$200,000.00 y generará \$1,000,000.00 durante el plazo de cinco años. Además, Fly-Away Valet pagará al sistema aeroportuario una comisión del 10% sobre el coste de todos los servicios de valor agregado y las comodidades para los clientes.

Los ingresos generados se depositarán en el Fondo de Operación y Mantenimiento de Aviación.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda autorizar un acuerdo de concesiones de cinco años con Fly-Away Valet para operar servicios de valet en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-6342

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Vecindarios y Vivienda JEFA

DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP, Directora

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Distritos 2, 3 y 7 del Consejo

ASUNTO:

Recomendaciones de Financiación de Programas de Financiamiento Hipotecario de Desarrollo de Viviendas de Alquiler del año fiscal 2019

RESUMEN:

Consideración de otorgar \$1,250,000.00 en fondos del Programa de Alianzas de Inversión para el Hogar (HOME) del año fiscal 2019 y \$3,250,000.00 en fondos del subsidio de Bloques para el Desarrollo Comunitario (CDBG) del año fiscal 2019 como Financiamiento Hipotecario para el Desarrollo de Viviendas de Alquiler, a los siguientes proyectos de desarrollo de vivienda asequible: (1) hasta \$1,250,000.00 en fondos para el programa HOME y \$1,100,000.00 en fondos del subsidio CDBG para Alsbury Apartments; (2) hasta \$900,000.00 en fondos CDBG para Village at Roosevelt; y (3) hasta \$1,250,000.00 en fondos CDBG para Majestic Ranch Apartments; con un total de 30 unidades asistidas por HOME y 300 unidades asistidas por CDBG, lo cual excede la meta de rendimiento del año fiscal de la Ciudad de 111 unidades asequibles (en o por debajo del 60% del ingreso medio del área) utilizando los límites de ingresos de HUD para la región.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad recibió un aumento en fondos asignables para el año fiscal 2019 en comparación con el año fiscal 2018 y adoptó un enfoque estratégico al desarrollar el Plan de Acción y Presupuesto (Plan de Acción) del Año Fiscal 2019 para aumentar las actividades que fomentan la Prioridad 1 (Proporcionar Viviendas Asequibles Seguras y Decentes) del Plan Consolidado de Cinco Años. El 2 de agosto de 2018, el Consejo de la Ciudad aprobó

el Plan de Acción y autorizó una reserva de \$1,250,000.00 en fondos de HOME para el desarrollo de viviendas de alquiler (construcción nueva o rehabilitación) y \$3,250,000.00 en fondos de CDBG para apoyar el desarrollo de viviendas asequibles (adquisición, limpieza del sitio o infraestructura pública). Estos fondos de origen federal solo pueden utilizarse como déficit de financiamiento (gap financing) y deben ser la última fuente de financiamiento en la estructura de financiamiento. Además, el Plan de acción estableció una meta de 111 unidades de vivienda asequible (en o por debajo del 60% del ingreso medio del área) utilizando los límites de ingresos de HUD para la región.

ASUNTO:

El 31 de agosto de 2018, la Ciudad emitió una Petición de Solicitudes (RFA) para Desarrollo de Viviendas de Alquiler. El 2 de octubre de 2018, la Ciudad recibió cinco solicitudes por un total de \$5,000,000.00 en solicitudes de fondos de HOME y \$2,950,000 en solicitudes de fondos de CDBG.

Un panel de evaluación formado por los siguientes miembros del personal evaluó las solicitudes: Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager), Oficina del Administrador de la Ciudad; Verónica R. Soto, Directora de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Neighborhood and Housing Services Director); Melanie Keeton, Directora Adjunta de Finanzas (Assistant Finance Director), Finanzas; Mike Etienne, Director Adjunto de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Neighborhood and Housing Services Assistant Director); Michael Rodríguez, Director Adjunto de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Neighborhood and Housing Services Assistant Director); y Laura Salinas-Martínez, Administradora de subsidios para Servicios de Vecindarios y Vivienda (Neighborhood and Housing Services Grants Administrator). El panel de evaluación revisó las solicitudes según los siguientes criterios: Experiencia, Plan Propuesto, Uso eficiente de los fondos, Viabilidad del proyecto, Características del sitio del proyecto, Preparación del proyecto, Servicios residenciales y Utilización de la Sección 3. Además, el consultor de aseguramiento de la Ciudad del Consejo Nacional de Desarrollo, realizó una revisión preliminar de aseguramiento en asociación con TDA Consulting. Esta firma reconocida a nivel nacional tiene casi 50 años de experiencia en desarrollo directo, aseguramiento, financiamiento, inversiones, administración de evaluaciones y asistencia técnica. La revisión de aseguramiento preliminar evaluó la viabilidad financiera, si la adjudicación de financiamiento (gap) era necesaria y garantizó que las especificaciones del proyecto estuvieran dentro de las Políticas del Programa de la Ciudad.

El personal clasificó los proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler del 1 al 5 según las especificaciones del proyecto y los resultados de la revisión preliminar de aseguramiento. El personal recomienda financiar los tres principales proyectos de desarrollo de viviendas de alquiler enumerados a continuación:

Clasificación del Personal	Nombre del Desarrollo	Recomendación de Financiación	Unidades Totales	Unidades Asequibles (<60%)	HOME	CDBG
1	Alsbury Apartments	HOME - \$1,250,000 CDBG - \$1,100,000	240	240	30	123
2	Village at Roosevelt	CDBG - \$900,000	57	49	0	30
3	Majestic Ranch Apartments	CDBG - \$1,250,000	288	288	0	147
	Unidades de arrendamiento creadas	HOME - \$1,250,000 CDBG - \$3,250,000	585	577	30	300

A continuación, se ofrece información más detallada sobre cada una de las actividades propuestas:

Clasificación de Personal #1 - Alsbury Apartments

El personal recomienda otorgar \$1,250,000.00 en fondos de HOME y \$1,100,000.00 en fondos de CDBG a Alsbury Apartments, un complejo de viviendas de alquiler multifamiliares de 240 unidades ubicado en el 231 de Noble Dr., en el Distrito 2 del Consejo. El 100% de las unidades beneficiará a hogares con, o debajo de 60% del ingreso medio del área. Los fondos de HOME se utilizarán para construcción y los fondos de CDBG se utilizarán para la adquisición.

Los programas de alquiler de HOME para este desarrollo se enumeran a continuación:

Tipo de Unidad	Bajo HOME		Alto HOME 65%AMI		60% AMI		Total
	Alquile	Númer	Alquile	Númer	Alquiler	Número	
Distribución			\$649	1	\$702	11	12
Una Habitación	\$649	2	\$801	7	\$752	59	68
Dos Habitaciones	\$752	2	\$1,001	13	\$903	105	120
Tres Habitaciones	\$868	1	\$1,147	3	\$1,042	28	32
	\$968	1			\$1,162	7	8
		6		24		210	240

Clasificación de Personal # 2 - Village at Roosevelt

El personal recomienda otorgar \$900,000.00 en fondos CDBG a Village at Roosevelt Dr., un complejo de viviendas de alquiler multifamiliares de 57 unidades ubicado en el 1507/1514 de Roosevelt Dr., en el Distrito 3 del Consejo. 49 unidades beneficiarán a los hogares en o por debajo del 60% del ingreso medio del área. La financiación de CDBG se utilizará para la adquisición.

Los programas de alquiler de HOME para este desarrollo se enumeran a continuación:

Tipo de Unidad	30% AMI		50% AMI		60% AMI		Tasa de		Total
	Alquile	Númer	Alquile	Númer	Alquiler	Número	Alquiler	Número	
Una Habitación	\$376	1	\$626	4	\$752	5	\$752	4	14
Dos Habitaciones	\$451	3	\$752	12	\$903	14	\$903	4	33
Tres dormitorios	\$521	1	\$868	4	\$1,042	5			10
Total		5		20		24		8	57

Clasificación de Personal # 3 - Majestic Ranch Apartments

El personal recomienda otorgar \$1,250,000.00 en fondos CDBG a Majestic Ranch Apartments, un complejo de viviendas de alquiler multifamiliares de 288 unidades ubicado en el 4847 de Callaghan Rd, en el Distrito 7 del Consejo. El 100% de las unidades beneficiará a los hogares en o por debajo del 60% del ingreso medio del área. La financiación de CDBG se utilizará para la adquisición.

Los programas de alquiler de HOME para este desarrollo se enumeran a continuación:

Tipo de Unidad	60% AMI	
	Alquil	Núme
Una Habitación	\$752	100
Dos Habitaciones	\$903	156

Tres dormitorios	\$1,042	32
Total		288

Una vez completado, la Ciudad contará 30 unidades asistidas por HOME y 300 unidades asistidas por CDBG para la meta del año fiscal de 111 unidades asequibles (en o por debajo del 60% del ingreso medio del área). Además, la Ciudad ha aprovechado los fondos para crear un total de 577 unidades asequibles en nuestra comunidad.

Este punto fue considerado por el Comité de Auditoría y Rendición de Cuentas el 13 de noviembre de 2018 y el Comité de Plan Integral el 14 de noviembre de 2018.

ALTERNATIVAS:

Una alternativa a otorgar los fondos de CDBG y HOME reservados para el Desarrollo de Viviendas de Alquiler para los proyectos recomendados sería rechazar las recomendaciones y emitir una nueva Petición de Solicitudes para estas actividades; sin embargo, los proyectos recomendados cumplen con los criterios de evaluación establecidos y la revisión de aseguramiento preliminar. Además, cualquier otra alternativa al financiamiento adecuado retrasaría el compromiso y el gasto oportunos de estos fondos federales.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza aprueba el otorgamiento de hasta \$1,250,000.00 en fondos de HOME y \$1,100,000.00 en fondos de CDBG para Alsbury Apartments; hasta \$900,000.00 en fondos CDBG para Village at Roosevelt; y hasta \$1,250,000.00 en fondos CDBG para apartamentos Majestic Ranch Apartments. El financiamiento para esta adjudicación se incluye en el Presupuesto de los Programas del subsidio Global para el Desarrollo Comunitario para el año fiscal 2019 y la Alianza de Inversión HOME, aprobado por el Consejo de la Ciudad el 2 de agosto de 2018.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda su aprobación otorgando \$1,250,000.00 en fondos del Programa de Alianzas de Inversión en el Hogar (HOME) del año fiscal 2019 y \$3,250,000.00 en fondos el subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG) en el año fiscal 2019 como Financiamiento Hipotecario (Gap) para los siguientes proyectos de desarrollo de viviendas asequibles: (1) hasta \$1,250,000.00 en fondos de HOME y \$1,100,000.00 en fondos de CDBG para Alsbury Apartments; (2) hasta \$900,000.00 en fondos CDBG para Village at Roosevelt; y (3) hasta \$1,250,000.00 en fondos CDBG para Majestic Ranch Apartments.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6209

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Zonificación Actual: Z2018101 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual:"R-4 AHOD" Residenciales Unifamiliares del Distrito superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada:"R-4 CD AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Residenciales Unifamiliares con Uso Condicional para un Consultorio Médico

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:20 de marzo de 2018. Este caso continúa desde la Audiencia de zonificación del 6 de marzo de 2018.

Gerente del caso: Kayla Leal,

planificadora Propietaria: María

Aguirre

Solicitante: Roger Jiménez

Representante: Roger Jiménez

Ubicación:273 Redrock Drive

Descripción legal: Lote 1, Bloque 3, NCB 10024

Superficie total en acres: 0,1675

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de 200 pies:26

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos North Central

Agencias Aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 11 de enero de 1951, establecida por la Ordenanza 13809 y zonificada como Residencia Familiar "B" Dos. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" actual es una conversión de la "B" anterior tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

Topografía: La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Área de

Detención Obligatoria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar, Oficina

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos actuales de la tierra: Centro minorista

Información de Distrito Superpuesto y Especial: Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distritos superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción y por el Departamento de Servicios de Desarrollo y por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: Burt Drive

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

Vía pública: West Avenue

Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses a corta distancia de la propiedad en cuestión. Están en West Avenue a lo largo de las rutas de autobús 296, 505 y 97.

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

Una Oficina Profesional requiere un mínimo de una (1) plaza de aparcamiento por 300 pies cuadrados de la Superficie Bruta (GFA) y permite máximo de una (1) plaza de aparcamiento por 140 pies cuadrados de la GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual. La zonificación de base "R-4" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogares de familias adoptivas, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda su Aprobación. La Comisión de Zonificación (9-0) recomienda Negación.

Criterios para Revisión: De acuerdo con 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 Highlands, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de uso futuro de la tierra del plan. El distrito de zonificación de base "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso de tierra adoptada.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. La propiedad en cuestión se encuentra a lo largo de West Avenue, que es un corredor comercial. Con la ubicación de la esquina de la propiedad en cuestión, una oficina profesional no muestra evidencia de impactos adversos en las tierras vecinas.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-4" existente es apropiado para el área circundante. Los usos circundantes son predominantemente usos residenciales unifamiliares.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La propiedad en cuestión se encuentra en una arteria secundaria que tiene otros usos comerciales y de oficina a lo largo del corredor.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. La solicitud mantiene el distrito de zonificación base de “R-4” Residencial Unifamiliar y

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.1675 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Hay una estructura existente en la propiedad, y es de tamaño suficiente para una oficina profesional.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para ofrecer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero que debido a consideraciones de sitio individuales o requisitos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del terreno adyacente bajo ciertas condiciones.

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

- A. No debe haber ninguna pantalla o letrero exterior, con la excepción de una placa de identificación que no exceda los tres (3) pies cuadrados de área que podría permitirse cuando esté unida al frente de la estructura principal.
- B. No se permitirán características de construcción que coloquen a la estructura fuera de su carácter con el vecindario residencial circundante.
- C. No se permitirá el horario de atención 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: 18-6349

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

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 Z2018232

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 NCD-5 AHOD" Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "RM-6 NCD-5 AHOD" Residencial Mixto de Conservación del Vecindario de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Dueño de la Propiedad: Brett A. Cohen y Jerome Cohen

Solicitante: Brett A. Cohen y Jerome Cohen

Representante: Baltazar Serna

Ubicación: 115 Aganier Avenue

Descripción Legal: Lote 27, Bloque 1, NCB 3596

Superficie Total en Acres: 0.1722

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 32

Asociaciones de vecinos Registrados en un radio de 200 pies: Beacon Hill Asociación de Vecinos

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como "J" Distrito Comercial. La propiedad fue re zonificada de "J" a "R-1" Distrito de Residencias Unifamiliares por la Ordenanza 86704, con fecha del 25 de septiembre de 1997. La propiedad pasó de "R-1" al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en planicies propensas a inundaciones.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. La denominación "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte tanto del Departamento de Servicios de Desarrollo como por parte de la Administración Federal de Aviación.

"NCD"

El Distrito de Conservación del Vecindario de Beacon Hill (NCD-5) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene pautas de diseño para la rehabilitación del desarrollo residencial y comercial existente. Los propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las pautas de diseño. Estas pautas pueden abordar los materiales de construcción, la altura, el tamaño, la masa, la señalización, la ubicación de la acera, etc. La revisión de Zonificación es efectuada por la Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo.

Transporte

Vía Pública: Aganier Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Hickman Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: Las rutas de autobús VIA 95, 96, 97, 289 y 296 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de

Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para un dúplex es de dos espacios de estacionamiento.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la actual designación del distrito de zonificación "R-6", que permite viviendas unifamiliares (independientes) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad se encuentra a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium de la Avenida New Braunfels.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para Revisar: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan abajo.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Midtown y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "R-6" solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el

área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El "RM-6" solicitado es consistente con el Plan Midtown.

5. Política Pública:

La propiedad está dentro del Plan Midtown Neighborhoods (2000). El Plan Midtown Neighborhoods clasificó el sitio y el área circundante como de "Uso Mixto". El uso mixto permite el "RM-6" Distrito Residencial Mixto.

Las Metas y Políticas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

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

Meta H 2: Una variedad de tipos de viviendas (unifamiliares independientes, unifamiliares anexas, multifamiliares, así como oportunidades de propiedad y de alquiler) está disponible en una variedad de precios y niveles de alquiler.

Objetivo H 5: Las opciones de vivienda de alta densidad están disponibles dentro de los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores principales y de tránsito.

Meta H 6: El desarrollo de terrenos de reaprovechamiento y los vecindarios revitalizados brindan una gama de opciones de vivienda cerca del centro de la ciudad.

Las metas y políticas relevantes del plan Midtown Neighborhoods pueden incluir:

Meta 2: Vivienda: Conservar y revitalizar la combinación de viviendas de calidad única de los vecindarios.

Objetivo 2.2: Carácter de la Vivienda - Mantener el carácter histórico de la vivienda de los vecindarios mientras se incrementa la demanda de viviendas en el área para atraer la reinversión de nuevas familias.

La solicitud de rezonificación es consistente con varias de las metas y políticas del Plan Integral de SA Tomorrow. Del mismo modo, la propuesta es generalmente coherente con las recomendaciones del Plan Midtown Neighborhoods para revitalizar la combinación de viviendas de calidad de los vecindarios y aumentar la demanda de viviendas para atraer la reinversión. El desarrollo propuesto también debería ser consistente con los estándares de diseño residencial del Distrito de Conservación del Vecindario de Beacon Hill.

6. Tamaño del Terreno:

La propiedad en cuestión mide 0.1722 acres, lo cual podría albergar el dúplex propuesto.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6345

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

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 Z2018325

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-1 HS RIO-7E AHOD" General Industrial Histórico en Superpuesto de Mejora Considerable al Río-7E en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ HS RIO-7E AHOD" Zona de Desarrollo de Terrenos para Reaprovechamiento en Superpuesto de Mejora Considerable al Río-7E en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos "C-2" Distrito Comercial, Multifamiliares de 42 unidades de vivienda, bar/taberna y un hotel

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018. Este caso continúa a partir de la audiencia del 16 de octubre de 2018.

Administrador del caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: HB Properties I, LLC

Solicitante: Kris Feldmann y Leonardo Hernández

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 1425 South Flores Street

Descripción legal: 0.428 acres de NCB 1009

Superficie total en acres: 0.428

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 20

Asociaciones de vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Lone Star Asociación de Vecinos y Collins Garden

Agencias Aplicables: Oficina de Conservación Histórica, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión forma parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como "K" Distrito Comercial. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la designación anterior "L" pasó a la actual "I-1".

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión en planicies propensas a inundaciones.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "IDZ"

Usos Actuales del Suelo: Steel House Lofts

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Edificio de Oficinas y Edificio Desocupado

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Suelo: Centro de Reciclaje y Oficina

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Almacén de Oficina

Información de Distritos

Superpuestos y Especiales: "HS"

Varias propiedades circundantes tienen la designación "HS" de Sitio de Importancia Histórica, lo que da relevancia al carácter arquitectónico histórico o a la Importancia cultural de la estructura o del lugar. Las designaciones de Monumento Histórico no afectan los usos posibles de la propiedad, pero sí regulan la estética exterior de la estructura. Los planos de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Conservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y Diseño (HDRC) antes de que se emita cualquier permiso.

"RIO"

Todas las propiedades circundantes portan la denominación "RIO" o Distrito superpuesto Pluvial, debido a su proximidad al Río San Antonio. El propósito de estos distritos es establecer regulaciones para proteger, Conservar y mejorar el Río San Antonio y sus mejoras, estableciendo normas y directrices de diseño.

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes 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 por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: South Flores Street

Carácter Existente: Vía Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 43, 44, 51, 54, 243, 251

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El Desarrollo de Relleno (IDZ) está exento de los requisitos de TIA.

Información de Estacionamiento: El Distrito de Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" se exime de los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el actual distrito de zonificación de base actual "I-1". Este distrito alberga áreas de fabricación pesada y concentrada, fabricación y usos industriales que son adecuados en función de los usos de suelo adyacentes, acceso a transporte y la disponibilidad de servicios e instalaciones públicas. La intención de este distrito es proporcionar un entorno para las industrias que no esté comprometido 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 zonas de división entre usos. Estos distritos están ubicados en un acceso conveniente para las vías principales y para las vías férreas existentes y futuras. En muchos casos, estos distritos están separados de áreas residenciales por áreas comerciales o de industria ligera o por barreras naturales; donde están adyacentes a áreas residenciales, puede requerirse algún tipo de separación artificial. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos usados al aire libre, venta, servicio y almacenamiento de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Centro y a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda su Aprobación. La Recomendación de la Comisión de Zonificación queda pendiente en la audiencia del 4 de diciembre de 2018.

Criterios para Revisión: De acuerdo con 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 Vecindario Lone Star y actualmente está designada como "Uso Mixto de Alta Densidad" en el futuro componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso futuro de la tierra.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Permitir el cambio en la zonificación degradará el distrito de zonificación General Industrial, que actualmente no es adecuado cerca de usos residenciales y multifamiliares. "IDZ" es común en este vecindario para acomodar lotes más pequeños y dar flexibilidad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual "I-1" Distrito Industrial General no es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. Los usos industriales junto a residenciales y multifamiliares está en contra de las buenas prácticas de planificación, debido a las posibles molestias y problemas de seguridad.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

El mapa adoptado de uso del futuro del suelo clasifica las propiedades en cuestión y las propiedades circundantes como "Uso Mixto de Alta Densidad." La propiedad en cuestión está ocupada por dos edificios históricos de uso mixto y está zonificada como "I-1" Industrial. Se solicita un cambio de zonificación para permitir la reurbanización de departamentos, hoteles, bares y tabernas y otros usos comerciales.

Las metas y políticas relevantes del Plan Integral SA Tomorrow incluyen:

- GCF Meta 1: Los usos de mayor densidad se concentran en los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores arteriales y de tránsito.
- GCF Meta 2: Las áreas de crecimiento prioritario atraen empleos y residentes.
- GCF Meta 5: El crecimiento y la forma de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.
- P9 GCF: Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar las compras, servicios y sitios de entretenimiento en las proximidades de viviendas y donde sea apropiado.
- GCF P13: Evaluar el uso comercial e industrial del suelo y las designaciones de zonificación en el centro de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito primario para determinar las áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.
- GCF P14: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo de mayor densidad circundante.
- GCF P31: Promover el desarrollo que aproveche y proteja la inversión pública en proyectos importantes de infraestructura verde y recursos naturales (por ejemplo, el Proyecto de Mejoras del Río San Antonio y otros proyectos de restauración de arroyos y senderos).
- H P30: Asegurar que el desarrollo de terrenos para reaprovechamiento sea compatible con los vecindarios existentes.

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Lone Star.

Plan Metas y objetivos relevantes del Plan Comunitario Lone Star:

- LU-1: Establecer estándares de desempeño para usos industriales. Eliminar los usos industriales que no cumplan con los estándares de desempeño con una combinación de cambios de zonificación y asistencia de reubicación.
- LU-2: Incorporar los principios de diseño de sitios y edificios, incluyendo paisajes urbanos atractivos y funcionales, espacios públicos que invitan, diseño creativo y selección de materiales, técnicas de

desarrollo sostenible y una combinación de usos en nuevos proyectos de desarrollo y reurbanización.

6. Tamaño del Terreno:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.428 acres, lo que debería acomodarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ".

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ es para fomentar y facilitar la urbanización en terrenos vacíos, obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras subutilizados, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Normalmente, IDZ es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con las recesiones.

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de relleno.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que re zonifica propiedades desocupadas o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1c, porque desarrolla la zonificación que permite que el desarrollo de uso mixto (por ejemplo, residencial y comercial) sea colocado en el mismo edificio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-6355

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

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
Z2018337

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3NA CD AHOD" General Comercial de Ventas de bebidas sin Alcohol en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Almacenamiento Exterior

Zonificación solicitada: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Terrenos para Reaprovechamiento en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para doce (12) Unidades Residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: Noviembre 6, 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Michael Rodríguez

Solicitante: Marcelo Andonie

Representante: Big Red Dog

Ubicación: 1519 y 1523 de East Sandalwood Lane

Descripción Legal: 0.844 acres de NCB 11882

Superficie total en acres: 0.844

Avisos Enviados por

Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:

29

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 en 1952 y fue zonificada previamente como "A" Distrito Unifamiliar. La Ordenanza 63684 re zonificó el Lote 84 a "B-3NA SUP" Distrito Comercial de Ventas de bebidas sin alcohol con un uso condicional para almacenamiento externo. Tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, el distrito de zonificación de base A anterior se convirtió en "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar y el "B-3NA SUP" se convirtió en "C-3NA CD" General Comercial de Venta de bebidas sin alcohol con un Uso Condicional para Almacenamiento Exterior.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendiente o incursión en planicies propensas a inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-5, C-1

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual:

MF-50 **Usos Actuales del Suelo:**

Departamentos

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: IDZ, R-5

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Información de Distrito Superpuesto y Especial: Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción y por el Departamento de Servicios de Desarrollo y por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: East Sandalwood Lane

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito público: la ruta de autobús VIA #9 se encuentra a poca distancia de la propiedad.

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

Relleno (IDZ) está exento de los requisitos de la TIA.

Información de Estacionamiento: El Distrito de Zona de Desarrollo de Relleno renuncia a los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. La zonificación actual como "R-5" permite las viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, hogares de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro del Área Aeroportuaria Metropolitana y se encuentra a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

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

Criterios para Revisar: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan abajo.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Baja" en el componente del uso futuro del suelo del plan. El distrito de zonificación de base como Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" es consistente con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación solicitado para "IDZ", que permite doce (12) unidades residenciales independientes que complementan las propiedades zonificadas residenciales y multifamiliares circundantes, agregando un desarrollo de terrenos para reaprovechamiento compatible con el área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base actual "R-4" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zonificación solicitada "IDZ" para permitir hasta 12 unidades residenciales independientes también es apropiada para el área. Las propiedades circundantes son una combinación de viviendas unifamiliares y multifamiliares. Sin embargo, el "C-3NA" es demasiado intenso como distrito de zonificación ubicado en medio de un bloque residencial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública.

6. Tamaño del Terreno:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.844 acres, lo que debería acomodarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ".

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos desocupados, terrenos de paso, o la reurbanización de edificios o estructuras subutilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. La IDZ puede ser aprobada como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito IDZ aplican a la zonificación base IDZ o al distrito superpuesto IDZ, excepto cuando se indique específicamente de otra forma. Normalmente, la IDZ es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con la distancia entre la construcción y el límite del terreno.

- El requerimiento del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de terrenos para reaprovechamiento
- El requerimiento del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se centra en un área dentro del Loop 410 y el sector sur.
- El solicitante requiere la Política para Vecindarios del Plan Maestro - Política 1a, ya que re zonifica propiedades desocupadas o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante requiere la Política para Vecindarios del Plan Maestro - Política 1d, ya que proporciona incentivos al sector privado para promover la reutilización de edificios comerciales desocupados o subutilizados para viviendas asequibles a través de mecanismos tales como el procesamiento de zonificación y planificación



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-6362

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Enmienda del plan 18101
(Caso de Zonificación Asociado Z2018344)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario Near Northwest

Fecha de Adopción del Plan: 14 de febrero de 2002

Categoría del Uso Actual del Suelo: "Urbano Residencial de Densidad Baja" y "Comercial de Vecindario"

Categoría de Uso del Suelo Propuesto: "Comercial Comunitario"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 24 de octubre de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Dueño de la Propiedad: Albert Andry, Phillip Andry, James Andry y Mitchell Andry

Solicitante: James Andry

Representante: Albert Andry, Phillip Andry, James Andry y Mitchell Andry

Ubicación: 1414 Fredericksburg Road

Descripción Legal: Lote 2, Lote 3, Lote 4, Lote 5, Lote 6, Lote 7, Lote 8, Lote 9, Lote 10 y P-100, Bloque 48, NCB 2742 y Lote 10, Bloque 2, NCB 3244

Superficie Total en acres:

1.6774

Avisos Enviados por Correo**Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:** 37**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:** Keystone Asociación de Vecinos, Jefferson Asociación de Vecinos**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación, Oficina de Conservación Histórica**Transporte****Vía Pública:** Fredericksburg Road**Carácter Existente:** Vía Secundaria**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido**Vía Pública:** Louise Street**Carácter Existente:** Calle local**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido**Transporte Público:** Las rutas de autobús VIA 95, 96, 97 y 296 se encuentran a poca distancia de lapropiedad en cuestión. **ASUNTO:****Plan Integral****Componente del Plan Integral:** Plan Comunitario Northwest**Fecha de Adopción del Plan:** 14 de febrero de 2002**Objetivos del Plan:** Meta 2 - Desarrollo Económico Asegúrese de que los corredores de negocios de la Comunidad Near NW están llenos de usos mixtos, incluyendo oficinas profesionales, residencias y tiendas ocupadas, proporcionando a los vecinos un lugar atractivo para ir de compras, jugar, trabajar y relajarse día y noche.**Categorías Exhaustivas de Uso del Suelo****Categoría de Uso del Suelo:** "Urbano Residencial de Baja Densidad"**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** El Residencial Urbano de Baja Densidad incluye principalmente casas unifamiliares en lotes individuales. Las unidades de vivienda anexas e independientes, tales como pisos para personas mayores y secciones de garaje son permitidos cuando se ubican en el mismo lote que la residencia principal. Sólo se permite una vivienda anexa por lote y debe reflejar la apariencia de la estructura principal. Ciertos usos no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiados dentro de estas áreas y deben estar ubicados centralmente para facilitar el acceso.**Distritos de Zonificación Permitidos:** "R-3", "R-4", "R-5", "R-6"**Categoría de Uso del Suelo:** "Comercial de Vecindario"**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** La denominación Comercial de Vecindario ofrece oficinas, servicios profesionales y usos comerciales minoristas orientados a peatones. Los usos de Comercial de Vecindario debe ubicarse en la intersección de un colector y una calle local, o donde se haya establecido un área comercial existente. Las estructuras deben tener un tamaño máximo de 5,000 pies cuadrados o los pies cuadrados de un edificio existente. La mayor parte de la fachada de la planta baja debe estar compuesta de ventanas. Las áreas de estacionamiento deben ubicarse detrás del edificio, con la excepción de una fila de estacionamiento inclinado en ángulo o frente a la calle. Adicionalmente, todas las áreas de estacionamiento y de carga fuera de la calle, adyacentes a usos residenciales deben tener una separación de paisajismo, iluminación, y señalización. Las entradas y/o los patios de servicio ubicados en la zona trasera o lateral del uso comercial deben ser proyectados

desde áreas residenciales adyacentes y las secciones de residuos deben estar ubicados en la parte trasera del sitio y deben ser revisados. Los patios intermedios proporcionan una separación del paisaje entre los usos residenciales y comerciales.

Distritos de Zonificación Permitidos:

"NC", "C-1"

Categoría de Uso de Suelo: "Comercial Comunitario"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: El desarrollo Comercial Comunitario incluye usos del suelo de mediana a alta densidad que atrae su base de clientes a partir de una comunidad más grande. Esta clasificación puede incluir una mezcla de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo. Los usos Comercial Comunitario se localizan normalmente en nodos viales cerca de intersecciones importantes, o en áreas comerciales establecidas a lo largo de las vías importantes. Ejemplos de usos Comerciales Comunitarios incluyen todos los usos Comerciales de Vecindario, tiendas de conveniencia con estaciones de servicio, supermercados, viveros, tiendas de pintura/alfombras, oficinas, departamentos y centros comerciales comunitarios. Se permiten establecimientos de auto-servicio (drive-through). Los usos Comerciales Comunitarios deben incorporar entradas bien definidas y accesibles, circulación interna compartida, rampas peatonales hacia las vías importantes, aceras amplias y árboles de sombra en los estacionamientos, paisajismo y jardineras entre el estacionamiento y la calle y señalización bien diseñada de monumentos. Los centros Comerciales Comunitarios deben ser diseñados para crear conexiones vehiculares y peatonales seguras, atractivas y prácticas con los usos del suelo adyacentes.

Distritos de Zonificación Permitidos: "NC", "C-1", "C-2", "O-1"

Descripción General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

"Comercial de Vecindario", "Residencial Urbano de Baja Densidad",

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Campo de Golf en Miniatura Cool Crest

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

"Comercial de Vecindario", "Residencial Urbano de Baja Densidad",

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Edificio Comercial, Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

"Industrial ligero", "Comercial Comunitario"

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Oak Farms Dairy

Dirección: Sur

Clasificación futura de uso de suelo:

"Comercial de Vecindario"

Clasificación actual de Uso del Suelo:

Reparación de automóviles, Residencia Unifamiliar

Dirección: Oeste

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

"Comercial de Vecindario"

Uso Actual del Suelo:

Edificio de oficinas, Tiendas Minoristas

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está ubicada a menos de ½ milla del Corredor de Tránsito Premium de Zarzamora.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Planificación (6-0) recomiendan la Aprobación.

La designación "Comercial Comunitaria" propuesta es generalmente consistente con las metas y objetivos del Plan Comunitario Near Northwest. La enmienda solicitada para el uso del suelo está de acuerdo con el desarrollo actual del área con usos del suelo "Comercial Comunitario" a lo largo de la calle Fredericksburg Road. La enmienda del uso del suelo se solicita para re zonificar la propiedad de "C-2NA" a "C-2", eliminando las ventas de bebidas sin alcohol de la zonificación de base. Aunque la zonificación de base "C-2" no está cambiando, esta zonificación no es consistente con las categorías de uso de suelo actuales. El plan enfatiza el deseo de atraer nuevos negocios, servicios y establecimientos minoristas.

Las Metas y Objetivos relevantes del Plan Comunitario Northwest:

Meta 2 - Desarrollo Económico: Garantizar que los corredores de negocios de la Comunidad Near NW estén llenos de usos mixtos, incluyendo oficinas profesionales, residencias y tiendas ocupadas, proporcionando a los vecinos un lugar atractivo para ir de compras, jugar, trabajar y relajarse día y noche.

Objetivo 2.1: Distrito Deco: continuar desarrollando el Distrito Deco como un corredor comercial adaptado para los peatones que ofrece una combinación de negocios y residencias para satisfacer las necesidades de la comunidad.

Objetivo 2.2: Desarrollo de Negocios: Crear oportunidades para el desarrollo de nuevos negocios para garantizar una diversidad de negocios atractivos en entornos adaptados para peatones.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario del Noroeste Cercano, tal como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018344

Zonificación actual: "C-2NA AHOD" Comercial Venta de bebidas sin alcohol en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-2NA UC-3 AHOD" Comercial Venta de bebidas sin alcohol en el Corredor Urbano de Fredericksburg Road en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-2NA HL UC-3 AHOD"
Zonificación Propuesta: "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-2

UC-3 AHOD" Comercial Corredor Urbano de Fredericksburg Road en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-2 HL UC-3 AHOD" Comercial Sitio Histórico Corredor Urbano de Fredericksburg Road en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios
Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6361

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

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 Z2018344
(Enmienda del Plan Asociado 18101)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2NA AHOD" Comercial Venta de bebidas sin alcohol en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-2NA UC-3 AHOD" Comercial Venta de bebidas no alcohólicas en el Corredor Urbano de Fredericksburg Road en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-2NA HL UC-3 AHOD" Comercial Venta de bebidas sin alcohol Sitio Histórico en Corredor Urbano de Fredericksburg Road en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-2 UC-3 AHOD" Comercial Corredor Urbano de Fredericksburg Road en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-2 HL UC-3 AHOD" Comercial Sitio Histórico Corredor Urbano de Fredericksburg Road en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Dueño de la Propiedad: Albert Andry, Phillip Andry, Mitchell Andry, James M. Andry

Solicitante: James M. Andry

Representante: James M. Andry

Ubicación: 1414 de Fredericksburg Road

Descripción Legal: Lote 2 a través del Lote 10 y P-100, Bloque 48, NCB 2742 y Lote 10, Bloque 2, NCB 3244

Superficie Total en acres: 1.6774

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 37

Asociaciones de vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos Keystone, Asociación de Vecinos Jefferson

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación, Oficina de Conservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como "F" Distrito Local Minorista y "J" Distrito Comercial. La propiedad fue re zonificada de "F" y "J" a "B-2NA" Distrito Comercial de Venta de bebidas sin alcohol por la Ordenanza 69074, con fecha del 16 de marzo de 1989. La propiedad se convirtió de "B-2NA" al "C-2NA" actual, Distrito Comercial de Venta de bebidas sin Alcohol con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión en planicies de inundación.

Zonificación de Base Advacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Edificios Comerciales, Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación base actual: "I-1 S", "I-1"

Usos actuales del suelo: Oak Farms

Dairy

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "I-1", "R-6", "C-3"

Usos Actuales del Suelo: Reparación de autos, Residencia Unifamiliar

Dirección: Oeste

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

Usos actuales del suelo: Edificio de oficinas, Tiendas minoristas

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes 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 por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

"UC"

La superposición del corredor urbano se estableció porque hay muchos corredores viales que han sido y/o seguirán siendo muy importantes para la ciudad. Los corredores son importantes porque han dado forma al sentido de lo que son los barrios individuales en su papel de entradas históricas a la ciudad. Otros corredores son

significativos porque sirven como puertas de entrada a la ciudad o debido a las áreas naturales, históricas, culturales y estéticas circundantes. El establecimiento de "UC" sirve para Conservar, mejorar y perpetuar el valor de corredores de carreteras específicas.

Transporte

Vía pública: Fredericksburg Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Louise Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: Rutas de autobús VIA 95, 96, 97 y 296 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para el Mini Golf es de 1 espacio de estacionamiento por hoyo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión conservara las designaciones actuales de "C-2NA" del distrito de zonificación que son idénticas a los distritos C-2, excepto que la venta de bebidas alcohólicas es prohibida.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de ½ milla del Corredor de Tránsito Premium de Zarzamora.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan la Aprobación, pendiente la Enmienda al Plan.

Criterios para Revisión: De acuerdo con 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 del Noroeste y actualmente está especificada como "Comercial del Vecindario" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante está requiriendo

una modificación del uso del suelo de "Comercial del Vecindario" a "Comercial Comunitario" para adaptarse a la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda al Plan.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación de base "C-2NA" actual es una zonificación de base adecuada para la propiedad, sin embargo, el "C-2" solicitado también es una zonificación de base adecuada a lo largo de Fredericksburg Road.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La propiedad en 1414 Fredericksburg Road está ubicada dentro de un Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y en Keystone NA, y es un Monumento Histórico. También se encuentra a lo largo de un amortiguador de corredor (Corredor de Fredericksburg Road). Las propiedades que lo rodean están zonificadas C-3, C-2NA y UC-3. La parte de la cuadra que da a Fredericksburg Road se identifica como Comercial del Vecindario para uso futuro del suelo.

La zonificación C2 y C2NA no está permitida bajo la designación actual de Uso Futuro del Suelo - Comercial del Vecindario. El uso del suelo como Comercial del Vecindario está alineado con el plan actual de la comunidad, y bajo la definición de UDC de Comercial del Vecindario se permite la venta de alcohol en ciertos contextos. En el Plan de la Comunidad Near Northwest no se dieron especificaciones sobre el alcohol, mientras que en el UDC, Comercial del Vecindario permite que se venda alcohol si se trata de alimentos incidentales. La propiedad vende comida en las instalaciones, por lo que el cambio de C2NA a C2, y de Comercial del Vecindario a Comercial Comunitario, es apropiado.

Esta área está ubicada cerca de una carretera (IH 10) y a lo largo de un corredor principal, y ya está zonificada como comercial comunitario, por lo que el único cambio es permitir que se venda alcohol en las instalaciones. Como un monumento histórico, es probable que la propiedad no sea demolida, y considerada con la zonificación circundante, permitiendo que el alcohol no sea incongruente.

Las Metas y Políticas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

GCF P9: Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar las compras, instalaciones y servicios de entretenimiento en las proximidades de la vivienda y cuando corresponda.

GCF A5: Modificar el UDC para reducir las barreras al desarrollo de mayor densidad dentro de 1/2 milla de corredores de tránsito de alta capacidad.

HPCH Meta 4: La Conservación histórica y cultural se usa efectivamente como una herramienta para el desarrollo económico en San Antonio.

6. Tamaño del Tramo:

Las propiedades en cuestión son 1.6774 acres, que actualmente alberga el Campo de Mini Golf Cool Crest.

7. Otros Factores:

Esta propiedad es un monumento histórico designado localmente. Cualquier alteración exterior propuesta asociada con la propuesta requerirá la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o representaciones presentadas como parte de una aplicación de zonificación no reemplaza ningún requisito de revisión de diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-6363

Número de asunto de la agenda: Z-6.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

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 Z2018347

RESUMEN:

Zonificación actual: "I-1 UC-4 AHOD" General Industrial en Norte St. Mary's Street en Corredor urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 AHOD" General Industrial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "IDZ UC-4 AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno en North St. Mary's en Corredor Urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos multifamiliares que no exceda las 36 unidades por acre y "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos Multi-Familiares que no excedan las 36 unidades por acre.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018

Administrador del caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario de la propiedad: SOJO Commons II LP, Mario y Rosa Bernal

Solicitante: SOJO Commons II LP

Representante: Frank Pakuszewski

Ubicación: 715-731 East Locust y 326-328 West Grayson

Descripción legal: 1.164 acres fuera de NCB 3029 y NCB 6789

Superficie total en acres: 1.164

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 32

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: La Asociación de la Comunidad Tobin Hill

Agencias Aplicables: Fort Sam y Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: El actual "I-1" General Industrial cambió del anterior Distrito comercial temporal "J", que fue establecido por la Ordenanza 8331, con fecha 14 de diciembre de 1995.

Topografía: Ninguna.

Zonificación de Base Advacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

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

Usos actuales del suelo: Edificios de oficinas y Residencias unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de base actual:

"IDZ" Usos del suelo actuales:

Viviendas adosadas

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "C-3", "C-1" y "R-6"

Usos actuales del suelo: Flasher Equipment Co. y residencias unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "IDZ" y "C-1"

Usos actuales del suelo: Viviendas adosadas y edificio comercial vacante

Información de Distrito Superpuesto

y Especial: "UC"

La superposición del corredor urbano se estableció porque hay muchos corredores viales que han sido y/o seguirán siendo muy importantes para la ciudad. Los corredores son importantes porque han dado forma al sentido de lo que son los barrios individuales en su papel de entradas históricas a la ciudad. Otros corredores son significativos porque sirven como puertas de entrada a la ciudad o debido a las áreas naturales, históricas, culturales y estéticas circundantes. El establecimiento de "UC" sirve para Conservar, mejorar y perpetuar el valor de corredores de carreteras específicas.

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción y por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía principal: E. Locust Street y W. Grayson Street

Carácter existente: Calle Local

Cambios Propuestos:

Ninguno

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 8

Impacto en el tráfico: No se requiere un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El Desarrollo de Relleno (IDZ) está exento de los requisitos de TIA.

Información de Estacionamiento: El Distrito de Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" renuncia a los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión mantenga la actual designación de distrito de zonificación de "I-1". Este distrito acomoda áreas de fabricación pesada y concentrada, fabricación y usos industriales que son adecuados en función de los usos de terrenos adyacentes, 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 comprometido 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 para las vías arteriales y las vías férreas existentes y futuras.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para Revisar: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan abajo.

1. Consistencia:

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

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "I-1" no es apropiado para el área circundante. La propiedad en cuestión está limitada por usos residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Tobin Hill.

Metas y objetivos relevantes del Plan Comunitario de Tobin Hill:

- META 2: VIVIENDA - Mejorar la calidad, el aspecto y la variedad de viviendas existentes y nuevas para todas las edades, al tiempo que aumenta la propiedad de viviendas y la inversión en el área.
 - 2.2.1 - Fomentar y facilitar el desarrollo de viviendas de relleno de calidad y compatibles, según corresponda.
 - 2.4.1 - Al tiempo que se Conserva el inventario histórico de viviendas del vecindario, fomentar la utilización de las tierras disponibles para desarrollar viviendas unifamiliares en el núcleo residencial del vecindario, y, donde sea apropiado, viviendas de mayor densidad (adosados, condominios, apartamentos) en áreas designadas como uso mixto de baja densidad y alta densidad (consultar Pautas de desarrollo).
 - 2.4.2 - Fomentar y facilitar el desarrollo de viviendas de calidad y diversas que sean compatibles con el carácter del vecindario.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 1.164 acres, que deben adaptarse razonablemente a usos multifamiliares que no excedan las 36 unidades por acre.

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. La Zona de Desarrollo de Relleno fomenta y facilita la urbanización en terrenos vacíos, obviados, o la reconstrucción de edificios o estructuras infrautilizados, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Normalmente, IDZ es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con los retrasos.

- El requerimiento del solicitante cumple con la Meta 4 - Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro, ya que se enfoca en un área dentro del Loop 410 y el sector sur.
- La solicitud del aplicante cumple la Política 1a - Política del Plan Maestro para Vecindarios, ya que re zonifica las propiedades vacantes o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante requiere la Política 4a - Política para Vecindarios del Plan Maestro, porque Conserva y revitaliza la vivienda y promueve viviendas de relleno específicas en los vecindarios, particularmente en los vecindarios más antiguos ubicados dentro del Loop 410.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar de Fort Sam Houston. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-6520

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

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-2018-900004
(Enmienda del Plan Asociado PA-2018-900001)

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, con uso permitido para una Unidad de Vivienda Residencial

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de noviembre de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Dueño de la propiedad: Realty Investment Holdings, LLC

Solicitante: Representante de recursos de promoción

Propiedad: Michelle Debs

Ubicación: 130 Valero Street

Descripción legal: Lote 19, NCB 3053

Superficie Total en acres:0.1194

Avisos Enviados por Correo

Dueños de propiedad a menos de 200 pies: 23

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de la Comunidad de Tobin Hill

Agencias Aplicables: Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad es una parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada "B" como Distrito Residencial. En un caso de 1995, la Ordenanza 8331, cambió la zonificación de la propiedad de "B" a "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la anterior zonificación "R-1" se convirtió en la actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar. En 2018, la Ordenanza 2018-03-01-0164 re zonificó la propiedad al actual Distrito residencial unifamiliar "R-4".

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

Zonificación de Base Advacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6, C-3, MF-33

Usos actuales del suelo: Little school of Keystone, dúplex, lote vacante, lote de estacionamiento

Dirección: Este

Base Actual de Zonificación: "R-6", "MF-33"

Usos Actuales del Terreno: Residencia Unifamiliar, Dúplex, Terreno Baldío, Triplex

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6, MF-33

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: RM-4, R-6

Usos Actuales del Suelo: Dúplex, Residencias unifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y Especial: Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distritos Superpuestos de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía Pública: Valero Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía pública: Terry Court

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno
conocido

Tránsito público: Vía ruta 8 y 11 están a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

Información de estacionamiento: Espacios mínimos de vehículos - 1 por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud daría como resultado que la propiedad en cuestión mantendría la actual designación del distrito de zonificación. Vivienda unifamiliar (independiente) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogares de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas se permiten en el distrito "R-4".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero se encuentra en la Ruta de Tránsito Premium Metropolitano de New Braunfels.

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

Criterios para Revisar: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan abajo.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Tobin Hill y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. El distrito solicitado de Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" es consistente con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad fue re zonificada en 2018 a la actual "R-4". La rezonificación solicitada es únicamente para permitir un medidor de agua del SAWS. Valero actualmente no tiene una conexión de agua en el medio del bloque, y para que el solicitante pueda conectarse al agua, la línea tendrá que cruzar la línea de lote de Ashby St, que SAWS no permitirá a menos que el solicitante tenga zonificación "IDZ".

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base "R-4" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión, y como el uso de "IDZ" es residencial, también es apropiado.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.1194 acres, lo que debería acomodarse

razonablemente a los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ".

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. IDZ tiene como objetivo alentar y facilitar el desarrollo en terrenos vacantes, desviados, o la remodelación de edificios de estructuras infrautilizadas, dentro de las áreas urbanizadas existentes. La IDZ puede ser aprobada como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Normalmente, IDZ es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con las recesiones.

- El requerimiento del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de relleno.
- El requerimiento del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- El solicitante requiere la Política del Plan Maestro para los Vecindarios - Política 1a, ya que re zonifica las propiedades baldías o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que es compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar de Fort Sam Houston. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-6517

Número de asunto de la agenda: Z-8.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2, 3 y 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018341

RESUMEN:

Zonificación actual: Múltiples Distritos de Zonificación

Zonificación solicitada: Una solicitud para actualizar 35.339.04 del Capítulo 35, Código de Desarrollo Unificado, Distritos Superpuestos de Iluminación Militar, Criterios de Designación para incluir el Campo Aéreo del Ejército de Martindale y 35.339.05 (c) para agregar el Campo Aéreo del Ejército de Martindale (MSAO-2) y para aplicar Superposiciones de Zonificación en múltiples lotes, generalmente ubicadas en múltiples direcciones que se extienden dentro de 5 millas desde los límites del perímetro que rodean el Campo Aéreo del Ejército de Martindale para "MLOD-3" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Martindale con la Región 1 de Iluminación Militar aplicable "MLR-1" para propiedades dentro de 3 millas desde el límite del Campo Aéreo del Ejército de Martindale y "MLR-2" Región de Iluminación Militar 2 para propiedades ubicadas desde 3 millas hasta 5 millas desde el límite del Campo Aéreo del Ejército de Martindale y "MSAO-2" Distrito Superpuesto de Atenuación de Ruido Militar en Martindale hasta el distrito de zonificación base para propiedad ubicada hasta 5 millas del límite del Campo Aéreo del Ejército de Martindale

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 20 de noviembre de 2018. Este caso continúa a partir de la audiencia del 6 de noviembre de 2018.

Administrador de casos: Mary Morales-Gonzales, Planificadora sénior

Propietario: Múltiples

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Departamento de Servicios de Desarrollo, Ciudad de San Antonio

Ubicación: Propiedades dentro de 0 a 5 millas del Campo Aéreo del Ejército de Martindale

Descripción legal: Múltiple

Superficie total: aproximadamente 32,344 acres

Avisos enviados por correo

Dueños de propiedades afectadas: 43,684

Propietarios de propiedades dentro de 200 pies: 1294

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de vecinos de Camelot I, Asociación de vecinos de Mahnke Park, Asociación de vecinos de Wilshire, Asociación de vecinos de Coliseum Oaks, Asociación de vecinos de Pecan Valley Park, Asociación de vecinos de Dignowity Hill, Asociación de mejoramiento de propietarios de viviendas Unidos, Asociación de subdivisión de Hein-Orchard, Asociación del Vecindario de Jefferson, Asociación de vecinos de Eastgate, Asociación de vecinos de Government Hill Alliance, Asociación de vecinos de Highland Park, Asociación de vecinos de East Terrell Hills, Asociación de vecinos de Highland Hills, Asociación de vecinos de Harvard Place / Eastlawn, Asociación de vecinos del área de Dellcrest, Asociación de vecinos de Pecan Valley Park, Asociación de vecinos de Pecan Valley, Grupo de Acción de Wheatley Heights, Asociación de Vecinos de East Village, Asociación de Vecinos de General Krueger, Asociación del Lado Sudeste Este-LSSA, Asociación de Vecinos de la Comunidad Comanche, Asociación de Vecinos de Eastwood Village, Asociación de Casas de Bel Meade, Asociación de Vecinos de Jupe Manor, The Towers en Park Lane, Asociación de Vecinos de Denver Heights, Asociación de Vecinos de Coliseum Oaks HOA, Coliseum / Willow Park, Asociación de Vecinos de Lakeside, Asociación de Vecinos de Sunrise, Bryce Place Homeowners Association, Inc., Asociación de Vecinos de Blue Rock Springs, Asociación de Vecinos de Wilshire Village, Republic Oaks HOA, Woodglen Neighborhood Group y Pasadena Heights

Agencias aplicables: Militar, CPS y TXDoT

Detalles de la propiedad

Historial de propiedad: El área en cuestión se desarrolla con varios usos. La anexión del área en cuestión se extiende entre el 23 de septiembre de 1944 y el 6 de abril de 2000.

Topografía: El área en cuestión es

relativamente plana.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Hay varias propiedades con varios distritos de zonificación en todos los sitios.

Información de Distrito Superpuesto y Especial: Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distritos Superpuestos de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Hay varias carreteras y arterias principales en el área en cuestión.

Tránsito público: los distritos superpuestos propuestos no tienen impacto en el tránsito.

Impacto del tráfico: los distritos superpuestos propuestos no tienen impacto en el tráfico.

Información de estacionamiento: Los distritos superpuesto propuestos no tienen impacto en el estacionamiento.

ASUNTO:

La Misión Militar en San Antonio aporta miles de millones de dólares a la economía de Texas y apoya directa o indirectamente a 283,000 empleos de Texas. Para proteger la Misión Militar en San Antonio y Conservar su impacto positivo en la economía y en nuestros ciudadanos, la Ciudad debe tomar medidas para aprobar los controles reglamentarios en torno a nuestras Bases Militares para garantizar su continua viabilidad. El Campo Aéreo del Ejército de Martindale, ubicado cerca de la intersección de Loop 410 e IH 10 en el extremo este de San Antonio, proporciona una base de operaciones para el entrenamiento de helicópteros, incluido el entrenamiento nocturno.

Con el fin de garantizar la viabilidad de la misión de Martindale, y también para mitigar el ruido de este entrenamiento en beneficio de los vecinos de Martindale, se proponen medidas de atenuación de iluminación y sonido.

Como tal, es crucial que la Ciudad de San Antonio avance para regular la iluminación y la atenuación del sonido en las áreas alrededor de Martindale.

Los accesorios de iluminación existentes que están ubicados legalmente (con los permisos apropiados obtenidos) se considerarían legalmente no conformes (derechos adquiridos) y el propietario no exigiría ninguna medida. Sin embargo, en el momento en que el accesorio requiera reemplazo, el proceso de permisos requeriría que el dispositivo de reemplazo cumpla con el distrito superpuesto.

Se requerirá que toda nueva construcción dentro del área de atenuación de sonido cumpla con los estándares establecidos durante el proceso de permisos.

El personal del Departamento de Servicios de Desarrollo realizó dos reuniones informativas para informar a los dueños de propiedades, asociaciones de vecinos, organizaciones comunitarias y partes interesadas sobre el cambio de zonificación propuesto en los siguientes lugares: 1) Legacy Middle School el 17 de octubre y 2) Hopkins Elementary School el 25 de octubre. Además, el personal coordinó con oficiales militares en el proceso de rezonificación.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

El Centro de Propósito Especial de Fort Sam Houston está ubicado justo al norte y al oeste del Campo Aéreo Militar de Martindale. El Centro de Actividades Brooks (Brooks Activity Center) está ubicado al sur del Campo Aéreo de Martindale.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de Zonificación (7-1) recomiendan la aprobación de la actualización al Capítulo 35, agregando el Campo Aéreo Militar de Martindale con

designaciones de superposición. El personal y la Comisión de Zonificación (6-2) recomiendan la aprobación de las superposiciones prescritas en las propiedades de 0 a 5 millas del Campo Aéreo Militar de Martindale.

Criterios para Revisar: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan abajo.

1. Consistencia:

El distrito de superpuesto de zonificación propuesto no requiere consistencia en el uso de la tierra ya que no está modificando los distritos de zonificación base de las propiedades del sujeto.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

El personal no ha encontrado evidencia de un posible impacto adverso en las propiedades circundantes.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito superpuesto de zonificación propuesto es coherente con el Plan de sostenibilidad de SA Tomorrow de la Ciudad.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

El distrito superpuesto de zonificación propuesto está dirigido por la Ordenanza de la ciudad 2018-02-08-0079 y respaldado por el Plan de Sostenibilidad de SA Tomorrow.

6. Tamaño del Tramo:

Aproximadamente 32,344.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-6352

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

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 del plan 18041

(Caso de zonificación asociado Z2018128)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Perimetral del Corredor Este I-10

Fecha de Adopción del Plan: 22 de febrero de 2001

Historial de Actualizaciones del Plan: 20 de marzo de 2008

Categoría de uso de suelo actual: “Parque empresarial” y “Residencial de densidad media”

Categoría de uso del suelo propuesta: “Industrial” en 414.422 acres fuera de NCB 12867, NCB 17322, NCB 17992, NCB 17993, NCB 35098 y “Residencial de Densidad media” en 172.149 acres fuera de NCB 12867 y NCB 35098

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 24 de octubre de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Rosillo Creek Development, LTD.

Solicitante: Jaime Arechiga

Representante: Brown & Ortiz

Ubicación: generalmente ubicada al noroeste de Foster Road y FM 1346

Descripción legal: 586.5710 acres fuera de NCB 12867, NCB 17322, NCB 17992, NCB 17993, NCB 35098

Superficie total: 586.5710

Notificaciones enviadas

por correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 22

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: ninguna

Agencias aplicables: Campo Aéreo del Ejército de Martindale

Transporte

Vía Pública: North Foster Road

Carácter existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: East Houston Street

Carácter existente: Arteria Secundaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Carretera interestatal 10 Este

Carácter Existente: Carretera

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia de las propiedades en cuestión.

ASUNTO: Ninguno.

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Perimetral del Corredor Este I-10

Fecha de Adopción del Plan: 22 de febrero de 2001

Historial de actualizaciones: 20 de marzo de 2008

Objetivos del Plan: Objetivo 3: Compatibilidad de los usos del suelo - Mejorar la calidad de vida y la seguridad de los residentes del área de planificación del perímetro IH 10 Este, abordando los usos incompatibles del suelo.

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría del Uso del suelo: "Residencial de Densidad media"

Descripción de la categoría de uso del suelo: Residencial de densidad media incluye Desarrollo de viviendas unifamiliares en un lote, incluyendo casas adosadas y configuraciones de líneas de lote cero, dúplex, triplex y cuádruplex. Esta forma de desarrollo debe estar ubicada a lo largo de colectores, o caminos residenciales, y puede servir como un amortiguador entre los usos residenciales de baja densidad y más intensos como los comerciales. Esta clasificación puede incluir ciertos usos no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques que están ubicados en el centro para un acceso conveniente al vecindario.

Distritos de Zonificación Permitidos: "R-4", "R-5", "R-6", "NP-8", "NP-10", "NP-15", "R-20", "RE", "RM-4", "RM- 5", "RM-6"

Categoría de uso del suelo: "Parque empresarial"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Un Parque Empresarial proporciona empleos o usos cívicos intercalados con áreas de espacios abiertos y pasillos peatonales en los entornos del campus. Esta sección está diseñada para usos comerciales que llevan a cabo su operación en instalaciones cerradas de tal manera que no genera ningún impacto negativo fuera de los límites del parque empresarial. Los parques empresariales deben estar separados de las áreas residenciales con áreas de paisajismo y deben contar con controles de iluminación y señalización. Los usos del parque empresarial incluyen oficinas corporativas, fabricación ligera y usos de almacén. Los usos accesorios pueden incluir cafeterías en el sitio, instalaciones de guardería, venta minorista incidental, otros usos para la conveniencia y el servicio de los ocupantes del parque empresarial.

Distritos de zonificación permitidos: "BP", "C-3", "L"

Categoría de Uso del Suelo: "Industrial"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Industrial General incluye manufactura pesada, empresas de procesamiento y fabricación. Los usos industriales generales se concentrarán en arterias, vías rápidas y líneas de ferrocarril. Este uso no es compatible con usos residenciales y debe estar separado de éstos por un uso de terreno intermedio o un amortiguador significativo.

Distritos de Zonificación Permitidos: "C-3", "L", "I-1" e "I-2"

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

"Parque empresarial", "Residencial de densidad media"

Clasificación actual de uso del suelo: Terreno no desarrollado

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Sin Uso futuro del suelo, Comercial Comunitario, Parques Espacio abierto

Clasificación actual del uso del suelo:

Carretera interestatal 10, Gasolinera, Lote vacante

Dirección: Este

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

"Industrial Ligero"

Clasificación actual del uso del suelo:

Lotes vacantes y almacenamiento industrial

Dirección: Sur

Futura clasificación del uso del suelo:

"Residencial de Densidad Media"

Actual clasificación del uso del suelo:

Residencial unifamiliar, Lotes vacantes

Dirección: Oeste

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

"Institucional público", "Industrial", "Comercial Comunitario"

Uso actual del suelo:

Campo Aéreo del Ejército en Martindale, Lotes Vacantes, Oficinas Industriales, Edificio Comercial

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad no se encuentra cerca de un Centro Regional ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Planificación (6-0) recomiendan la Aprobación.

La enmienda propuesta para el uso del suelo de "Residencial de densidad media" y "Parque empresarial" a "Residencial de densidad media" e "Industrial" se solicita para rezonificar la propiedad del Distrito residencial mixto "RM-4" y el Distrito industrial ligero "L" al Distrito Mixto Residencial "RM-4" y al Distrito Industrial General "I-1". El Plan Perimetral del Corredor Este I-10 promueve limitar el uso industrial del suelo a las áreas donde ya prevalece el desarrollo industrial. La preocupación es la proliferación excesiva de usos industriales a lo largo del corredor. El uso de suelo "industrial" propuesto actuará como amortiguador desde el Campo Aéreo del Ejército de Martindale hasta el "Residencial de Densidad Media" hacia el este.

Metas y Objetivos relevantes del Plan Perimetral del Corredor Este I-10:

Meta 3: Compatibilidad de Usos del Terreno - Mejorar la calidad de vida y la seguridad de los residentes del área de Planificación del Perímetro Este IH 10, abordando los usos incompatibles del terreno.

Objetivo: Mejorar la diversidad de otros usos del terreno (agrícola, residencial y comercial) para que los usos industriales (transporte de carga, fabricación y construcción) no prevalezcan en el corredor.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar el rechazo a la propuesta de modificación del Plan Perimetral del Corredor Este I-10, tal como fue presentado anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018128

Zonificación actual: "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "L AHOD" Industrial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "UD AHOD" Desarrollo Urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "I-1 AHOD" General Industrial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 414.422 acres fuera de NCB 12867, NCB 17322, NCB 17992, NCB 17993, NCB 35098 y "RM-4 AHOD" Residencial Mixto

en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 172.149 acres fuera de NCB 12867 y NCB 35098

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-6347

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

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 Z2018128
(Enmienda del Plan Asociado 18041)

RESUMEN:

Zonificación actual: "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "L AHOD" Industrial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "UD AHOD" Desarrollo Urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "I-1 AHOD" General Industrial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 414.422 acres fuera de NCB 12867, NCB 17322, NCB 17992, NCB 17993, NCB 35098 y "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 172.149 acres fuera de NCB 12867 y NCB 35098

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Rosillo Creek Development, LTD.

Solicitante: Jaime Arechiga

Representante: Brown & Ortiz

Ubicación: generalmente ubicada al noroeste de Foster Road y FM 1346

Descripción legal: 586.5710 acres fuera de NCB 12867, NCB 17322, NCB 17992, NCB 17993 y NCB 35098

Superficie Total en acres: 586.71

Avisos Enviados por

Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:22

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: ninguna

Agencias aplicables: Campo Aéreo del Ejército de Martindale

Detalles de la Propiedad

Historial de Propiedad: Las propiedades en cuestión se anexaron a la Ciudad de San Antonio y se zonificaron Temporal "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 64022, del 29 de diciembre de 1986. En los casos de zonificación de 1986 y 1987, las propiedades fueron rezonificadas de Temporal "R-1" a "R-3" Distrito de Residencias Múltiples, "B-3" Distrito Comercial y "I-1" Distrito Industrial Ligerero. Las propiedades se convirtieron de "R-3", "B-3" y "I-1" a "MF-33" Distrito multifamiliar, "C-3" Distrito comercial general, e "I-1" Distrito General Industrial con la adopción del Código Unificado de Desarrollo (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001. La mayoría de las propiedades fueron rezonificadas de "MF-33" y "C-3" e "I-1" al Distrito de Desarrollo Urbano "UD" por Ordenanza 2006-06-2-0822, con fecha 2 de junio de 2006. Las propiedades fueron rezonificadas de Distrito de Desarrollo Urbano "UD" y Distrito Multi-Familiar "MF-33" a Distrito Mixto Residencial "RM-4" actual y Distrito Industrial Ligerero "L" por Ordenanza 2013-05-16-0344, con fecha 16 de mayo de 2013.

Topografía: Algunas partes de la propiedad en cuestión se encuentran dentro de la

llanura de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: No zonificada, "R-6"

Usos actuales del suelo: Carretera interestatal 10, Gasolinera, Lote vacante

Dirección: Este

Zonificación de base actual: "L", "I-1", "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Lotes vacantes y Almacenamiento industrial

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "RM-4", "UD", "NP-10", "C-2"

Usos actuales del suelo: Residencial unifamiliar, lotes vacantes

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "I-1", "MR", "C-3", "I-2"

Usos actuales del suelo: Campo Aéreo del Ejército de Martindale, Lotes Vacantes, Oficinas Industriales, Edificio Comercial

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción y por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía Pública: North Foster Road

Carácter existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: East Houston Street

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Carretera interestatal 10 Este

Carácter Existente: Carretera

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia de las propiedades en cuestión.

Impacto de tráfico: Se requiere un análisis de impacto de tráfico para el desarrollo propuesto.

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido dentro de la zonificación de base "RM-4" será de 1 o 1.5 espacios de estacionamiento por unidad residencial, dependiendo de la densidad. El estacionamiento mínimo requerido dentro de la zonificación de base "I-1" depende del tipo de usos industriales.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservase la designación de distrito de zonificación actual de distritos de zonificación base "RM-4", "L" y "UD". La zonificación de base "RM-4" permite viviendas unifamiliares (separadas, adosadas o casas adosadas), viviendas para dos familias, viviendas para tres familias, viviendas para cuatro familias, casas adosadas o de línea cero, viviendas accesorias, con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 15 pies, escuelas públicas y privadas.

La zonificación de base "L" permite una combinación de usos de manufactura liviana, parque de oficinas, espacio flexible con usos minoristas y de servicio limitados que sirven al desarrollo industrial en la zona. Ejemplos de usos permitidos: ventas y reparación de automóviles, servicios de demolición, taller/carpintería, estación de recolección para reciclaje de latas (sin triturar), patio para maderas y materiales de construcción, operaciones base de venta móvil, taller mecánico, alquiler de equipos y para eventos, servicios para árboles, empresa de mudanzas.

La zonificación de base "UD" fomenta el desarrollo de un patrón de uso de la tierra que fomenta los vecindarios compactos y las áreas comerciales centralizadas que promueven un sentido de comunidad, y son amigables con los peatones y el tránsito.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra cerca de un Centro Regional ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda del Plan.

Criterios para Revisar: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan abajo.

1. Consistencia:

La propiedad se encuentra dentro del Plan Perimetral I-10 del Corredor Este, y actualmente se designa como "Residencial de Densidad Mediana" y "Parque Empresarial" en el futuro componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación de base "I-1" solicitado no es consistente con las designaciones de uso de suelo de "Parque Empresarial" o "Residencial de Densidad Mediana". La zonificación de base "RM-4" no es consistente con la designación de uso de suelo "Parque Empresarial". El solicitante pide una enmienda de uso del terreno de "Residencial de Densidad Mediana" y "Parque Empresarial" a "Industrial" y "Residencial de Densidad Mediana" para acomodar la rezonificación propuesta. El personal y la comisión de planificación recomiendan la aprobación de la Enmienda al Plan

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación solicitada incluye un amortiguador industrial entre el Campo Aéreo del Ejército de Martindale y los usos residenciales propuestos a lo largo de North Foster Road.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito industrial ligero "L" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. La zonificación básica actual de "RM-4" en la parte sur de la propiedad no es una zonificación adecuada debido a su proximidad con el Campo Aéreo del Ejército de Martindale.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

El Plan Perimetral del Corredor Este I-10 promueve los usos residenciales del suelo y limitar los usos industriales del suelo a las áreas donde ya prevalece el desarrollo industrial. La preocupación es la proliferación excesiva de usos industriales a lo largo del corredor. El Distrito Industrial General propuesto "I-1" reemplazará al Distrito Industrial Ligero "L" en un área que aún no se ha desarrollado, ubicada junto al Campo Aéreo del Ejército de Martindale. La solicitud es coherente con el objetivo de proteger las instalaciones militares contra la invasión residencial. Los usos industriales prevalecen hacia el este a lo largo de North Foster Road. El "RM-4" propuesto está ubicado a lo largo de North Foster Road y tiene un gran amortiguador industrial al oeste del Campo Aéreo del Ejército de Martindale. El "RM-4" proporcionará opciones de vivienda que son altamente recomendadas en el plan e incluyen un amortiguador natural desde la zonificación industrial al oeste por Rosillo Creek.

Metas y objetivos relevantes del Plan perimetral del corredor este de

la I-10: Meta 1 Conservar y mejorar el diseño urbano de la Ciudad

Política 1a: Definir, Conservar y promover centros de vecindarios que incluyan escuelas, bibliotecas,

tiendas, centros de tránsito e instalaciones de servicio comunitario en entornos accesibles y adecuados para peatones.

Meta 3: Compatibilidad de Usos del Terreno - Mejorar la calidad de vida y la seguridad de los residentes del área de Planificación del Perímetro Este de IH 10, abordando los usos incompatibles del terreno.

6. Tamaño del Tramo:

Las propiedades tienen aproximadamente 586,571 acres, que podrían albergar un desarrollo industrial y residencial a gran escala.

7. Otros Factores:

Los militares revisaron la solicitud el 16 de octubre de 2018 y no tienen ninguna objeción a la solicitud. Todos los requisitos militares han sido enviados al solicitante.

“Hemos revisado la solicitud de cambio de zonificación modificada para el tramo Rosillo Creek 22018-128, que es adyacente al Campo Aéreo del Ejército de Martindale de la Guardia Nacional del Ejército de Texas. La Guardia Nacional del Ejército de Texas (TXARNG) está a favor de los siguientes cambios en la zonificación con disposiciones:

Tramo 1; Zonificación actual L & RM-4 / Zonificación propuesta 1-1: Apoyamos la rezonificación a 1-1 bajo las condiciones en que el propietario incluye convenios restrictivos que imponen un edificio y otra restricción de altura de estructura de 35 pies y atenuación de la luz;

Tramo 2; Zonificación actual L / Zonificación propuesta 1-1: Apoyamos la rezonificación en las condiciones en que se impone la atenuación de la luz;

Tramo 3; Zonificación actual L & RM-4 / Zonificación propuesta RM-4: Apoyamos la rezonificación a RM-4 bajo la condición de que se imponga una atenuación de luz y sonido y que los compradores reciban una notificación por escrito de una instalación de vuelo cercana;

Los estándares mínimos para la atenuación de la luz y el sonido de cualquier estructura construida en las propiedades deben ser las actuales ordenanzas del Distrito Superpuesto de Iluminación Militar (MLOD) y la Superposición de Atenuación de Sonido Militar (MSAO) de la Ciudad de San Antonio. Entendemos que el desarrollador ha acordado implementar estas medidas incluso antes de que la Ciudad se proponga promulgarlas para el área alrededor del Campo de Aviación del Ejército de Martindale. El compromiso con MLOD, MSAO y la notificación a los compradores deben ser obligatorios como parte del caso de zonificación o mediante un convenio restrictivo.

TXARNG está de acuerdo con la solicitud de zonificación revisada debido a que el solicitante ya no está proponiendo la zonificación residencial a lo largo de nuestra línea de propiedad compartida. Si bien una parte muy pequeña del área residencial propuesta se encuentra dentro de una zona de un nivel de ruido más alto, creemos que con la adecuada atenuación del sonido y un aviso a los compradores sobre su proximidad al campo de aviación y la probabilidad de ruido de helicópteros, la tasa de las quejas de los propietarios tanto para nosotros como para la Ciudad serán mínimas".



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-4138

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

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 del plan 18051

(Caso de zonificación asociado Z2018171)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan perimetral del corredor este de la I-10

Fecha de Adopción del Plan: 22 de febrero de 2001

Historial de Actualizaciones del Plan: 20 de marzo de 2008

Categoría actual del uso del terreno: "Residencial de baja densidad"

Categoría de uso de la tierra propuesta: "Comercial regional"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 9 de mayo de 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Dueño de la propiedad: Donald W. Rackler

Solicitante: Jerry Arredondo

Representante: Jerry Arredondo

Ubicación:403, 415 y 431 Stutts Drive

Descripción legal: Lote 24, Lote 25, Lote 27, Lote 28, Lote 29, Lote 30, Lote 31 y 40 pies al sur del Lote 32, Bloque 5, NCB 12875

Superficie Total en acres:

2.0946

Avisos Enviados por Correo**Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:** 24**Asociaciones de vecinos registrados a menos de 200 pies:** Asociación de vecinos de Eastgate**Agencias Aplicables:** Departamento de Transporte de Texas**Transporte****Vía pública:** Stuttts Drive**Carácter existente:** Calle local**Cambios propuestos:** Ninguno conocido**Vía Pública:** Eunice Street**Carácter Existente:** Calle local**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido**Transporte público:** Ruta de autobús VIA 25 se encuentra a media milla de las propiedades en cuestión.**ASUNTO:****Plan Integral****Componente del plan integral:** Plan Perimetral del Corredor Este de la I-10**Fecha de Adopción del Plan:** 22 de febrero de 2001**Historial de actualizaciones:** 20 de marzo de 2008**Objetivos del Plan:** Objetivo 3: Compatibilidad de los usos del suelo - Mejorar la calidad de vida y la seguridad de los residentes del área de planificación del perímetro IH 10 Este, abordando los usos incompatibles del suelo.**Categorías Integrales de Uso del Suelo****Categoría de Uso del terreno:** "Residencial de Baja densidad"**Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:** El desarrollo residencial de baja densidad que incluye el desarrollo residencial unifamiliar en lotes individuales. Esta forma de desarrollo debe estar ubicada lejos de las vías principales, y puede incluir ciertos usos no residenciales tales como escuelas, lugares de culto y parques que estén céntricamente ubicados para facilitar el acceso al vecindario.**Distritos de Zonificación Permitidos:** "R-4", "R-5", "R-6", "NP-8", "NP-10", "NP-15", "R-20", y "RE"**Categoría de Uso del Terreno:** "Comercial Regional"**Descripción de la Categoría de Uso del Terreno:** El uso comercial regional se presta para oficinas, servicios profesionales y usos minoristas que se basan en la base de clientes de una región. Entre los ejemplos de uso se incluyen los grandes minoristas y los "centros de poder" minoristas, los centros comerciales, las salas de cine y los complejos médicos o de oficinas de altura media o alta. Los usos comerciales regionales generalmente se ubican en nodos formados por carreteras y arterias principales, o dos arterias principales, y usualmente tienen un tamaño de 20 o más hectáreas. Los usos Comerciales Regionales pueden servir como un separador apropiado entre una arteria o carretera, y un uso comercial de baja intensidad o un uso residencial de mediana o alta densidad.**Distritos de Zonificación Permitidos:** "NC", "O-1", "O-2", "C-1", "C-2" y "C-3"

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación futura del uso del terreno:

"Residencial de baja densidad"

Clasificación actual del uso del terreno:

Lotes vacantes / Lote de estacionamiento parcial

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

"Residencial de baja densidad", "Comercial Comunitario"

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Residencia unifamiliar, Ag Pro Companies

Dirección: Este

Clasificación futura del uso del terreno:

"Residencial de baja densidad"

Clasificación actual del uso del terreno:

Residencias Unifamiliares, Lotes Vacantes

Dirección: Sur

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

"Residencial de baja densidad", "Comercial Comunitario"

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Venta de joyas, Lote Vacante, Duplex

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo: "Comercial Comunitario"

Uso Actual del Suelo:

Ag Pro Companies, Lotes Vacantes

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

Las propiedades en cuestión no se encuentran dentro de un Centro Regional ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Planificación (10-0) recomiendan Negación.

La enmienda propuesta para el uso del suelo de "Residencial de baja densidad" a "Comercial regional" se solicita para rezonificar la propiedad de Distrito residencial unifamiliar "R-6" a "C-3NA" Distrito de Ventas No Alcohólicas Comercial General. El "Comercial Regional" propuesto no es consistente con las metas y los objetivos del Plan Perimetral del Corredor Este de la I-10. El plan enfatiza la Conservación de los desarrollos unifamiliares existentes, al tiempo que ubica la mayoría de los usos comerciales en los nodos, o en corredores altamente recorridos, además, el plan estipula que los usos comerciales se deben segregar por la intensidad de uso, con los usos "comerciales regionales" ubicados principalmente en la intersección de carreteras y arterias. Además, no hay usos de suelo "comerciales regionales" en las proximidades de las propiedades en cuestión.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Aprobación de la propuesta de modificación del Plan Perimetral del Corredor Este de la I-10, tal como fue presentado anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018171

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

Zonificación propuesta: "C-3NA AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de mayo de 2018

Recomendación de la Comisión de Zonificación: Negación



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-3720

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la agenda:12/6/2018

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

Z2018171

(Enmienda del Plan Asociado 18051)

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada:"C-3 NA AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 15 de mayo de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Dueño de la propiedad: Donald W. Rackler

Solicitante: Jerry Arredondo

Representante: Jerry Arredondo

Ubicación: 403, 415 y 431 Stutt Drive

Descripción legal: Lote 24, Lote 25, Lote 27, Lote 28, Lote 29, Lote 30, Lote 31 y 40 pies al sur del Lote 32, Cuadra 5, NCB 12875

Superficie Total en Acres:

2.0946

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 24

Asociaciones de Vecindarios Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Eastgate

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de Propiedad: Las propiedades se anexaron a la Ciudad de San Antonio y se zonificaron como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal por la Ordenanza 33810, del 16 de diciembre de 1965. Las propiedades fueron rezonificadas de Temporal "R-1" a "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 70527, con fecha 2 de noviembre de 1989. Las propiedades fueron convertidas de "R-1" al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en planicies con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Advacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-6", "C-3NA"

Usos actuales del suelo: Residencia unifamiliar, Ag Pro Companies

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares, Lotes Vacantes

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "C-3NA", "R-6"

Usos actuales del suelo: Venta de joyas, lote vacante, dúplex

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "C-3NA"

Usos actuales del suelo: Ag Pro Companies, Lotes vacantes

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía Pública: Stutts Drive

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía Pública: Eunice Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: Ruta de autobús VIA 25 se encuentra a media milla de las propiedades en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El espacio mínimo de estacionamiento requerido varía según el uso comercial de la propiedad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad sujeta retenga la actual designación del distrito de zonificación de "R-6", que permite viviendas unifamiliares (independientes) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogares de familia sustituta, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

Las propiedades en cuestión no se encuentran dentro de un Centro Regional ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan la Negación.

Criterios para Revisar: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan abajo.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Perimetral del Corredor Este de la I-10, y actualmente se designa como "Residencial de baja densidad" en el futuro componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación base "C-3NA" solicitado no es consistente con la designación de uso de suelo "Residencial de baja densidad". El solicitante está solicitando una enmienda de uso del suelo de "Residencial de Alta Densidad" a "Comercial Regional" para acomodar la rezonificación propuesta. El personal recomienda la Negación de la Enmienda al Plan. La Comisión de Planificación continuó el caso hasta el 13 de junio de 2018.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en terrenos vecinos, en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Stutts Drive es una calle residencial y la introducción de usos comerciales podría afectar negativamente a los residentes.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es apropiado para el área circundante. Stutts Drive es principalmente una calle unifamiliar con usos comerciales enfocados en la calle de acceso de la Carretera 410.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El Personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. La introducción de un uso comercial intenso en un vecindario podría afectar negativamente la seguridad o el bienestar de los residentes.

5. Política Pública:

El propuesto "C-3NA" del Distrito de Ventas No Alcohólicas Comercial General no es consistente con las metas y los objetivos del Plan Perimetral del Corredor Este de la I-10. El plan enfatiza la conservación de los desarrollos unifamiliares existentes, al tiempo que ubica la mayoría de los usos comerciales en los nodos, o en corredores altamente recorridos, además, el plan estipula que los usos comerciales se deben segregar por la intensidad de uso, con los usos "comerciales regionales" ubicados principalmente en la intersección de carreteras y arterias. La rezonificación propuesta invadiría un barrio residencial y podría afectar negativamente a los residentes.

6. Tamaño del Tramo:

Las propiedades tienen aproximadamente 2.0946 acres, lo que podría acomodar una gran expansión del negocio existente.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-6028

Número de asunto de la agenda: P-4.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Enmienda del plan 18100
(Caso de zonificación asociado Z2018314 S)

RESUMEN:

Componente Integral del Plan: Plan del Sector Oeste / Suroeste

Fecha de Adopción del Plan: 21 de abril de 2011

Categoría Actual del Uso del Suelo: "Nivel Urbano General"

Categoría Propuesta para el Uso del Suelo: "Centro Regional"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 24 de octubre de 2018. Este caso continúa a partir de la audiencia del 10 de octubre de 2018.

Administrador de caso: Daniel Hazlett, planificador

Dueño de la propiedad: Veritas Properties, LP

Solicitante: Vin Title LLC

Representante: Henry De La Paz

Ubicación: 930 Southwest Military Drive

Descripción legal: 0.0263 acres fuera de NCB 9314

Superficie total en acres: 0.0263

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 11

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Ninguna

Agencias aplicables: Departamento de Transporte de Texas, Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Transporte

Vía pública: Southwest Military Highway

Carácter existente: Arteria Primaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Clamp Avenue

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Transporte público: Las rutas de autobús VIA 44 y 550 se encuentran a poca distancia de la propiedad.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente Integral del Plan: Plan del Sector Oeste/Suroeste

Fecha de Adopción del Plan: 21 de abril de 2011

Objetivos del Plan: Objetivo ED-1: El sector Oeste/Suroeste es una comunidad económicamente sostenible en la que los residentes tienen una variedad de oportunidades de empleo

Categorías del Uso Integral del Suelo

Categoría del uso del Suelo: Nivel Urbano General

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Los usos comerciales comunitarios en el Nivel Urbano General, que sirven para usos residenciales de densidad media y alta, deben ubicarse en las intersecciones de arterias y/o colectores. Sirviendo tanto a una comunidad local como a una comunidad más amplia, estas áreas comerciales deben ser accesibles a pie desde residencias cercanas, en bicicleta dentro de la vecindad y en automóviles desde un rango más amplio. El estacionamiento para automóviles y bicicletas debe ubicarse de modo que no interfiera con la circulación peatonal.

Distritos de Zonificación Permitidos: "R-4", "R-3", "RM-6", "RM-5", "RM-4", "MF-18", "MF-25", "MF-33", "O-1.5", "C-1", "C-2", "C-2P", "UD"

Categoría de Uso del Suelo: Centro Regional

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Los Centros Regionales acomodan los usos comerciales más intensos y deben ubicarse en la intersección de las Carreteras y Arteriales Principales. Al servir a un mercado regional, las calles deben acomodar grandes volúmenes de tráfico de automóviles que viajan hacia y dentro de la urbanización. El acceso interno y la circulación son importantes. Los peatones y las bicicletas deberían poder viajar de manera segura dentro de esta área. Se alienta el tránsito. El Centro Regional suele alojar tiendas minoristas grandes o "centros de poder", centros comerciales, cines, hospitales, complejos de oficinas, laboratorios, ventas mayoristas y manufactura ligera.

Distritos de Zonificación Permitidos: "MF-25", "MF-33", "O-1", "O-1.5", "O-2", "C-2", "C-2P", "C-3", "UD"

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Nivel General Urbano

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Centro minorista

Dirección: Norte

Futura Clasificación del Uso del Suelo:

Comercial Regional

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Oficina, Centro minorista

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Nivel General Urbano

Clasificación de uso actual del suelo:

CentroMed / Wic Center

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Nivel General Urbano

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Lote de estacionamiento, Residencia unifamiliar, Lote vacante

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Nivel General Urbano

Uso actual del suelo: Tienda minorista

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de ½ milla del Corredor de Tránsito Premium Looper.

RECOMENDACIÓN:

Análisis & Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Planificación (5-1) recomiendan su Negación.

Criterios del Plan Sectorial para revisión:

- El patrón de uso del terreno recomendado e identificado en el Plan de Uso del Suelo del Sector norte ofrece, de manera inadecuada, sitios opcionales apropiados para el cambio de uso de suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial del Oeste/Suroeste y no sólo beneficiar a un propietario o a algunos propietarios en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan del Sector Oeste/Suroeste.

La enmienda no afectará de manera adversa ni siquiera en una pequeña proporción al Área de Planificación;

- Alterando significativamente los patrones aceptables de uso de suelo, especialmente en los barrios establecidos.
- Afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Creando actividades que no son compatibles con los usos vecinos adyacentes, y, particularmente, la misión de la Base de la Fuerza Aérea de Lackland.
- Alterando significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

El "Centro Regional" propuesto no es consistente con las metas y los objetivos del Plan del Sector Oeste / Suroeste. La mayoría de las propiedades en el lado sur de Southwest Military Drive son "Nivel Urbano General". El "Centro Regional" solicitado se ubica comúnmente en la intersección de Autopistas y Arterias Principales, y está destinado a grandes parcelas de terreno para el desarrollo de tiendas minoristas grandes. La modificación del plan se solicita para cambiar la propiedad de "C-3NA" a "C-3NA S" con autorización de uso específico para una institución financiera específica, también conocida como un Negocio de Acceso al Crédito.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la aprobación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Oeste / Suroeste, tal como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN SUPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018314 S

Zonificación actual: "C-3NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "C-3NA S MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para permitir una institución financiera específica

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 2 de octubre de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-6029

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la agenda:12/6/2018

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 Z2018314 S
(Enmienda del plan asociado 18100)

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3NA MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "C-3NA S MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para permitir una institución financiera específica

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de octubre de 2018. Este caso continúa a partir de la audiencia del 2 de octubre de 2018.

Administrador de caso: Daniel Hazlett, planificador

Dueño de la propiedad: Veritas Properties, LP

Solicitante: Vin Title LLC

Representante: Henry De La Paz

Ubicación: 930 Southwest Military Drive

Descripción legal: 0.0263 acres fuera de NCB 9314

Superficie total en acres: 0.0263

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:11

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies:

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

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio y zonificada Distrito Minorista Local "F" por la Ordenanza 1391, de fecha 23 de septiembre de 1944. La propiedad fue parte de una rezonificación de gran área que se cambió de "F" a "B-3NA" Distrito Empresarial con Ventas No Alcohólicas por la Ordenanza 66677, con fecha del 25 de febrero de 1988. La propiedad se convirtió de "B-3NA" a la actual "C-3NA" con la adopción del Código Unificado de Desarrollo (UDC) de 1965, establecido por la Ordenanza 33412, de fecha 28 de junio de 1965.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en planicies con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Oficina, Centro minorista

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "C-3NA"

Usos actuales del Suelo: CentroMed/ Wic Center

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "RM-4 CD", "R-4 CD S", "R-4 CD"

Usos Actuales del Suelo: Lote de Estacionamiento, Residencia Unifamiliar, Lote Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Centro Minorista

Información del Distrito Superpuesto y Especial: "AHOD"

Todas las propiedades circundantes 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 por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

"MLOD-2 MLR-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2 MLR-2" Superpuesto de Iluminación Militar Lackland e Iluminación Militar Región 2, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2 MLR-2" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

Transporte

Vía pública: Southwest Military Highway

Carácter existente: Arteria Primaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Clamp Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte público: Las rutas de autobús VIA 44 y 550 se encuentran a poca distancia de la propiedad.

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido es 1 espacio de estacionamiento por cada 1,000 pies cuadrados del GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión mantenga la actual designación del distrito de zonificación "C-3NA" Comercial General en Distrito de Ventas No Alcohólicas que permite usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos de C-3 se caracterizan típicamente como centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares dentro de un complejo único. No hay limitaciones de tamaño para los edificios, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Los ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones / parques temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, salón de body piercing/ masaje/ tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y exhibiciones al aire libre se permitirán en las áreas que estén apantalladas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. La venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PRIMIMUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de ½ milla del Corredor de Tránsito Premium Looper.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda su Negación. La Comisión de Zonificación (7-4) recomienda la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el componente del plan referente al uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-3NA" solicitado es consistente con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante está solicitando una enmienda al uso del suelo para cambiar de "Nivel Urbano General" a "Comercial Regional" para acomodar la rezonificación propuesta. El personal recomienda la Denegación de la Enmienda al Plan. La moción de la Comisión de Planificación falló (4-1), y por falta de otra moción, el tema continúa hasta la audiencia del 24 de octubre de 2018.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en terrenos vecinos, en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Southwest Military Drive parece estar sobresaturado (consulte la sección "Otros factores" para obtener una definición de saturación) con instituciones financieras específicas (préstamos de día de pago, préstamos de título, etc.). De acuerdo con la Oficina del Comisionado de Crédito al Consumidor de Texas, hay nueve licencias activas para negocios de acceso al crédito dentro de un radio de 1.1 millas de la propiedad en cuestión.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación base actual "C-3NA" de los distritos es una zonificación de base adecuada para la propiedad y el área circundante. La propiedad se encuentra a lo largo de Southwest Military Drive, una arteria primaria.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general.

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta para "C-3NA S" se solicita para abrir una institución financiera específica, también conocida como negocio de acceso al crédito. La rezonificación propuesta no está de acuerdo con las metas y los objetivos del Plan del Sector Oeste / Suroeste y el desarrollo actual del área. El Plan Sectorial Oeste / Suroeste alienta a los nodos comerciales a contener actividades comerciales sólidas y dinámicas con una combinación de usos y oportunidades de empleo. De acuerdo con la Oficina del Comisionado de Crédito al Consumidor de Texas, hay nueve licencias activas para negocios de acceso al crédito dentro de un radio de 1.1 millas de la propiedad en cuestión. El área parece estar saturada de negocios de acceso al crédito. La introducción de otro Negocio de Acceso al Crédito podría tener un impacto adverso en las tierras vecinas.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene 0.027 de acre, lo que acomodaría el uso propuesto.

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del terreno adyacente, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones puedan ser aceptables en ciertos lugares específicos.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.

El Código de Desarrollo Unificado fue actualizado (Ordenanza 2010-11-18-0985, con fecha 18 de noviembre de 2010) para delinear la diferencia entre una Oficina de Préstamos y una Institución Financiera Especificada. La

Institución Financiera Especificada requiere una Autorización de Uso Específico en los distritos de zonificación de base "C-1", "C-2" y "C-3".

Definición de Saturación de Merriam Webster: en gran medida, especialmente más allá del punto que se considera necesario o deseable.

Una "Institución Financiera Especificada" se define como:

Cualquier negocio cuya función principal sea prestar dinero de manera temporal, en donde dichos préstamos están garantizados por un cheque con fecha posterior, cheque de pago, reembolso de impuestos anticipado, título del vehículo o propiedad con impuesto fiscal; o cambiar cheques u otros instrumentos negociables por una tarifa, cargo por servicio u otra consideración; o proporcionar fondos sobre una base de depósito diferido. Una institución financiera específica puede ofrecer servicio de asistencia sin cita previa o puede atender a clientes a través de Internet o por teléfono. El término "Institución Financiera Especificada" incluye, entre otros, los siguientes usos: servicios de cambio de cheques, así como agencias que ofrecen préstamos de día de pago, préstamos de título de vehículo, préstamos de anticipo de reembolso o préstamos de retención de impuestos. Este término no incluirá a las instituciones financieras reguladas por el Departamento de Banca de Texas, el Departamento de Uniones de Crédito de Texas o la Asociación Nacional de Uniones de Crédito. Además, este término no incluirá:

- 1) Un establecimiento minorista que se dedica principalmente al negocio de vender bienes de consumo, incluidos consumibles, a compradores minoristas que cambian cheques, emiten giros o transferencias de dinero por una tarifa plana mínima como un servicio que es incidental a su propósito principal como un negocio minorista, o
- 2) Una oficina profesional dedicada principalmente a servicios de preparación de impuestos que proporcionan cheques de anticipación de reembolso por una tarifa plana mínima incidental a su propósito principal como preparador de impuestos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-6399

Número de asunto de la Agenda: P-5.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Enmienda del Plan #18108
(Caso de zonificación asociado Z2018351 CD)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Highlands

Fecha de Adopción del Plan: abril de 2002

Categoría del Uso Actual del Suelo: "Residencial de Baja Densidad"

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Comercial Comunitario"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 14 de noviembre de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Dueño de la propiedad: Capitol Concessions Realty, LLC

Solicitante: Capitol Concessions Realty, LLC

Representante: Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: 1031 Hot Wells Boulevard

Descripción legal: Lote 19, Cuadra 8, NCB 10943

Superficie Total en acres: 1.136

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 28

Asociaciones de Vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Highland Hills

Agencias aplicables: Ninguna

Transporte

Vía Pública: Hot Wells Boulevard

Carácter existente: Arteria secundaria Tipo B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: hay una parada de autobús a poca distancia en Goliad Road a lo largo de las rutas

de autobús 34 y 232.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Highlands

Fecha de Adopción del Plan: abril de 2002

Metas del Plan:

Meta 1: Desarrollo Económico - Mejorar la variedad actual de bienes, servicios y empleos disponibles dentro de la comunidad por medio de la creación de un ambiente propicio para la prosperidad comercial y alentar a nuevas empresas para que se ubiquen en el área.

Meta 2: Apariencia Comunitaria y Carácter del Vecindario - Mejorar la apariencia de la comunidad y mantener los edificios comerciales mientras se Conserva el carácter de los vecindarios de Highlands.

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del terreno: "Residencial de Baja densidad"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Los usos residenciales de baja densidad incluyen viviendas unifamiliares en lotes individuales. Todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y áreas de uso de vehículos adyacentes a los usos residenciales deben seguir el diseño del paisaje establecido, así como los controles de iluminación y señalización. Ciertas actividades no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiadas para estas áreas y deben estar centralmente ubicadas para facilitar el acceso.

Distritos de Zonificación Permitidos: R-3, R-4, R-5, R-6, R-20

Categoría de Uso del Suelo: "Comercial Comunitario"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: El desarrollo comercial de la comunidad incluye usos de servicio o minoristas de conveniencia de intensidad moderada, que generalmente prestan servicios a la comunidad del área. Estos usos dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular. Se permiten restaurantes de comida para llevar cuyos servicios se piden desde el auto. Se permite una mezcla de usos en el mismo edificio o desarrollo. Los usos tipo Comercial Comunitario se localizan típicamente en los nodos arteriales de intersecciones importantes. Los usos tipo Comercial Comunitario deben incorporar entradas bien definidas y accesibles, circulación interna compartida, rampas peatonales hacia las vías arteriales, aceras amplias, árboles con sombra en los estacionamientos, jardineras entre el estacionamiento y la calle con un buen diseño de paisaje, y una señalización bien diseñada de monumentos (sin señales en postes grandes). Se fomenta el estacionamiento compartido con el fin de minimizar la cubierta impermeable. Los centros comerciales comunitarios deben estar vinculados a los usos del suelo adyacentes mediante accesos seguros, atractivos y convenientes para vehículos y peatones. Se requiere una separación apropiada si este uso colinda con un uso residencial.

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

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad

Clasificación actual de uso del suelo: Planta de procesamiento de alimentos

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del Uso del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad, Comercial Comunitario

Clasificación actual del uso del suelo:

Planta de procesamiento de alimentos

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del Uso del Suelo: Residencial Unifamiliar, Lote Vacante

Dirección: Oeste

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad, Residencial de Media Densidad

Uso Actual del Suelo:

Lote Vacante, Iglesia

IMPACTO FISCAL:

Ninguno conocido.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional de Brooks.

RECOMENDACIÓN:

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

El solicitante está solicitando la Enmienda del Plan para permitir una designación consistente del uso del suelo en toda la propiedad. Hay una planta de procesamiento de alimentos existente ubicada en la propiedad en cuestión. Se creía que una pequeña parte del edificio estaba en el distrito de oficinas de gran altura "O-2" de la propiedad y el uso no estaba en conformidad con la zonificación. La parte restante del edificio se encuentra en propiedad zonificada industrialmente y está permitida. El solicitante estaba solicitando la zonificación del "C-2 CD" Distrito Comercial con Uso Condicional para la planta de procesamiento de alimentos que requiere una designación de uso de suelo "Comercial Comunitario". Con el fin de crear una transición sin problemas desde el uso del suelo "Comercial Comunitario" al este de la propiedad al uso del suelo "Residencial de baja densidad" al oeste de la propiedad, el solicitante solicitó cambiar el uso del suelo de todo el lote. Esto permitirá una transición apropiada del uso del suelo a lo largo de Hot Wells Boulevard y mitigará el desarrollo potencial de alta intensidad. Cambiar el uso del suelo a "Comercial Comunitario" no presenta efectos adversos probables en el área circundante y es apropiado para la ubicación a lo largo de Hot Wells Boulevard.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Highlands, tal como fue presentado.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018351 CD

Zonificación actual: "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3NA CD AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para el Procesamiento, Envasado y Almacenamiento de Productos Lácteos y Productos Alimenticios, y "O -2 AHOD" Oficina de Gran Altura en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Lote de Estacionamiento No Comercial y "C-2 CD AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Productos Alimenticios - Procesamiento

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-6365

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la agenda: 12/6/2018

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 Z2018351 CD
(Enmienda del plan asociado 18108)

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "C-3NA CD AHOD" Comercial General con Ventas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para el Procesamiento, Envasado y Almacenamiento de Productos Lácteos y Productos Alimenticios, y "O -2 AHOD" Oficina de Gran Altura en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Lote de Estacionamiento No Comercial en 0.190 acres y "C-2 CD AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Productos Alimenticios - Procesamiento en 0.189 acres

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018

Administrador de Caso: Kayla Leal, Planificadora

Dueño de la propiedad: Capitol Concessions Realty, LLC

Solicitante: Capitol Concessions Realty, LLC

Representante: Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: 1007 y 1031 Hot Wells Boulevard

Descripción legal: 0.379 acres fuera de NCB 10943

Superficie total en acres: 0.379

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies:22

Asociaciones de Vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Highland Hills

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 25 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115 y fue zonificada como el Distrito Residencial "B". La zonificación de la propiedad del este se cambió a "O-1" Distrito de Oficinas, establecida por la Ordenanza 78556, con fecha del 26 de agosto de 1993. La parte este de ese lote se cambió a "B-3NA SUP" Distrito de Negocios de Ventas No Alcohólicas con Permiso de Uso Especial para el procesamiento, empaque y almacenamiento de alimentos y productos lácteos, establecida por la Ordenanza 83210, con fecha 11 de enero de 2001. Los actuales "R-4", "C-3NA CD" y "O-2" se convirtieron de los distritos de zonificación anteriores tras 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 tales como pendientes o incursión dentro de una planicie inundable.

Zonificación de Base Advacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: I-1

Usos Actuales del Suelo: Procesamiento de alimentos, usos industriales

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-4

Uso del Suelo Actual: Residencial Unifamiliar, Lote Vacío

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-4

Usos Actuales del Suelo: Iglesia

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía Pública: Hot Wells Boulevard

Carácter existente: Arteria secundaria Tipo B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: Hay una parada de autobús a poca distancia en Goliad Road a lo largo de las rutas de autobús

Impacto en el tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites.

Información de estacionamiento: La solicitud para el lote vacante es para un lote de estacionamiento no comercial.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación de base "R-4" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas. El distrito de zonificación de base "O-2" contempla el establecimiento de edificios de oficinas de baja y de gran altura. Ejemplos de usos permitidos incluyen oficinas, parques y escuelas. Otros usos enumerados como "permitidos" en la Matriz de Uso No Residencial UDC sólo se permiten como usos adicionales a un uso principal y primario de oficina. Se deberá proporcionar una zona mínima de división de 65 pies, NC, C-1 o O-1 cuando colinde con uso o zonificación residencial. La exhibición o la venta de mercancías al aire libre está prohibida.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional de Brooks.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan la Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan.

Criterios para Revisión: De acuerdo con 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 de Uso del Suelo de Highland Hills y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Baja" en el componente del plan sobre uso del suelo. El distrito de zonificación de base "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado no es consistente con la designación de uso del suelo adoptada. El solicitante está pidiendo una Enmienda del Plan para adaptar la zonificación con el plan. El Personal recomienda la Aprobación. El caso fue pospuesto por el solicitante para la reunión de la Comisión de Planificación del 24 de octubre de 2018 porque aumentaron el área a ser considerada. La enmienda del uso del suelo está programada para la reunión de la Comisión de Planificación del 14 de noviembre de 2018.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-4" existente es apropiado para el área circundante. El distrito de zonificación base "O-2" existente no es apropiado para el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o las prestaciones sociales.

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.379 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El edificio ya existe y el terreno baldío se acomodará para estacionamiento.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitio individuales o requerimientos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del suelo adyacentes bajo las condiciones dadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-6002

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la Agenda:12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

Jefe del Departamento: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Caso de zonificación
Z2018329 S

RESUMEN:

Zonificación actual: del "C-2 MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "C-2 S MLOD-2 MLR-2 AHOD" Comercial con Superpuesto de Iluminación Militar e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para un Autolavado

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia para la Comisión de Zonificación:16 de octubre de 2018

Administrador de Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Potranco Acreage Investors, Ltd.

Solicitante: KLove Engineering, LLC

Representante: KLove Engineering, LLC

Ubicación: 10131 Potranco Road

Descripción legal: Lote 21, Cuadra 45, NCB 19300

Superficie Total en Acres: 2.753

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 15

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

Agencias aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland; Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio y zonificada "R-1" Temporal -Distrito de residencia familiar por la Ordenanza 92902, con fecha 31 de diciembre de 200. La propiedad fue convertida de "R1" Temporal a "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 1965 (UDC), establecido por la Ordenanza 33412, del 28 de junio de 1965. La propiedad fue rezonificada de "R-6" al actual Distrito Comercial "C-2" por la Ordenanza 96160, con fecha del 8 de agosto de 2002.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursiones en planicies de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "RM6"

Usos Actuales del Suelo: Lotes Vacantes

Dirección:Este

Zonificación base actual: "C-2"

Usos actuales de la tierra: Farmacia

Dirección:Sur

Zonificación base actual: "C-2", "C-3R"

Usos actuales de la tierra: Centro de venta minorista,
Estación de servicio

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual:"C-2"

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes 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 por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

"MLOD-2 MLR-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2 MLR-2" Superpuesto de Iluminación Militar Lackland e Iluminación Militar Región 1, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2 MLR-2" no restringe los usos permitidos, 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: Potranco Road

Carácter Existente: Arteria Principal

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Fillmore Drive

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 613 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El requisito de estacionamiento mínimo para un Autolavado es de 1 por cada 500 pies cuadrados de GFA, incluyendo bahías de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales minoristas.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Denegar el cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión mantenga la designación del distrito de zonificación actual de "C-2", que admite usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y una limitación de altura de los edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interiores, pequeña sala de cine de interiores, cementerio de mascotas, servicio de aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, entintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa para caridad y lavandería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional ni a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y está designada actualmente como "Nivel Suburbano" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de suelo.

2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito Comercial "C-2" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La propiedad se encuentra a lo largo de Potranco Road, una arteria primaria.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El Personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La solicitud es consistente con el desarrollo actual a lo largo de Potranco Road.

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta es consistente con las metas y objetivos y el uso futuro de la tierra del Plan del Sector Oeste / Suroeste. El plan requiere una combinación de usos comerciales y residenciales. El área incluye una variedad de zonificación de base comercial y residencial. La rezonificación propuesta permitirá el desarrollo de un lavado de autos a lo largo de Potranco Road, una arteria primaria.

Metas y Estrategias Relevantes del Plan Sectorial Oeste/Suroeste incluyen:

Meta ED-1: El Sector Oeste / Suroeste es una comunidad económicamente sostenible in la cual los residentes tienen una variedad de oportunidades de empleo

Meta ED-2: Los corredores existentes y planeados para el futuro y los nodos peatonales comerciales accesibles contienen actividades comerciales fuertes y vibrantes con una combinación de usos y oportunidades de empleo

Meta ED-3: La comunidad Sectorial Oeste / Suroeste valora los negocios existentes y futuros; empresas que a su vez apoyan a los vecindarios

ED-3.1 Asegurar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 2.753 acres, que podría acomodar el lavado de autos propuesto.

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del terreno adyacente, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como una cuestión de derecho, pero que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones puedan ser aceptables en ciertos lugares específicos.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento de Lackland AFB/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-6359

Número de Asunto de la Agenda: P-6.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

Jefe del Departamento: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Enmienda del plan 18106

(Caso de zonificación asociado Z2018342)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora

Fecha de Adopción del Plan: 30 de septiembre de 2004

Categoría del Uso Actual de la Tierra: "Residencial de Densidad Baja"

Categoría Propuesta de Uso de la Tierra: "Uso Mixto"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 24 de octubre de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Dueño de la propiedad: Arturo Vázquez

Solicitante: Arturo Vázquez

Representante: Arturo Vázquez

Ubicación: 6614 South Zarzamora Street

Descripción legal: Lote 408, NCB 7853

Superficie Total en Acres: 0.1234

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:16

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de vecinos Tiera Linda

Agencias aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland, Departamento de Planificación

Transporte

Vía Pública: South Zarzamora Street

Carácter Existente: Arteria Primaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: West Pyron

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 520 se encuentra a poca

distancia de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Fecha de Adopción del Plan Comunitario

Nogalitos/Zarzamora del Sur: 30 de septiembre de 2004

Historial de actualizaciones: 18 de junio de 2009

Plan de Objetivos: Objetivo 3 - Desarrollo Económico: Mejorar los corredores comerciales en el área de planificación con el fin de atraer y apoyar una combinación de usos que incluya oficinas profesionales, residencias y una variedad de tiendas minoristas que satisfarán las necesidades diarias de los residentes y traerán vitalidad a la zona.

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del terreno: "Residencial de Baja densidad"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Los usos residenciales de baja densidad incluyen viviendas unifamiliares en lotes individuales con o sin unidades de viviendas accesorias adjuntas o separadas, tales como apartamentos integrados, apartamentos de garaje y unidades de "echo" (casa integrada para parientes de edad avanzada). Sólo se permite una vivienda integrada por lote y debe reflejar la apariencia de la estructura principal. Todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y áreas de uso de vehículos adyacentes a los usos residenciales deben seguir el diseño del paisaje establecido, así como los controles de iluminación y señalización. Ciertas actividades no residenciales, tales como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiadas dentro de estas áreas y deben estar ubicadas centralmente para facilitar el acceso. Esta forma de desarrollo debe estar orientada hacia el centro del barrio y ubicada lejos de las arterias principales.

Distritos de Zonificación Permitidos: "R-20", "R-6", "R-5", "R-4"

Categoría de Uso del Suelo: Uso Mixto

Descripción de la categoría de uso del suelo: el uso mixto permite una combinación concentrada, bien estructurada e integrada de uso residencial, comercial, de servicios, oficina, entretenimiento, ocio y otros usos relacionados en densidades mayores. Este patrón de uso crea un entorno orientado a peatones y tránsito en lugar de un automóvil. El diseño arquitectónico y de edificios de un desarrollo de uso mixto debe resaltar la arquitectura de calidad y las características de diseño urbano, incluidos los parques / plazas y el paisajismo en un entorno seguro, atractivo, peatonal y apto para bicicletas. La mayor parte de la fachada de la planta baja debe estar compuesta de ventanas. Las áreas de estacionamiento deben estar ubicadas detrás de los edificios. Los centros de uso mixto deben estar vinculados a los usos del suelo adyacentes mediante accesos seguros, atractivos y

convenientes para vehículos y peatones.

Distritos de zonificación permitidos: “NC”, “C-1”, “C-2P”, “O-1”, “O-2”, “RM-4”, “RM-5”, “RM-6”, “MF-25”, “MF-33”, “MF-40”, “MXD”, “TOD”, “IDZ”

Descripción General del Uso del suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

"Residencial de Baja Densidad"

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Norte

Clasificación de uso de suelo futuro:

"Residencial de baja densidad"

Clasificación de uso de suelo actual: Estacionamiento /
Restaurante

Dirección: Este

Futura Clasificación del Uso del Suelo:

"Residencial de Baja Densidad"

Clasificación Actual del Uso del Suelo: Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur

Clasificación de uso de suelo futuro:

"Residencial de baja densidad"

Clasificación de uso de suelo actual: Ventas de autos usados

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

"Comercial Comunitario"

Uso Actual del Suelo:

Centro de ventas al por menor

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de ½ milla del Corredor de Tránsito Premium de Zarzamora.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Planificación (6-0) recomiendan la Aprobación.

El “Uso mixto” propuesto es generalmente consistente con las metas y los objetivos del Plan Comunitario Nogalitos / South Zarzamora. La enmienda sobre el uso solicitada concuerda con el actual desarrollo del área. El solicitante está requiriendo el "Uso mixto" para rezonificar la propiedad de "C-2" a "IDZ" con los usos permitidos en el Distrito comercial "C-2". El lote es de un tamaño irregular con poco espacio urbanizable. El "Uso mixto" solicitado es un uso futuro más apropiado del suelo a lo largo de South Zarzamora, que es una arteria primaria.

Metas y objetivos relevantes del plan comunitario de Nogalitos / South Zarzamora:

Objetivo 3: Desarrollo económico: mejorar los corredores comerciales en el área de planificación para atraer y apoyar una combinación de usos que incluyen oficinas profesionales, residencias y una variedad de tiendas minoristas que satisfarán las necesidades diarias de los residentes y aportarán vitalidad al área.

Objetivo 3.1: Negocios diversos Atraer y apoyar una variedad de negocios en un entorno de uso mixto y transitable.

Objetivo 3.2 Carácter empresarial construido sobre el carácter histórico y transitable del corredor de Nogalitos a fin de crear un lugar único para caminar, ir de compras, trabajar y relajarse.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la propuesta de enmienda al Plan Comunitario Nogalitos/South Zarzamora, tal como se presenta más arriba.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018342

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

Zonificación propuesta: "IDZ MLOD-2 MLR-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Superpuesto de Iluminación Militar e Iluminación militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2"

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6358

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la Agenda:12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

Jefe del Departamento: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018342
(Enmienda del Plan Asociado 18106)

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "IDZ MLOD-2 MLR-1 AHOD" Zona de desarrollo de Repoblación con Superpuesto de iluminación Militar Lackland e Iluminación militar Región 1 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Dueño de la propiedad: Arturo Vázquez

Solicitante: Arturo Vázquez

Representante: Arturo Vázquez

Ubicación: 6614 South Zarzamora Street

Descripción legal: Lote 408, NCB 7853

Superficie Total en Acres: 0.1234

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:16

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos Tierra Linda

Agencias aplicables: Departamento de Planificación, Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 1391, con fecha del 23 de septiembre de 1944. La propiedad fue zonificada "MM" Segundo Distrito de Manufacturación por Ordenanza 6076, con fecha 23 de octubre de 1947. La propiedad fue rezonificada de "MM" a Distrito Comercial "B2" mediante Ordenanza 47762, de fecha 17 de marzo de 1977. La propiedad se convirtió de "B-2" al actual Distrito Comercial "C-2" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión en llanuras aluviales.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Uso del Suelo Actual: Estacionamiento, Restaurante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales de Terreno: Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de base actual:C-2

Usos Actuales del Suelo: Venta de automóviles usados

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "C-2"

Usos actuales del suelo: Centro de Ventas al por menor

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes 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 por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

"MLOD-2 MLR-1"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2 MLR-1" Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar en Región 1, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2 MLR-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

Transporte

Vía Pública: Calle South Zarzamora

Carácter Existente: Arteria Primaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Avenida West Pyron

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 512 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido dependerá del uso comercial.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Denegar el cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión mantenga la designación del distrito de zonificación actual de "C-2", que admite usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y una limitación de altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos bajo techo, pequeña sala de cine techada, cementerio de mascotas, servicio de aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, entintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, centros de acopio de alimentos y ropa para caridad y lavandería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está a menos de ½ milla del Corredor de Tránsito Premium de Zarzamora.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad se encuentra dentro del Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan sobre el uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "IDZ" solicitado es consistente con la designación del uso futuro del suelo. El solicitante está requiriendo una Enmienda al Plan de "Residencial de Mediana Densidad" a "Uso Mixto" a fin de acoger la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la

Enmienda al Plan.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El "IDZ" solicitado permitirá el desarrollo en un pequeño lote comercial vacío.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual Distrito Comercial "C-2" es una zonificación de base apropiada para el área circundante. El "IDZ" solicitado con los usos permitidos en "C-2" permitirá un pequeño desarrollo comercial en un lote pequeño.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas y objetivos del Plan Comunitario de Nogalitos / South Zarzamora. El plan hace hincapié en atraer una mezcla de negocios y desarrollo a lo largo de la calle South Zarzamora. El "IDZ" solicitado permitirá un desarrollo comercial a pequeña escala en un lote de tamaño irregular con poco espacio de desarrollo.

Metas y objetivos relevantes del plan comunitario de Nogalitos / South Zarzamora:

Objetivo 3 - Desarrollo Económico: Mejorar los corredores comerciales en el área de planificación con el fin de atraer y apoyar una combinación de usos que incluya oficinas profesionales, residencias y una variedad de tiendas minoristas que cumplirán los requerimientos diarios de los residentes y traerán vitalidad a la zona.

Objetivo 3.1: Negocios diversos: atraer y apoyar una variedad de negocios en un entorno de uso mixto y transitable.

Objetivo 3.2 Carácter empresarial: Construir sobre el carácter histórico y transitable del corredor de Nogalitos a fin de crear un lugar único para caminar, ir de compras, trabajar y relajarse.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.01234 de acre, que podría acomodar un pequeño negocio comercial.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar de Lackland AFB. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.

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

La zonificación de base "IDZ" solicitada está respaldada por los siguientes criterios:

El trámite del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de repoblaciones.

El trámite del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Objetivo 4, ya que se enfoca en un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.

El trámite del solicitante cumple con la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro - Política 4b, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.

El trámite del solicitante solicita cumple la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que rezonifica las propiedades vacantes o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-6360

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

Jefe del Departamento: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018343 CD

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Louis J. Magro

Solicitante: Louis J. Magro

Representante: Louis J. Magro

Ubicación: 121 Whitewood Drive

Descripción legal: Lote P-12, ABS 16, NCB 15318

Superficie total en acres: 0.49

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 15

Asociaciones de vecinos registradas dentro de un radio de 200 pies: People Active in Community Effort

Agencias aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland; Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio y zonificó como Distrito Temporal "R-1" Residencial Unifamiliar mediante la Ordenanza 41419, de fecha 26 de diciembre de 1972. La conversión de la propiedad del Distrito Temporal "R-1" al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar se hizo mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión en llanuras aluviales.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "R-6", "C-3R"

Usos actuales del suelo: Lote baldío, Tienda de neumáticos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "C-3", "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Foodmart, Apartamentos

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Lote Baldío

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Lote Baldío

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes 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 por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

"MLOD-2 MLR-1"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación "MLOD-2 MLR-1" Superpuesto de Iluminación Militar Lackland e Iluminación Militar en Región 1, debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2 MLR-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

Transporte

Vía pública: Whitewood Drive

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

Vía pública: West military Drive

Carácter existente: Arteria primaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA 551 y 619 están a una distancia cercana de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para un bar / taberna es 1 espacio de estacionamiento por cada 100 pies cuadrados de área bruta. El estacionamiento mínimo para una Barbería es de 1 estacionamiento por cada 300 pies cuadrados del área de piso bruto.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual de Distrito Residencial Unifamiliar "R-6", que permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogares adoptivos, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional Port San Antonio, y se encuentra a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium Looper.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para Revisión: De acuerdo con 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 esté ubicada dentro del Plan de la Comunidad United Southwest y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente del plan sobre el uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de terreno.

2. Impactos Adversos en Tierras vecinas:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad se desarrolla actualmente como un centro comercial minorista.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. El "C-2" solicitado también podría ser una zonificación base adecuada para la propiedad en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta es consistente con las metas y los objetivos del Plan Comunitario South Central. El plan fomenta el desarrollo comercial que sea compatible con el vecindario existente. La propiedad se encuentra muy cerca de West Military Drive, una arteria primaria. West Military Drive apoya usos comerciales más intensos. El centro comercial minorista puede haber existido antes de la anexión a los límites de la ciudad y posteriormente se zonificó como residencial.

Objetivo 1 - Desarrollo económico: Desarrollar y mejorar los corredores comerciales de la comunidad mediante la mejora de las apariencias de calles y el reclutamiento de empresas para emplear y proporcionar bienes/servicios a los residentes.

6. Tamaño del Tramo:

Las propiedades en cuestión son de 0.49 de un acre, que actualmente alberga un pequeño centro minorista.

7. Otros Factores:

El propósito del Uso Condicional es proporcionar ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos de suelo adyacentes, generalmente no son permitidos en ciertos distritos de zonificación como cuestión de derecho, pero dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones, son aceptables en ciertos lugares específicos.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar de Lackland AFB. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo :18-6357

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

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 Z2018339 CD

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "R-4 CD MLOD-2 MLR-2 AHOD" Residencial Unifamiliar con Superpuesto de Iluminación Militar Lackland e Iluminación Militar Región 2 en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para dos (2) unidades residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de Noviembre de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Abel G y Maria Villarreal

Solicitante: Abel G y Maria Villarreal

Representante: Abel G y Maria Villarreal

Ubicación: 542 Brady Boulevard

Descripción legal: Lote 10 y los 60.1 pies al oeste del Lote 8 y Lote 9, Cuadra 2, NCB

6313

Superficie total en acres: 0.1377

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 28

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies:

Ninguna

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad es parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada como Distrito Residencial "B". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la anterior zonificación "B" se convirtió en la actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión en llanuras aluviales.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4, IDZ

Usos actuales de la tierra: Residencias unifamiliares, Autoridad de Vivienda de San Antonio

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del suelo: Lote Baldío, Iglesia

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y Especial: Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Todas las propiedades circundantes tienen la designación de Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "MLOD-2", debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2" no restringe los usos permitidos, 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: Brady Boulevard

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía pública: Keck Avenue

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 520 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de estacionamiento: Mínimo 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud daría como resultado que la propiedad en cuestión mantuviera la actual designación del distrito de zonificación. Viviendas unifamiliares (independientes) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogares de familias adoptivas, y escuelas públicas y privadas se permiten en el distrito "R-4".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero está a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium Zarzamora.

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

Criterios para Revisar: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan abajo.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Guadalupe Westside, y actualmente está designada como "Urbano general" en el componente del plan sobre uso futuro uso de suelo. El distrito de zonificación de base Residencial Unifamiliar "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad en cuestión actualmente tiene dos unidades. La solicitud de zonificación hará que la propiedad cumpla con los requisitos y permitirá al propietario mantener 2 unidades en la propiedad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base actual "R-4" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La solicitud no cambiará el distrito de zonificación base.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.1377 acres, lo que se adapta razonablemente a los usos permitidos en "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

7. Otros Factores:

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

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar de Lackland AFB. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JB SA se le notificó la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6566

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la Agenda:12/6/2018

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 Z2018256

RESUMEN:

Zonificación Actual:"R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios **Zonificación Solicitada:** "C-2 NA AHOD" Comercial de Venta de Bebidas Sin Alcohol en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de agosto de 2018. Este caso se continúa desde la audiencia del 7 de agosto de 2018.

Administradora del caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Reza Sehat

Solicitante: Reza Sehat

Representante: Reza Sehat

Ubicación: 2311 Westward Drive

Descripción Legal: Lote 15, Cuadra 1, NCB
15586

Superficie total en Acres:

0.3124

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 20

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos Cable-Westwood y Asociación de Vecinos Lackland Terrace

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 24 de septiembre de 1964, establecida por la Ordenanza 32613. La propiedad fue zonificada como "Temporal R-1" Distrito de Residencia Temporal. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la zonificación se convirtió en el distrito de zonificación base "R-6" actual, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Cuenca del Arroyo Leon y también dentro de un área de Detención Obligatoria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos actuales de la Tierra: Alacantarillado R.O.W., Dúplex, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-2NA, C-2

Usos actuales de la Tierra: Lotes Baldíos, Tiendas al por menor

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-2NA, R-6

Usos Actuales de la Tierra: Residencial Unifamiliar, Lote Baldío

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Información de Distrito Superpuesto y Especial: Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción y por el Departamento de Servicios de Desarrollo y por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía Pública: Westward Drive

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito Público: Hay varias paradas de autobús a poca distancia ubicadas en West Military Drive y Westfield Drive a lo largo de las Rutas de Autobús 613, 615 y 617.

Impacto del Tráfico: Se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento: La zonificación comercial permite una variedad de usos, los cuales tienen su respectivo requerimiento de estacionamiento. Los requisitos de estacionamiento se pueden encontrar en el Código de Desarrollo Unificado, según la Tabla 526-3b.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual. La zonificación de base "R-6" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogares de familias adoptivas, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está ubicada a media milla del Corredor de Tránsito Premium Commerce-Houston.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda la denegación, con una recomendación alternativa para Residencial Unifamiliar "R-6 CD" con Uso Condicional para un Estacionamiento No comercial. La Comisión de Zonificación (8-3) recomienda la Denegación.

Criterios para Revisión: De acuerdo con 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 de Uso del Terreno del Sector Oeste/Suroeste, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación base "C-2NA" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Terrenos vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto no es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Actualmente existe una zonificación comercial que colinda directamente con la propiedad en cuestión hacia el este; sin embargo, una mayor invasión de usos comerciales podría tener un impacto adverso en el vecindario establecido existente.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. Si bien existe una zonificación comercial al este de la propiedad, también existen usos residenciales unifamiliares ubicados al oeste de la propiedad. Si se aprueba la solicitud de cambio de zona, la propiedad en cuestión probablemente resultará en la demolición de la estructura residencial existente. Existe preocupación por la pérdida de viviendas y el potencial de invasión comercial en el vecindario residencial. Por lo tanto, el personal recomienda mantener el distrito residencial base, pero incluir un uso condicional, para que el solicitante pueda utilizar el estacionamiento para el uso comercial adyacente propuesto. Esto evitará que la zonificación comercial siga invadiendo el vecindario, pero le permite al solicitante desarrollar el estacionamiento necesario.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. El uso propuesto tiene el potencial de atraer más tráfico, ruido y actividad comercial a un área residencial establecida. La zonificación comercial es más apropiada a lo largo de West Military Drive.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. El distrito de zonificación base "C-2NA" solicitado es consistente con la designación futura de uso del suelo "Nivel Urbano General" del Plan del Sector Oeste/Suroeste.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.3124 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Hay una sola residencia unifamiliar existente en la propiedad en cuestión que probablemente sería demolida para acomodar el desarrollo comercial propuesto.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para ofrecer un uso de la tierra que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones de sitio individuales o requisitos de desarrollo únicos serían compatibles con usos del terreno adyacente bajo ciertas condiciones.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar de Lackland AFB. De conformidad con el Memorandum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.

La recomendación del personal de un uso condicional para esta propiedad es permitir un estacionamiento no comercial que colinde con una residencia unifamiliar existente. En este caso, el "CD" permite la consideración individual del sitio con cualquier condición necesaria para permitir un uso que normalmente no se permitiría en un área residencial.

Si el solicitante acepta la recomendación del personal, también se recomiendan las siguientes condiciones:

- 1) Una cerca de pantalla sólida de seis pies a lo largo de usos residenciales.
- 2) Nada de señalizaciones temporal, banderines, dispensadores de vientos y/o señalización en el suelo.
- 3) Se requerirá un patio amortiguador de paisaje de 15 pies a lo largo de la línea oeste de la propiedad.
- 4) La iluminación descendente se debe apuntar lejos de los usos residenciales.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-5705

Número de Asunto de Agenda: Z-18.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

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 Z2018285

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "I-1 MLOD-2 MLR-1 AHOD" Industrial General Superpuesto de Iluminación Militar de Lackland e Iluminación Militar Región 1 del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 4 de septiembre de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Villesnor Miguel Ortega

Solicitante: Villesnor Miguel Ortega

Ubicación: 1621 South Callaghan Road

Descripción Legal: Lote P-13K, P-13L, P-B12, TR M, C-13, Cuadra 62, NCB 13942

Superficie Total en Acres: 6.73

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 50

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación Cable-Westwood y Consejo de Trabajadores de la Comunidad

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland; Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue reasignada del Distrito Residencial Unifamiliar Temporal "R-1", Distrito Residencia-Agricultura "R-A" y Distrito Residencial Multifamiliar "R-3" al Distrito Residencial Unifamiliar "R-1" por la Ordenanza 77475, fechada 25 de febrero de 1993. La propiedad pasó de ser Distrito Residencial Unifamiliar "R-1" al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la llanura

aluvial de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-2", "R-6", "NP-10" y "NP-10 S"

Usos Actuales de la Tierra: Lotes Baldíos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "C-3R" y "I-1"

Usos Actuales de la Tierra: Lotes Baldíos

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6", "R-5", "BP" y "C-2"

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes 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 por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación de Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "MLOD-2", debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación lumínica nocturna y sus efectos en las operaciones en la instalación militar.

Transporte

Vía Pública: Callaghan

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

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

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

Información de Estacionamiento:

No hay requisitos de estacionamiento mínimos o máximos para el estacionamiento y / o almacenamiento de vehículos de gran tamaño.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual de "R-6" y "C-2". la designación "R-6" permite usos tales como viviendas unifamiliares (independientes) con un tamaño de lote mínimo de 6.000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogares adoptivos, escuelas públicas y privadas. "C-2" permite usos tales como tienda de licores, golf miniatura y otras instalaciones de juegos en interiores, pequeñas salas de cine cubiertas, cementerios de mascotas, aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), estación de gasolina, ventas y reparación de electrodomésticos, centros de acopio de alimentos y ropa, y tintorería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comidas en áreas exteriores

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, sin embargo, se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prémium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y está designada actualmente como "Nivel Agronegocios" en el componente del plan sobre uso futuro del suelo. La zonificación de base "I-1" solicitada es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos Vecinos:

El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en terrenos vecinos, en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta para el Distrito Industrial General "I-1" brinda la oportunidad de muchos usos intensos para invadir las residencias unifamiliares del sur.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Los actuales distritos residenciales unifamiliares "R-6" y comercial "C-2" son una zonificación adecuada para la

propiedad y el área circundante. Las propiedades adyacentes son residencias unifamiliares que llevan los distritos de zonificación base "R-6".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El Personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. El cambio de zonificación propuesto tendrá un impacto negativo en las residencias unifamiliares al sur al fomentar el uso industrial muy cerca de ellas. Generalmente se recomienda que los usos industriales estén separados de las residencias.

5. Política Pública:

El mapa de uso futuro de tierra que se ha adoptado clasifica las propiedades en cuestión como "Nivel de Agronegocios". La solicitud de cambio de zona de "R-6" a "I-1" no requeriría una enmienda al Plan Sectorial Oeste / Suroeste, ya que la solicitud de "I-1" está permitida en la categoría de uso de suelo del Nivel de Agronegocios.

Las Metas y Políticas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

- Meta 6 de CHW: Todos los residentes de San Antonio disfrutan de un alto nivel de seguridad, salud física y mental y bienestar.

La zonificación "I-1" solicitada es un distrito de zonificación permitido dentro de la categoría de uso de la tierra del Nivel de Agronegocios; sin embargo, el cambio de zonificación solicitado a "I-1" no es compatible con las propiedades zonificadas "R-6" circundantes y podría tener un impacto adverso en los propietarios de propiedades vecinas.

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del Sector Oeste/Suroeste.

Metas Y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- Meta LU-1: El patrón de uso del suelo enfatiza la compatibilidad y adecuación entre usos, y protege a los vecindarios y a los negocios de usos de suelo incompatibles.
 - LU-1.1: Limita la invasión de usos comerciales en áreas residenciales establecidas de baja densidad
 - LU-1.3 Garantiza que los usos del suelo de alta densidad/intensidad sean seguros y estén verificados para reducir el impacto en los usos del suelo de menor densidad/intensidad cercanos.
- Meta LU-3: Los corredores existentes se transforman y los nuevos corredores se planean cuidadosamente para crear nodos dinámicos, de uso mixto y peatonales que se integran en la comunidad circundante.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 6.73 acres, lo que acomodará adecuadamente el almacenamiento a largo plazo de vehículos de gran tamaño.

7. Otros Factores:

El solicitante está requiriendo una rezonificación en respuesta a una violación del código.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar de Lackland AFB. De conformidad con el Memorandum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta y no la objeta. Se hicieron comentarios adicionales al solicitante para su consideración en la planificación y el desarrollo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Numero del Archivo:18-6006

Número de Asunto de la Agenda: P-7.

Fecha de la Agenda:12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Enmienda del plan 18094

(Caso de zonificación asociado Z2018332)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario del Noroeste

Fecha de Adopción del Plan: 24 de septiembre de 1998

Historial de actualizaciones: 16 de junio de 2011

Categoría de uso de suelo actual: "Parques y espacios abiertos"

Categoría de uso de suelo propuesta: "Comercial Comunitario"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:10 de octubre de 2018

Administrador de casos: Nylih Acosta, Planificadora

Dueño de la propiedad: Mansour Mansour

Solicitante: Mansour Mansour

Representante: Ashley Farrimond, Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: Ubicada en Culebra Road entre Les Harrison Drive y Selene Drive

Descripción legal: 2.64 acres de NCB 15098

Superficie Total en Acres: 2.64

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 34

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Hidden Meadows

Agencias correspondientes: Departamento de Planificación, Departamento de Transporte de Texas

Transporte

Vía pública: Culebra Road

Carácter Existente: Arteria Principal

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 610 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario del Noroeste

Fecha de Adopción del Plan: 24 de septiembre de 1998

Historial de actualizaciones: 16 de junio de 2011

Objetivos del plan: Objetivo1: Fomentar el desarrollo de negocios amigables para el vecindario. Fomentar el desarrollo comercial adecuado y la señalización uniforme en las arterias principales y los nodos del vecindario

Categorías integrales de uso de la tierra

Categoría de uso del suelo:

Parques/espacio abierto

Descripción de la Categoría del Uso de Suelo: Los Parques / Espacios Abiertos incluyen terrenos grandes o lineales, de suelo no mejorado, donde se promueve la conservación y no se fomenta el desarrollo debido a la presencia de restricciones topográficas o usos institucionales en el sitio. Los Parques / Espacios Abiertos incluyen llanuras de inundación, corredores de servicios públicos, usos de tierras públicas y privadas que fomentan la recreación pasiva o activa al aire libre. Los ejemplos incluyen parques regionales, lineales o de bolsillo de la Ciudad, así como parques privados asociados con subdivisiones y asociaciones de vecindarios.

Distritos de Zonificación Permitidos: Varía

Categoría de uso del terreno: Comunidad comercial

Descripción de la Categoría de Uso del Terreno: Comercial Comunitario, el cual incluye oficinas, servicios profesionales y usos comerciales que son accesibles para una variedad de modos de transporte, incluidos ciclistas y peatones. Esta forma de desarrollo debe localizarse en los nodos de las arterias en las intersecciones principales o donde se ha establecido un área comercial existente. Las áreas de estacionamiento deben ubicarse detrás del edificio, con la excepción de una fila de aparcamiento frente a la calle. Además, todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y áreas de carga adyacentes a los usos residenciales deben incluir áreas verdes divisorias, iluminación y controles de señalización. Ejemplos de usos Comerciales Comunitarios incluyen cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, pequeñas tiendas o mercados de comestibles, talleres de reparación de calzado, farmacias y clínicas médicas.

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

Descripción General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación futura del uso del suelo:

Parques/Espacio abierto

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Lote Baldío

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Parques / Espacio abierto, Residencial de baja densidad,
Público / Institucional

Clasificación actual del uso del suelo:

Residencias Unifamiliares, Primaria

Dirección: Este

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Mediana Densidad, Vecindario Comercial,
Público / Institucional

Clasificación actual de uso del suelo:

Residencias Unifamiliares, Lavado De Autos, Family Dollar

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso de la Tierra

Nivel Suburbano

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Lotes Vacantes

Dirección: Oeste

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Vecindario comercial, Residencial de baja densidad

Uso actual de suelos:

Lotes baldíos, Residencias unifamiliares

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

**Proximidad al Centro Regional / Corredor de
Tránsito Premium**

La propiedad en cuestión es

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Planificación (6-0) recomiendan la Aprobación.

El propietario pretende desarrollar la propiedad para uso comercial. La propiedad privada no puede ser designada como "Parques / Espacio Abierto", y la designación "Comercial Comunitario" es apropiada para la propiedad en cuestión. Culebra es una vía arterial primaria, y se desean usos comerciales a lo largo de la arteria primaria que sirve como amortiguador en los vecindarios.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario del Noroeste, tal como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018332

Zonificación actual: Distrito residencial unifamiliar "R-5"

Propuesta de Zonificación: "C-2 NA" Comercial sin Venta de Bebidas Alcohólicas

Fecha de la audiencia de la comisión de zonificación: 16 de octubre de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de Archivo: 18-6009

Número de Asunto de la Agenda: Z-19.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

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

Z2018332

(Enmienda del plan asociado 18094)

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-6" Distrito residencial unifamiliar

Zonificación Solicitada: "C-2 NA" Distrito Comercial sin Venta de Bebidas Alcohólicas

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018.

Administrador de casos: Nyliah Acosta, Planificadora

Dueño de la propiedad: Mansour Mansour

Solicitante: Mansour Mansour

Representante: Ashley Farrimond, Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: Ubicada en Culebra Road entre Les Harrison Drive y Selene Drive

Descripción legal: 2.64 acres de NCB 15098

Superficie Total en acres:

2.64

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 34

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Hidden Meadows

Agencias correspondientes: Departamento de Planificación, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1989 y fue zonificada como Distrito Residencial Unifamiliar "R-1". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la anterior zonificación "R-1" paso a ser el actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión en planicies propensas a inundaciones.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4, R-6

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares, Primaria

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4, C-3R

Usos actuales de la tierra: residencias unifamiliares, lavado de autos, dólar familiar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6, C-2, C-3R

Usos Actuales del Suelo: Lotes baldíos

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-3R, R-6

Usos actuales del suelo: Lotes baldíos, residencias unifamiliares

Información de distrito de superposición y especial: Ninguna

Transporte

Vía pública: Culebra Road

Carácter Existente: Arteria Principal

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 610 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de estacionamiento: Venta al por menor- 1 por cada 300 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud daría como resultado que la propiedad en cuestión mantuviera la actual designación del distrito de zonificación. Se permiten viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 45 pies, hogares de familia temporal, y escuelas públicas y privadas en el distrito "R-6".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra frente a las carreteras 151 y 1604 y se encuentra dentro de la ruta Premium de Huebner-Grissom.

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan la Aprobación, pendiente una enmienda del Plan.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del plan comunitario del noroeste, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" y "Parques y Espacio Abierto" en el futuro componente de uso del suelo del plan. El Distrito de Zonificación Base Comercial de Ventas sin Bebidas Alcohólicas "C-2" solicitado no es consistente con la designación de uso futuro de la tierra. El solicitante ha pedido una Enmienda al Plan para cambiar el uso futuro de la tierra de "Parques y espacios abiertos" a "Comercial Comunitario". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El propietario pretende desarrollar la propiedad para uso comercial. Culebra es una vía arterial primaria, y se desean usos comerciales a lo largo de la arteria primaria que sirve como amortiguador en los vecindarios.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación de base "R-6" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, el uso comercial a lo largo de una arteria primaria también es adecuado.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

El uso actual de la tierra del sujeto está vacante, y el uso futuro de la tierra es Parques y espacios abiertos, probablemente debido a la servidumbre de drenaje a través de la propiedad para un afluente del arroyo Culebra que pasa a la parte posterior de varias subdivisiones al norte. La propiedad no está dentro de la llanura aluvial de 100 años. La zonificación actual de "R-6" es contextual con los desarrollos de subdivisión al norte de la propiedad, pero no es contextual con la actividad comercial a ambos lados de la propiedad (una casa de empeños al oeste y un Dollar General al este de la propiedad).

El Plan Comunitario del Noroeste (2011) manifiesta el deseo de mantener e incrementar el espacio del parque dentro de la comunidad, y enumera varias áreas clave para la creación y el crecimiento del parque. Sin embargo, esta propiedad y las parcelas circundantes al norte, donde continúan los afluentes del arroyo Culebra, no se identifican en el texto del plan como áreas clave para la creación de parques, pero el mapa del plan identifica el uso futuro de la tierra como parques y espacios abiertos. Además, el Plan Estratégico de Sistemas de Parques y Recreación (2016) no especifica esta parcela como parte de Culebra Creek Greenway (al oeste de la propiedad en cuestión). La zonificación solicitada, aunque incongruente con el mapa de uso futuro del suelo, es consistente

con los usos vecinos. Si se respeta la servidumbre de drenaje y las mejoras propuestas del sitio son consistentes con las políticas de administración de drenaje de la ciudad, el complejo puede continuar.

Los Objetivos y Políticas Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

H P30: Asegurar que el relleno usado en el complejo sea compatible con los vecindarios existentes.

JEC P30: Coordinar esfuerzos de desarrollo económico y planes de uso del suelo para estimular e incentivar el crecimiento del empleo dentro de los centros regionales y a lo largo de los corredores de tránsito.

CHW P11: Aumentar la cantidad y la calidad de los parques y asegurar una distribución más equitativa de las oportunidades de parques y recreación.

Objetivo 7 de PFCS: Todos los residentes de San Antonio tienen una calidad equitativa y acceso a una variedad de servicios de parques, senderos y espacios abiertos.

PFCS P3: → Continuar implementando las recomendaciones del Plan Estratégico del Sistema de Parques y Recreación.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 2.64 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-6364

Número de Asunto de la Agenda: Z-20.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

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
Z2018349

RESUMEN:

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

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 6 de noviembre de 2018

Administrador del caso: Marco Hinojosa, Planificador

Dueño de la propiedad: Raphael Guerra y John E. Martin

Solicitante: Raphael Guerra y John E. Martin

Representante: Raphael Guerra y John E. Martin

Ubicación: 7318 West Military Drive

Descripción legal: Lote 5, Cuadra 8, NCB 15570

Superficie Total en Acres: 0.2435

Avisos Enviados por

Correo

Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 28

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Cable-Westwood y Lackland Terrace

Agencias aplicables: Base de la Fuerza Aérea Lackland

Detalles de la Propiedad

Historia de la propiedad: La propiedad en cuestión fue rezonificada de Distrito de la Oficina "O-1" a Distrito de Negocios "B-1" por la Ordenanza 49268, de fecha 20 de abril, 1978. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el previo "B-1" se convirtió en el actual "C-1" Distrito Comercial Ligero.

Topografía: La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de la llanura

aluvial de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación Base Actual: "C-1" y "C-2NA"

Usos Actuales del Suelo: Consultorio Dental y Salón de Peluquería / Salón de Uñas

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "C-1"

Usos Actuales del Suelo: Oficina y Barbería

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: "C-1"

Usos actuales del Suelo: Calle de

Acceso

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes 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 por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

"MLOD-2"

Todas las propiedades circundantes tienen la designación de Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "MLOD-2", debido a su proximidad a la Base de la Fuerza Aérea de Lackland. El "MLOD-2" no restringe los usos permitidos, 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: West Military Drive

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la

propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 613, 615,

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

Información de Estacionamiento:

El número mínimo de espacios de estacionamiento para un consultorio dental es de 1 espacio por cada 400 pies cuadrados de GFA

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservaría la actual designación de Distrito de Zonificación "C-1". Los distritos "C-1" se adaptan a los usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito "NC". Los usos C-1 se consideran separadores apropiados entre los usos residenciales y los usos de los distritos C-2 y C-3.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y está designada actualmente como "Nivel Suburbano" en el uso futuro del suelo componente del plan. La zonificación de la base "C-2" solicitada es compatible con la designación del uso futuro del suelo y es consistente con las propiedades circundantes.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos del vecindario en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. Tanto "C-1" como "C-2" requieren un área de almacenamiento de 15 pies adyacentes a los residenciales.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El "C-1" actual del Distrito Comercial Ligero es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El solicitante podría pedir la Autorización de Uso Específico "C-1 S" para que una clínica médica atienda la solicitud.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del

Plan del Sector Oeste/Suroeste.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- ED-1.3 Estimular y apoyar la actividad creciente de las empresas existentes
- ED-3.1 Asegurar que el desarrollo de nuevas ubicaciones comerciales y centros de empleo sean compatibles con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 0.2435, lo cual acomodaría adecuadamente un consultorio dental.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Conocimiento/Área de Influencia Militar de Lackland AFB. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6346

Número de Asunto de la Agenda: Z-21.

Fecha de la Agenda:12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 7

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018331

RESUMEN:

Zonificación actual: "O-2 AHOD" Oficinas de Gran Altura en Distrito de

Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Solicitud de Zonificación: "C-1 AHOD" Comercial Ligero en Distrito de

Superposición de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: noviembre 6, 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Academia de Carreras y Tecnología, Inc.

Solicitante: Tonja D. Nelson

Representante: Tonja D. Nelson

Ubicación: 5300 Heath Road

Descripción Legal: 0.229 acres fuera de NCB 18917

Superficie total en acres: 0.229

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro en un radio de 200 pies: 6
Asociaciones de Vecindarios registradas a menos de 200 pies: Ninguna
Agencia Aplicable: Leon Creek Greenway

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1989 y fue zonificada como "Temp R-1" Distrito de Residencia Temporal Unifamiliar. La Ordenanza 71383 rezonificó la propiedad al Distrito de Oficina "O-1". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado, el distrito previo "O-1" de zonificación se convirtió en el actual "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte
Zonificación Base Actual: O-2
Usos Actuales del Suelo: Escuela Charter

Dirección: Este
Zonificación Base Actual: O-2
Usos Actuales del Suelo: Escuela Charter

Dirección: Sur
Zonificación de Base Actual: C-3R CD
Usos Actuales del Suelo: Iglesia

Dirección: Oeste
Zonificación de Base Actual: O-2, C-2
Usos Actuales del Suelo: Lotes baldíos

Información de Distrito Superpuesto y Especial: Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distritos Superpuestos de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía Principal: Heath Road
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 609 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). El tráfico generado por el complejo propuesto no excede los límites permitidos.

Información de Estacionamiento: Vivienda asistida- 0.3 espacios

por habitación como mínimo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el actual distrito de zonificación. Los distritos "O-2" proporcionan el establecimiento de edificios de oficinas de baja a alta altura. Ejemplos de usos permitidos incluyen oficinas, parques y escuelas. Otros usos listados como "permitidos" en la Matriz de Uso No Residencial de la UDC son sólo permitidos como usos accesorios a un uso de oficina primaria y principal. Se proporcionará una zona mínima de amortiguación de 65 pies, "NC", "C-1" u "O-1" cuando colinde con usos residenciales de zonificación. La exhibición o la venta de mercancías al aire libre está prohibida.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional, pero está dentro del Corredor de Tránsito Premium Huebner-Grissom.

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

Criterios para Revisión: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se mencionan abajo.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario del Noroeste y actualmente está especificada como "Comercial del Vecindario" en el uso futuro del suelo componente del plan. El distrito de zonificación de base "C-1" Comercial Ligero solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Terrenos del Vecindario:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos del vecindario en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone utilizar la propiedad para una instalación de vivienda asistida. Las instalaciones de vivienda asistida en distritos comerciales están restringidas a no más de dieciséis (16) residentes. Sólo se está rezonificando el terreno que rodea la estructura que se encuentra actualmente en el sitio, y permitirá el uso comercial ligero.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base actual "C-1" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La oficina de gran altura no es apropiada en una carretera local cerca de usos residenciales, debido al potencial de altura ilimitado.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.229 acres en total, lo que permite razonablemente los usos permitidos en el "C-1" Distrito Comercial Ligero.

7. Otros Factores:
Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-6015

Número de Asunto de la Agenda: P-8.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Enmienda del plan 18097
(Caso de Zonificación Asociado Z2018336)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto 2010

Categoría de Uso del Suelo Actual: "Nivel de Finca Rural"

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Nivel Suburbano"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación: 10 de octubre 2018

Administradora de Casos: Kayla Leal

Propietario: TYL Holdings, LP

Solicitante: TYL Holdings, LP

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: 6940 Heuermann Road

Descripción legal: 31.915 acres de NCB 34727, NCB 34760 y NCB 18333

Superficie total en acres: 31.915

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de 200 pies:16

Asociaciones de Vecindarios Registradas a menos de 200 pies: Amigos de las Áreas Naturales de San Antonio.

Agencias correspondientes: Departamento de Parques, Campamento Bullis

Transporte

Vía Pública: Heuermann Road

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Principal: Milsa Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: no hay paradas de autobús cercanas a poca distancia.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Objetivos del Plan:

LU-1.5: Promover la flexibilidad y la innovación en usos residenciales, comerciales y recreativos a través de desarrollos de unidades planificadas, subdivisiones de conservación, planes específicos, proyectos de uso mixto y otras técnicas innovadoras de desarrollo y planificación del uso del suelo.

LU-1.6 Identificar y Conservar áreas apropiadas, incluidas las llanuras de inundación, (según el tamaño, la ubicación y el valor ecológico) para la Conservación de los recursos naturales.

LU-3.2: integrar áreas de uso mixto tanto vertical como horizontalmente, que permita diferentes usos dentro del mismo edificio, así como dentro del área misma del proyecto.

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo:

"Nivel de Propiedad Rural"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: RESIDENCIAL: Urbanización Residencial de Baja Densidad

Generalmente: Vivienda unifamiliar separada con franja amplia; servida con agua central y sistemas sépticos;

Lotes mayores de 1/2 acre.

NO RESIDENCIAL - Comercial del Vecindario

Generalmente: Áreas periféricas donde los servicios minoristas separados y limitados como tiendas de conveniencia, estaciones de servicio, oficinas profesionales, restaurantes, posadas y otros negocios pequeños son apropiados.

UBICACIÓN: Usos comerciales para servir a estos vecindarios rurales de baja densidad deben estar ubicados en intersecciones de arterias, colectores y / o caminos rurales. Aunque estos usos son a pequeña escala, sirven a una gran zona geográfica y, por lo tanto, se accede a ellos principalmente en automóvil, la carretera cercana debe ser de fácil acceso para bicicletas y peatones.

Distritos de Zonificación Permitidos: RP, RE, R-20, O-1, NC, C1, RD

Categoría de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Residencial: Densidad baja a media

Generalmente: Tramo pequeño y grande unido y separado unifamiliar; Vivienda Multifamiliar (duplex, triplex, cuádruplex); casas tipo townhome, casas con jardín y condominios

NO-RESIDENCIAL - Comunidad y Vecindario Comercial

En general: Los Vecindarios donde se encuentran los servicios minoristas separados, como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son apropiados.

UBICACIÓN: Los usos comerciales en las áreas Suburbanas sirven tanto a los mercados del vecindario como a los de la comunidad. El área comercial del Vecindario es apropiada en la intersección de calles residenciales y colectores, y no debe invadir las áreas residenciales. Los peatones deben poder acceder a los usos en los vecindarios. El Área Comercial comunitaria debe ubicarse en las intersecciones de las arterias y/o colectores. La intensidad del uso comercial no debe interferir con el carácter y la densidad de los usos residenciales cercanos y se deben mantener los elementos de separación adecuados. Los usos Comerciales Comunitarios deben ser accesibles en automóvil y bicicleta, y las áreas comerciales deben ser adecuadas 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, 0-1.5, NC, C-1, C-2, C-2P RD (Subdivisión de Conservación), UD

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Nivel de Propiedad Rural

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencial Unifamiliar

Dirección: Norte

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Nivel suburbano, Nivel Urbano General

Clasificación de Uso de Suelo Actual:

Casa Unifamiliar Residencial, Instalación de Contratista de Construcción, Empresa de Tejados

Dirección: Este

Clasificación del Uso Futuro del Suelo: Nivel

General Urbano

Actual Clasificación del Uso del Terreno:

Residencial Multi-familiar

Dirección: Sur

Clasificación del Uso Futuro del Suelo: Nivel

de Propiedad Rural

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Clasificación del Uso Futuro del Suelo: Nivel

natural

Uso Actual del Suelo: Friedrich Park

IMPACTO FISCAL:

Ninguno conocido.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión no se encuentra localizada dentro de un Centro Regional, ni está a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (6-0) recomiendan la aprobación.

Criterios del Plan Sectorial para revisión:

- El patrón de uso de suelo recomendado identificado en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial Norte y no sólo beneficiar a un propietario o a algunos propietarios en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan Sectorial Norte.

La enmienda no afectará de manera adversa ni siquiera en una pequeña proporción al Área de Planificación:

- Alterando significativamente los patrones aceptables de uso del suelo, especialmente en los vecindarios establecidos.
- Afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Creando actividades que no sean compatibles con los usos vecinos adyacentes, y, particularmente, la misión de la Base del Campamento Bullis.
- Alterando significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

El solicitante está requiriendo la enmienda del plan para desarrollar el lote con una variedad de usos, tales como viviendas unifamiliares, multifamiliares y comerciales. La propiedad en cuestión se encuentra muy cerca de la carretera interestatal 10 y a lo largo del Arterial secundario, Milsa Drive y Heuermann Road. El uso propuesto es consistente con los usos circundantes. Existen usos residenciales unifamiliares en el norte y el sur, usos multifamiliares en el este y usos comerciales en Heuermann Road y Milsa Drive. Hay designaciones de uso de suelo de "Nivel suburbano" al norte, por lo que la designación de uso de suelo propuesta es apropiada para la propiedad en cuestión.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Denegación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Norte, tal como presentado anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018336

Zonificación Actual: "R-20 MSAO-1 MLOD-1" Residencial Unifamiliar Atenuación Acústica Militar del Campamento Bullis en Distrito Superpuesto de Iluminación Militar del Campamento Bullis y "R-6 MSAO-1 MLOD-1" Residencial Unifamiliar Atenuación Acústica Militar del Campamento Bullis en Distrito Superpuesto de Iluminación Militar

Zonificación Propuesta: "MXD MSAO-1 MLOD-1" De uso mixto Atenuación Acústica Militar del Campamento Bullis en Distrito de Superposición de Iluminación Militar

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de octubre 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-6011

Número de Asunto de la Agenda: Z-22.

Fecha de la Agenda: 12/6/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018336
(Enmienda del Plan Asociado 18097)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-20 MSAO-1 MLOD-1" Residencial Unifamiliar Atenuación Acústica Militar del Campamento Bullis en Distrito Superpuesto de Iluminación Militar y "R-6 MSAO-1 MLOD-1" Residencial Unifamiliar Atenuación Acústica Militar del Campamento Bullis en Distrito Superpuesto de Iluminación Militar

Zonificación Propuesta: "MXD MSAO-1 MLOD-1" De Uso Mixto Atenuación Acústica Militar Campamento Bullis en Distrito Superpuesto de Iluminación Militar

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: octubre 16, 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: TYL Holdings, LP

Solicitante: TYL Holdings, LP

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: 6940 Heuermann Road

Descripción legal: 31.915 acres de NCB 34727, NCB 34760 y NCB 18333

Superficie total en acres: 31.915

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de 200 pies:16

Asociaciones de Vecindarios Registradas a menos de 200 pies: Amigos de las Áreas Naturales de San Antonio.

Agencias correspondientes: Departamento de Parques, Campamento Bullis

Detalles de la Propiedad

Historial de Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 31 de diciembre de 1998 y se zonificó como Distrito Residencial Temporal "Temporal R-1", establecido por la Ordenanza 88824. La zonificación cambió a Distrito de Vivienda de Lote Grande "R-8" el 25 de febrero de 1999, establecido por la Ordenanza 89324. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, en mayo 3, 2001), la actual zonificación Residencial Unifamiliar "R-20" se convirtió del anterior distrito de zonificación base "R-8" y el actual Distrito residencial unifamiliar "R-6" fue convertido del anterior Distrito residencial temporal "R-1 temporal".

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión dentro de una planicie inundable.

Zonificación de Base Advacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: L, C-2, R-20

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación Base actual: MF-25

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar, Instalaciones de Contratistas de Construcción, Empresa de Tejados

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6, R-20

Usos Actuales del Suelo: Residencial Multifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación Base Actual: R-6, R-20

Usos Actuales del Suelo: Friedrich Park

Superposición e Información

Especial del Distrito: "MSAO-1"

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MSAO-1" Distrito Superpuesto de Atenuación del Sonido Militar en Camp Bullis, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MSAO-1" no restringe los usos permitidos, sino que hace cumplir normas de construcción con el fin de disminuir el impacto del ruido externo proveniente de la instalación militar cercana. Las regulaciones de "MSAO-1" aplican a las nuevas construcciones de estructuras habitables.

"MLOD-1"

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MLOD-1": Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación de luz nocturna y sus efectos en las operaciones de la instalación militar.

Transporte

Vía Pública: Heuermann Road

Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno conocido
Vía Principal: Milsa Road
Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A
Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: No hay rutas de autobús VIA cercanas.

Impacto del Tráfico: Se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requerimientos de límites.

Información de Estacionamiento: La cantidad de estacionamiento dependerá de cada uso dentro de la propiedad en cuestión. Las instalaciones de estacionamiento fuera de la calle se proporcionarán de acuerdo con la Tabla 526-3b: Estacionamiento en Distritos de Uso No Residencial. Con el distrito de zonificación de base "MXD", hay opciones para reducir los requisitos mínimos de estacionamiento en la calle, según la Sección 35-341 (g) del Código de Desarrollo Unificado.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservase la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación de base "R-20" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 20,000 pies cuadrados y un ancho mínimo por lote de 90 pies, vivienda accesoria, hogares adoptivos, escuelas públicas y privadas. El distrito de zonificación de base "R-6" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogares adoptivos, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra localizada dentro de un Centro Regional, ni está a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) recomiendan su Aprobación, pendiente de la Enmienda del Plan.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Uso del Suelo del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel de Propiedad Rural" en el uso del suelo componente del plan. El distrito de zonificación de base "MXD" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada. Además de la solicitud de cambio de zonificación, el solicitante está requiriendo una Enmienda del Plan al Plan del Sector Norte. La solicitud de Enmienda del Plan es a "Nivel Suburbano" que permitiría el distrito de zonificación de base "MXD" solicitado. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Terrenos del Vecindario:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. La solicitud está proponiendo usos comerciales y residenciales en la propiedad en cuestión. El plan del sitio muestra usos multifamiliares en el lado este de la propiedad que es adyacente a un desarrollo multifamiliar existente. Los usos comerciales propuestos están ubicados en la esquina de Heuermann Road y Milsa Drive.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base "R-20" existente es apropiado para el área circundante. Permitiría viviendas unifamiliares. El uso propuesto es principalmente residencial unifamiliar con un tamaño de lote mínimo reducido. También incluiría otros usos comerciales y multifamiliares.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. Los usos propuestos son consistentes con los usos en el área circundante.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. El Plan del Sector Norte tiene la propiedad designada "Tierras de Bienes Rurales" que no es consistente con el Distrito de Uso Mixto "MXD". El solicitante está pidiendo una Enmienda del Plan para adaptar la zonificación con el plan.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 31.915 acres es de tamaño suficiente para adaptarse al desarrollo de uso mixto propuesto. Actualmente hay una residencia unifamiliar ubicada en la propiedad en cuestión.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Área de Conocimiento del Campamento Bullis/Área de Influencia Militar. De conformidad con el Memorándum de Entendimiento firmado, a JBSA se le notificó la solicitud propuesta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6354

Número de Asunto de la Agenda: P-9.

Fecha de la Agenda:12/6/2018

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 del plan 18096
(Caso de Zonificación Asociado Z2018335)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Aeropuerto Internacional San Antonio y Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: mayo de 2010 (Plan de Uso del Suelo cerca del Aeropuerto Internacional de San Antonio) y 5 de agosto de 2010 (Plan del Sector Norte)

Categoría de Uso Actual del Suelo: “Parques y espacios abiertos” y “Categoría de área suburbana”

Categoría de Uso de Suelo Propuesta: “Institucional Público” y “Centro Cívico”

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación: octubre 24, 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Dueño de la Propiedad: Alamo Park, Inc.

Solicitante: Alamo Park, Inc.

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: generalmente ubicada al suroeste de la intersección de Thousand Oaks Drive y Schertz Road

Descripción Legal: 17.68 acres de NCB 14945

Superficie Total en Acres: 17.68

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 39

Asociaciones de Vecindarios Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos Hills of Park North y Citizens on Alert

Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte

Vía pública: Thousand Oaks Drive

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Schertz Road

Carácter Existente: Colector

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: hay una parada de autobús en la esquina de Thousand Oaks Drive y Schertz Road a lo largo de la ruta de autobús 502.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Vecinal del Aeropuerto Internacional de San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: Mayo de 2010

Objetivos del Plan:

Objetivo I: Proteger la calidad de vida de los residentes incluyendo salud, seguridad y bienestar

Objetivo III: Fomentar una experiencia única para los clientes de los aeropuertos creando puertas de entrada y mejorando la imagen de la vecindad del aeropuerto a través del diseño urbano

Categorías de Uso Integral del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: "Parques / Espacio abierto"

Descripción de la Categoría de Uso del

Suelo:

- Terrenos públicos y privados disponibles para uso activo o disfrute pasivo
- Puede incluir parques de la ciudad así como parques privados asociados con asociaciones de propietarios de viviendas
- Algunos ejemplos son los parques de la ciudad, los parques privados, los patios de recreo, los senderos para campos deportivos, los cinturones verdes, las plazas y los patios.

Distritos de Zonificación Permitidos: RP, G

Categoría de uso del suelo: "Público / Institucional"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

- Incluye usos públicos o casi públicos, empresas de servicios públicos y uso institucional
- Los ejemplos incluyen edificios públicos (gobierno, oficinas de correo, bibliotecas, servicios sociales, estaciones de policía y bomberos), escuelas públicas y parroquiales, instalaciones religiosas, museos, organizaciones fraternales y de servicios y hospitales

Distritos de Zonificación Permitidos: Varía

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del Sector

Norte **Fecha de Adopción del Plan:** agosto 5, 2010

Objetivos del Plan:

COM-1.6 Considerar / alentar la financiación privada y / o los patrocinios / asociaciones (por ejemplo, *adopt-an-area*, el uso de instalaciones recreativas después del horario laboral) para aprovechar los recursos públicos para la adquisición y para la provisión para necesidades operativas y de mantenimiento de largo plazo.

Categoría de Uso Integral del Suelo:

Categoría del Uso del Suelo: "Nivel Suburbano"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: RESIDENCIAL - Densidad de baja a media

Generalmente: Tramo pequeño y grande unido y separado unifamiliar; Vivienda Multifamiliar (dúplex, tríplex, cuádruplex); casas tipo townhome, casas con jardín, y condominios

NO-RESIDENCIAL - Comunidad y Vecindario Comercial

Generalmente: los vecindarios donde los servicios minoristas separados, tales como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son apropiados. UBICACIÓN: Los usos comerciales en áreas suburbanas sirven tanto a mercados de escala comunitaria como de vecindarios. El área comercial del Vecindario es apropiada en la intersección de calles residenciales y colectores, y no debe invadir las áreas residenciales. Los peatones deben poder acceder a los usos en los vecindarios. El Área Comercial comunitaria debe ubicarse en las intersecciones de las arterias y/o colectores. La intensidad del uso comercial no debe interferir con el carácter y la densidad de los usos residenciales cercanos y se deben mantener los elementos de separación adecuados. Los usos Comerciales Comunitarios deben ser accesibles en automóvil y bicicleta, y las áreas comerciales deben ser adecuadas 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 (Subdivisión de Conservación), UD

Categoría del Uso del Suelo:

"Centro Cívico"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: RESIDENCIAL:

En general: dormitorios y / o alojamiento de estudiantes

NO RESIDENCIAL: Oficina, Educativa, Gubernamental, Religiosa

En general: Usos gubernamentales y casi gubernamentales federales, estatales, del condado o municipales, usos de escuelas públicas o privadas, o usos del campus, áreas de retiro o campus para organizaciones religiosas

Distritos de Zonificación Permitidos: Varía

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Parques / Espacio abierto y Nivel Suburbano

Clasificación de uso de suelo actual:

Propiedad Vacante

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Uso mixto, Nivel Suburbano, Densidad Residencial Baja,
Densidad Residencial Media

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Gasolinera, Lotes Vacíos, Complejo de Apartamentos,
Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo: Uso Mixto

Clasificación Actual de Uso del Suelo: Parque, Lote Baldío

Dirección: Sur

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Público / Institucional, Parques / Espacios Abiertos

Clasificación del Uso Actual del Suelo: Lote Baldío

Dirección: Oeste

Clasificación del Uso Futuro del Suelo: Parques / Espacios Abiertos, Uso Residencial de Baja Densidad

Uso Actual del Suelo:

Lote Baldío y Residencial Unifamiliar

IMPACTO FISCAL:

Ninguno conocido.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional y una parte está ubicada a una media milla del Corredor de Tránsito Premium de la Carretera de Austin.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (6-0) recomiendan la aprobación.

Criterios del Plan Sectorial para revisión:

- El patrón de uso de suelo recomendado identificado en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados de una manera inadecuada para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial Norte y no solo beneficiar a un propietario o a algunos propietarios en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan Sectorial Norte.

La enmienda no afectará de manera adversa ni siquiera en una pequeña proporción al Área de Planificación;

- Alterando significativamente los patrones aceptables de uso de suelo, especialmente en los barrios establecidos.
- Afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Creando actividades que no sean compatibles con los usos vecinos adyacentes, y, particularmente, la misión de la Base del Ejército Camp Bullis.
- Alterando significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

El solicitante está pidiendo la Enmienda del Plan para permitir una ampliación del desarrollo de Longhorn Quarry al sur de la propiedad. La solicitud es consistente con la designación de uso de suelo al sur de la propiedad que se designa como Pública / Institucional.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la denegación de la enmienda propuesta al Plan de Uso del Suelo del Aeropuerto Internacional de San Antonio, tal como se presentó arriba.

2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018335

Zonificación Actual: "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "O-1 AHOD" Oficina en Distrito de Superposición de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "ED AHOD" Entretenimiento en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación del Distrito: noviembre 6, 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-6351

Número de Asunto de la Agenda: Z-23.

Fecha de la Agenda:12/6/2018

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 Z2018335
(Enmienda del Plan Asociado 18096)

RESUMEN:

Zonificación actual: “C-3 AHOD” Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, “MF-25 AHOD” Multifamiliar de Baja Densidad en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y “O-1 AHOD” Oficina en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: “ED AHOD” Entretenimeinto en Distrito

Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: noviembre 6, 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Dueño de la Propiedad: Alamo Park, Inc.

Solicitante: Alamo Park, Inc.

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: Generalmente ubicada al suroeste de la intersección de Thousand Oaks Drive y Schertz Road

Descripción Legal: 17.68 acres fuera de NCB 14945

Superficie Total en Acres:

17.68

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 39

Asociaciones de Vecindarios Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos Hills of Park North y Citizens on Alert

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 27 de mayo de 1971, establecida por la Ordenanza 39443. La propiedad en cuestión estaba dividida en tres distritos de zonificación: el Distrito de Agricultura y Residencia "RA", el Distrito de Industria Pesada "I-2" y el Distrito de Negocios "B-2". Estos distritos de zonificación se convirtieron tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001. El distrito de zonificación de base "R-A" se convirtió en el Distrito de Conservación del Vecindario "NP-10, el distrito de zonificación de base "I-2" se convirtió en el Distrito Industrial Pesado "I-2", y el distrito de zonificación de base "B-2" se convirtió en el Distrito comercial "C-2". Los actuales distritos de zonificación cambiaron de estos distritos de zonificación anteriores en diciembre 6, 2007, establecidos por la Ordenanza 2007-12-06-1271.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una llanura aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6, C-2, MF-33, C-3

Usos Actuales del Suelo: Gasolinera, Lotes Baldíos, Complejo de Apartamentos, Viviendas Unifamiliares Residenciales

Dirección: Este

Zonificación Básica Actual: ED, C-2, RP, R-6

Usos Actuales del Suelo: Parque, Lote Vacío

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual:

ED

Usos Actuales del Suelo: Lote

Baldío

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: ED, C-2

Usos Actuales del Suelo: Lote Baldío, Residencial Unifamiliar

Información del Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes 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 por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: Thousand Oaks Drive

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Schertz Road

Carácter Existente: Colector

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: Hay una parada de autobús en la esquina de Thousand Oaks Drive y Schertz Road a lo largo de la ruta de autobús 502.

Impacto del tráfico: Es posible que se requiera un Informe de Análisis del Impacto del Tráfico (TIA).

Información de Estacionamiento: La solicitud de zonificación propuesta por el Distrito de Entretenimiento "ED" incluiría usos como multifamiliares y comerciales. Los estándares de estacionamiento se pueden encontrar en la Sección 35-526 del Código de Desarrollo Unificado.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación de base "MF-25" permite cualquier uso permitido más en MF-18 más vivienda de fraternidad universitaria, dormitorio / vivienda escolar fuera del campus, pero con una densidad máxima de 25 unidades por acre. El distrito de zonificación de base "O-1" permite usos de oficinas pequeñas y medianas, bancos, instalaciones para el culto, escuelas públicas y privadas, agencias de empleo, biblioteca, clínicas médicas, ópticos y estudios de decoradores de interiores. El tamaño máximo de construcción es de 10,000 pies cuadrados para edificios individuales. La exhibición o la venta de mercancías al aire libre está prohibida. El distrito base de zonificación "C-3" está pensado para proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos de C-3 se caracterizan típicamente por ser centros comerciales regionales, centros de energía y/o conjunto de usos similares dentro de un complejo único. No hay limitaciones de tamaño de construcción y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones / temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas de interiores, centro de mejoras para el hogar, piercing corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al aire libre se permiten en las áreas que están apantalladas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no está ubicada dentro de un Centro Regional y una parte está ubicada a una media milla del Corredor de Tránsito Premium de la Carretera de Austin.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan la Aprobación, pendiente la Enmienda del Plan.

Criterios para Revisión: De acuerdo con 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 de Uso del Suelo del Sector Norte y del Plan de Uso del Suelo del Aeropuerto Internacional de San Antonio. La propiedad en cuestión es actualmente designada como "Parques / Espacio Abierto" y "Nivel Suburbano" en el Uso del Suelo del Componente del plan. El distrito de zonificación de base "ED" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada. El solicitante está pidiendo una Enmienda del Plan a "Instituciones Públicas" y al "Centro Cívico" para alinear el distrito de zonificación solicitado con los dos planes. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda al Plan.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. El solicitante está requiriendo el cambio en la zonificación para expandir el desarrollo vecino. Hay zonificación "ED" directamente al sur de la propiedad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Los distritos de zonificación base "C-3", "MF-25" y "O-1" existentes son adecuados para el área circundante. Existen usos residenciales y comerciales en el área circundante, por lo que la zonificación actual es apropiada.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o las prestaciones sociales.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. La zonificación solicitada no se alinea con los planes tal como están designados actualmente; sin embargo, el solicitante está demandando una modificación del plan.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 17.68 acres es de un tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto.

7. Otros Factores:

Ninguno.