

# 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, 07 de diciembre de 2017**

**9:00 AM**

**Edificio Plaza Municipal**

---

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 información adicional sobre cualquier punto de esta agenda, por favor visite [www.sanantonio.gov](http://www.sanantonio.gov) o llame al 207-7080.

1. Invocación
2. Juramento de Lealtad
3. Aprobación del Acta de las Reuniones Ordinarias del Consejo de la Ciudad del 11 y 12 de octubre de 2017

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

**INFORMACIÓN DEL PERSONAL**

4. Una ordenanza que aprueba 1) ajustes a las tarifas residenciales, generales, de irrigación, mayoristas y recicladas de 2018 y 2019; 2) ajustes a varias tarifas y cargos relacionados con los servicios prestados por SAWS y 3) modificación del Código de la Ciudad. [Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer); Robert R. Puente, Presidente y CEO, (President and CEO), Sistema de Agua de San Antonio]

**AGENDA DE AUTORIZACIONES**

**Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo**

5. Una Ordenanza que acepta la oferta de Johnson Controls, Inc. para proporcionarle al Aeropuerto Internacional de San Antonio una actualización a los controles del sistema de alarma de incendio por un costo total de \$ 548,809.54, financiado por los Fondos de Mejoras Estructurales del Aeropuerto. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Director Adjunto de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
6. Una Ordenanza que autoriza la aceptación de una propuesta de EMR Elevator, Inc. para proporcionar mantenimiento preventivo de ascensores y escaleras eléctricas en varios edificios para las dependencias Servicios de maquinaria y construcción, Recreación y parques, Desarrollo de Center City, y la Biblioteca Pública de San Antonio por un costo anual estimado de \$ 601,574.00, financiado por medio del Presupuesto Operativo para el año fiscal 2018. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Director Adjunto de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
7. Una Ordenanza que ratifica un contrato con Pearson Education, Inc. para la compra de los libros de texto de investigación criminal del Departamento de Policía de San Antonio (SAPD), por un costo total de \$ 58,341.60, financiado por medio del Fondo General del año fiscal 2018. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Director Adjunto de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

8. Una Ordenanza que autoriza un contrato con Sage Pursuits, Inc., que opera con el nombre comercial de Envision Technology Partners, Inc. para el Contrato de Mantenimiento de Software del eSAIRS por un costo anual estimado de \$ 60,000.00 financiado por medio del Fondo General del año fiscal 2018. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Director Adjunto de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas].

### **Mejoras Estructurales**

9. Una Ordenanza para dos proyectos financiados por los Bonos de Obligaciones Generales 2017-2022 dentro del Centro Médico, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por un monto no superior a \$4,610,951.39 de los cuales, \$344,967.00 serán reembolsados por el Sistema de Agua de San Antonio para realizar mejoras en la intersección de Ewing Halsell Drive y Louis Pasteur, y en la intersección Louis Pasteur y Babcock Road, ambas ubicadas en el Distrito 8 del Consejo. [Peter Zaroni, Administrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
10. Una Ordenanza para el Edificio de Mantenimiento de Phil Hardberger Park que acepta la oferta más baja y otorga un contrato de construcción por la cantidad de \$505,000.00 a Crownhill Builders Inc., un proyecto financiado por los Certificados de Obligación ubicado en los Distritos 8 y 9 del Consejo. [Peter Zaroni, Administrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

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

11. Una Ordenanza que aprueba las asignaciones de arrendamiento de Market Square, de J. Anthony Leather Goods a Alfonso Ramos, que opera bajo el nombre comercial de Woody's Bazaar, y La Plaza Imports a José Velázquez, que opera bajo el nombre comercial de Galleria Taxco II. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); John Jacks, Director, Centro de Desarrollo y Operaciones de la Ciudad]
12. Una Ordenanza que autoriza la primera enmienda al Acuerdo Maestro de Arrendamiento entre la Ciudad de San Antonio y Google Fiber Texas, LLC que cancela el derecho de Google Fiber Texas, LLC de utilizar 16 de los 17 sitios propiedad de la Ciudad. [Peter Zaroni, Administrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

### **Juntas, Comisiones y Nombramientos de Comité**

- 
13. Consideración de los siguientes nombramientos para Juntas, Comisiones y Comités para el resto de los mandatos actuales hasta el 31 de mayo de 2019, nombramientos que entrarán en vigor inmediatamente después de recibir ocho votos a favor, o, en caso de que no se obtengan dichos ocho votos, diez días después del nombramiento; o para fines de términos y efectividad, como se indica a continuación: [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
- A) Redesignando a Henry Rodriguez (Alcalde) y Mary E. Rogers (Distrito 7) a la Junta de Ajuste de Zonificación.
- B) Redesignando a David H. Walsworth (Distrito 9) a la Junta de Parques y Recreación.
- C) Redesignando a James W. Mock III (Distrito 9) a la Autoridad Portuaria de San Antonio.
- D) Designando a Erika Gonzalez-Reyes (Alcalde) a la Junta Asesora de los Parques Lineales Creekway.
- E) Designando a Audrey M. Herrera (Alcalde) a la Comisión Juvenil de San Antonio.
- F) Designando a Ramon A. Gonzales (Distrito 7) a la Comisión de Asuntos de Veteranos de la Ciudad.
- G) Designando a Diana Sánchez Lira (Distrito 7) al Comité Asesor de Acción Afirmativa.

#### Varios

14. Una Ordenanza que autoriza una enmienda al acuerdo de concesiones publicitarias con Clear Channel Outdoor, Inc. en el Aeropuerto Internacional de San Antonio para extender el plazo por seis meses, hasta el 30 de abril de 2018 y cambiar la metodología de ingresos a un porcentaje mensual directo de ventas brutas sin un requisito mínimo de garantía para mitigar el riesgo de ingresos para el proveedor, como resultado de la extensión de arrendamiento durante un corto plazo. [Peter Zaroni, Administrador Adjunto de la Ciudad (Deputy City Manager); Russell Handy, Director, Aviación]
15. Una Ordenanza que autoriza la designación en memoria del nombre de la calle como "Victoria Robles Memorial Way" para una parte de Brady Boulevard

entre S. Zarzamora y S. Calaveras, ubicado en el Consejo del Distrito 5. [Roderick J. Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director de Servicios de Desarrollo (Director, Development Services)]

16. Una Ordenanza que autoriza la aprobación de un Acuerdo de Reducción de Impuestos del Condado de Bexar por un monto que no exceda \$672,129.00 para el proyecto Heritage Plaza ubicado en el 307 de Dwyer y 410 South Main en el Distrito 1 del consejo y dentro del límite de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Houston Street como lo requieren las Leyes estatales, para permitir que el condado de Bexar ofrezca una reducción de impuestos. [Peter Zaroni, Administrador Adjunto de la Ciudad; Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]
17. Una Ordenanza que adopta una política para la emisión de Resoluciones de Apoyo o No Objeción para solicitantes que buscan Créditos Fiscales para Vivienda de Bajos Ingresos, competitivos (9%) y no competitivos (4%), del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas. [Peter Zaroni, Administrador Adjunto de la Ciudad; Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]

#### **Informe de la Administradora de la Ciudad**

18. Informe de la Administradora de la Ciudad

#### **EL CONSEJO SE RETIRARÁ PARA COMER 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 Sanchez, Administrador Adjunto de la Ciudad; Michael Shannon, Director de Servicios de Desarrollo (Director, Development Services).**

19. VARIANTE DE ALCOHOL # AV2018001 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que otorga una Variante con el Código de la Ciudad 4-6 (c) (1 y 3) y 4-6 (d) (6) del Código de la Ciudad y que autoriza la venta de bebidas alcohólicas, ubicada en 4301 Broadway para el consumo dentro de las instalaciones, a trescientos (300) pies de Incarnate Word University, una institución de educación privada.
- Z-1. CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017262 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Terreno para Repoblación de la Zona de Desarrollo del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

con usos permitidos para 14 Unidades Unifamiliares en 1.012 acres de NCB 11882, ubicado en 1511 y 1515 East Sandalwood Lane. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017277 S (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 NA AHOD" Venta Comercial de Bebidas No alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 S AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Salón de Fiestas y Lugar para Reuniones con Venta de Alcohol en los lotes 7, 8, 9, 10, manzana 2, NCB 1725, ubicado en 2030 North Main Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-1.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 17077 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan de los Vecindarios de Midtown, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro de la tierra de "Residencial de Densidad Media" a "Uso Mixto" en el Lote 28 , manzana 3, NCB 3032 y 0.0032 acres fuera del Lote 31, manzana 3, NCB 3032, ubicado en 115 Cincinnati Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso Asociado de Zonificación Z2017265) (Continuación del 2 de noviembre de 2017)
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017265 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 NCD-5 AHOD" Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 NCD-5 AHOD" Comercial de Conservación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios del Vecindario de Beacon Hill en el lote 28, Manzana 3, NCB 3032 y 0.0032 acres del lote 31, Manzana 3, NCB 3032, ubicado en el número 115 de Cincinnati Avenue. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 17077) (continuación del 2 de noviembre de 2017)
- P-2.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 17086 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Nivel Suburbano" a "Centro Regional" en el Lote 5 y el norte de 1 pie del Lote 4, Manzana 1, NCB 13996, ubicado en 8406 y 8404 Speedway Drive. El Personal recomienda la Denegación. La Comisión de Planificación recomienda la Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017285)

- 
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017285 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "I-1" Distrito Industrial General, a "C-3NA" Distrito con Venta de Bebidas No Alcohólicas, Comercial General, en el Lote 5 y 1 pie al norte del Lote 4, Manzana 1, NCB 13996, ubicado en 8404 y 8406 Speedway Drive. El Personal recomienda la Denegación. La Comisión de Zonificación recomienda su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 17086)
- P-3.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 18002 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan de Uso de la tierra del Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro de la tierra de "Comercial Comunitario" a "Comercial Regional" en 2.942 acres de NCB 11715, ubicado en 9631 San Pedro Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017298 S)
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017298 S (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y "C-3 AHOD" Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-3 S AHOD" Comercial General con Autorización de Uso Específico para Taller de Reparación y Pintura de Autos del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios - Reparación con Almacenamiento Externo de Vehículos y Partes Permitidas pero Totalmente Protegidas de la Vista de Dueños de Propiedades Adyacentes y Calzadas Públicas en 2.942 acres de NCB 11715, ubicado en el 9631 de San Pedro Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18002)
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017297 S (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-3 S AHOD" Comercial General con Autorización de Uso Específico para un Taller de Reparación y Pintura de Autos del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 51, Manzana 6, NCB 11716 y 3.247 acres de terreno de NCB 11716, ubicado en el 9714 y 9626 de San Pedro Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-4.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 17071 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario del Área de Greater Dellview, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando

---

el uso futuro de la tierra de "Commercial Vecindario" a "Uso Mixto" en 0.1490 acres de NCB 9736, ubicado en el 802 de Hermine Boulevard. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso Asociado de Zonificación Z2017236)

- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017236 (Distrito 1 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Unifamiliar Residencial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Terrenos para Reaprovechamiento del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para una Boutique y un dúplex en 0.1490 acres de NCB 9736, ubicado en el 802 de Hermine Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 17071)
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017299 CD (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "PUD C-1" Distrito Comercial Ligero de Desarrollo De Unidades Planificadas, y "C-3 NA" Distrito de Venta de Bebidas no Alcohólicas Comercial General, a "R-6 CD" Distrito Unifamiliar Residencial con Uso Condicional para una Casa de Asistencia con hasta dieciséis (16) residentes en 0.494 acres de NCB 10615, ubicado en la manzana 5000 de Waycross Lane. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017227 CD (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-3 NA AHOD" Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Venta de Bebidas no Alcohólicas, a "C-2 NA CD AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Venta de Bebidas no Alcohólicas con uso condicional para Maquinaria, Herramientas y Ventas y Servicio de Equipos de Construcción en los lotes 14, 15, 16, 17, 18, Manzana 2, NCB 12872, ubicado en el 9292 del NE Loop 410. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación con Condiciones. (Continuación del 19 de octubre de 2017)
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017282 CD (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-5 H AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Histórico Dignowity Hill, a "R-5 H CD AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Histórico Dignowity Hill con uso condicional para cuatro Viviendas Unifamiliares Residenciales por lote, en el lote 4 y lote 5, Manzana A, NCB 1653, ubicado en el 914 y 918 de North Pine Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.



- Z-11.** ZONING CASE # Z2017239 (Council District 2): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-3 H AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Histórico Dignowity Hill a "IDZ H AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Histórico Dignowity Hill Zona de Desarrollo de Terrenos Reaprovechables con usos residenciales que no excedan las 36 unidades por acre en 0.1846 acres de NCB 590, ubicada en el 120 de North Cherry Street y el 122 de North Cherry Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-5.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 17081 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan IH-10 East Perimeter, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Espacio Abierto para Parques", "Residencial de Baja Densidad", "Comercial Vecindario", "Comercial Comunitario", e "Industrial" a "Comercial Regional", "Industrial Ligero" e "Industrial" en 1,139 acres de CB 5100, CB 5875, CB 5973, NCB 17994 y NCB 17995, generalmente ubicados al norte de la FM 1346, al sur de la IH-10 Este, al este de North Foster Road, y al oeste de la FM 1516. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso Asociado de Zonificación Z2017272)
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017272 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "DR AHOD" Reserva de Desarrollo del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-3 AHOD" General Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "L AHOD" Industrial Ligero del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "I-1 AHOD" General Industrial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "I-2 AHOD" Industrial Pesado del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y "C-1 S AHOD" Comercial Ligero del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para Entretenimiento en Vivo con Pago 3 o Más Días Por Semana en aproximadamente 1.78 millas cuadradas de CB 5100, CB 5875, CB 5973, NCB 17994 y NCB 17995, generalmente ubicado al norte de la FM 1346, al sur de la IH-10 Este, al este de North Foster Road, y al oeste de la FM 1516. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan (Enmienda al Plan Asociado 17081)
- P-6.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 17087 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan IH-10 East Corridor Perimeter, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Vivienda Urbana" a "Comercial Comunitario"

---

en 3.113 acres de NCB 18229, ubicado en el 12518 de a IH 10 East. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso Asociado de Zonificación Z2017283)

- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017283 CD (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 CD AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional Para Mantenimiento y Reparación de Camiones en 3.113 acres de NCB 18229, ubicado en el 12518 de la IH-10 Este. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 17087)
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017281 CD (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito De Zonificación de "I-1" Industrial General, "C-2" Distrito Comercial y "RM-4" Distrito Residencial Mixto, a "C-2 CD" Distrito Comercial con Uso Condicional para Pintura y Reparación de Carrocería Automotriz con Almacenamiento Externo de Vehículos y Partes Permitidas pero Totalmente Cubiertas de la Vista de los Dueños de Propiedades Adyacentes y Vías Públicas en el Lote 29, NCB 10734 y 0.828 acres del Lote 12, Manzana 2, NCB 10733, ubicada en el 1231 y 1241 de la South WW White Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación con Condiciones.
- P-7.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 17093 (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan IH-10 East Corridor Perimeter, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Parque Empresarial" a "Industrial" en 19.43 acres de NCB 10597, generalmente ubicados en la manzana 2100 de Ackerman Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso Asociado de Zonificación Z2017301)
- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017301 S (Distrito 2 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "I-2 S AHOD" Industrial Pesado del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Reciclador de Piezas Automotrices Usadas en 19.43 acres de NCB 10597, generalmente ubicado en la cuadra 2100 de Ackerman Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 17093)

- 
- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017295 (Distrito del Consejo 2): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "I-2" Distrito Industrial Pesado, a "C-3" Distrito Comercial General en 6.651 acres de NCB 10571, ubicado en el 3855 de North Panam Expressway. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017220 (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite de Zonificación del Distrito de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM-4 AHOD" Residencial Mixto del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los Lotes 4 y 58, Manzana 46, NCB 11076, ubicado en el 650 y 654 de West Petaluma Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuación del 5 de octubre de 2017)
- P-8.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 17089 (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario de Highlands, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro de la tierra de "Residencial de Baja Densidad" a "Comercial Comunitario" en la Extensión 8, NCB 10949, ubicada en el 4247 de Clark Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso Asociado de Zonificación Z2017289)
- Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017289 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "MF-33 AHOD" Multifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en la Zona del Lote 8, NCB 10949, ubicado en el 4247 de Clark Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 17089)
- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017288 (Distrito 3 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "O-2" Distrito de Oficinas en Edificios Elevados, a "C-2 NA" Distrito de Venta de Bebidas no Alcohólicas Comercial en el Lote 27 y el este a 44 pies del lote 28, NCB 13575, ubicado en el 4127 de East Southcross Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-9.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 17079 (Distrito 4 del Consejo): Una ordenanza que modifica el Plan del Sector Oeste/Suroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la ciudad, cambiando el uso de la tierra futuro de "Nivel de Inmuebles Rurales" a "Nivel suburbano" sobre el Lote 9, Manzana 3, NCB 11257, situado en el 3830 de SW Military Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017267 CD)

- Z-20.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017267 CD (Distrito 4 del Consejo): Una ordenanza que enmienda el límite del Distrito De Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 CD AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional Para Reparación De Automóviles en el Lote 9, Manzana 3, NCB 11257, ubicado en el 3830 de SW Military Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 17079)
- Z-21.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017291 CD (Distrito 5 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Cuatro (4) Unidades de Vivienda en el Lote 7, Manzana 4, NCB 2354, ubicado en el 2124 de Monterey Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan la Denegación.
- Z-22.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017258 CD (Distrito 5 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "NC AHOD" Comercial de Vecindario del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 NA CD AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Venta de Bebidas No Alcohólicas con un Uso Condicional para un Local de Tatuajes en el Lote 13 y Lote 14, Manzana 104, NCB 6668, ubicado en el 619 de SW 24th Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su aprobación con Condiciones.
- Z-23.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017269 (Distrito 5 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito De Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 396G, NCB 7853, ubicado en el 6623 de South Zarzamora Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuación del 2 de noviembre de 2017)
- Z-24.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017280 S (Distrito 6 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 NA S AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Venta de Bebidas no Alcohólicas con Autorización de Uso Específico para Club/Organización Social Privado en 0.211 acres de NCB 18284, ubicado en el 7616 de Culebra Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
-

- 
- Z-25.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017286 (Distrito 7 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "MF-18 AHOD" Multifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Densidad Limitada en el Lote P-81 y Lote P-82, NCB 14618, ubicado en la Manzana 6500 de Eckhert Boulevard. El Personal recomienda la Aprobación. La Recomendación de la Comisión de Zonificación queda pendiente en la audiencia del 5 de diciembre de 2017.
- Z-26.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017214 (Distrito 7 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "O-1 AHOD" Oficinas del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.8914 de un acre de NCB 17973, ubicado en el 7607 de Eckhert Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-27.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017276 (Distrito 7 del Consejo): Una ordenanza que enmienda el límite del Distrito De Zonificación de "I-1 AHOD" industrial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "L AHOD" Industrial Ligero del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 10 y el Lote 11, Manzana 3, NCB 18573, ubicado en el 7902 de Mainland Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-28.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017284 CD (Distrito 7 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 CD AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros en el lote 14, Manzana 1, NCB 15650, ubicado en el 6342 de Wurzbach Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-10.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 17092 (Distrito 8 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro de la tierra de "Nivel de Inmueble Rural" a "Nivel Suburbano" en el Lote P -4A, NCB 18338, ubicado en el 23293 de la IH-10 West. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociada Z2017294)
- Z-29.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017294 (Distrito 8 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "O-1 GC-1 UC-1 MSAO-1 MLOD-1" Distrito Superpuesto Iluminación Militar Campamento Bullis Superpuesto Atenuación de Sonido Militar Campamento Bullis Corredor Panorámico Oeste Corredor I-10 Hill Country Gateway Oficina, a "C-2 GC-1 UC-1

---

MSAO-1 MLOD-1" Distrito Superpuesto Iluminación Militar Campamento Bullis Superpuesto Atenuación de Sonido Militar Campamento Bullis Corredor Panorámico Oeste Corredor I-10 Hill Country Gateway Comercial en el lote P-4A, NCB 18338, ubicado en el 23293 de la IH-10 West. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 17092)

- Z-30.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017195 S (Distrito 8 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2" Distrito Comercial a "C-2 S" Distrito Comercial con Autorización de Uso Específico para un Local de Lavado de Autos en 1.54 acres del Lote 13 y Lote 14, Manzana 2, NCB 14702, ubicado en el 9545 de Huebner Road. El personal recomienda la aprobación, con condiciones. La Comisión de Zonificación recomienda su Denegación, debido a la falta de moción. (Continuación del 19 de octubre de 2017)
- Z-31.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017217 S ERZD (Distrito 8 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "ED MLOD-1 MSAO-1 ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards Atenuación de Sonido Militar Superpuesta Iluminación Militar Superpuesta Campamento Bullis Distrito de Entretenimiento, a "ED S MLOD -1 MSAO-1 ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards Atenuación de Sonido Militar Superpuesta Iluminación Militar Superpuesta Campamento Bullis Distrito de Entretenimiento con Autorización de Uso Específico para una Torre de Telecomunicaciones Inalámbricas en 0.037 acres de NCD 14859, ubicado en el 16416 de La Cantera Parkway. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-11.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 17091 (Distrito 8 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro de la tierra de "Uso Mixto" a "Centro Regional" en 2.706 acres de NCB 14858, ubicado en la manzana 5400 de Presidio Parkway. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017300)
- Z-32.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017300 (Distrito 8 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "MPCD MLOD-1 AHOD" Iluminación Militar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Campamento Bullis Comunidad del Plan Maestro, a "C-3 MLOD-1 AHOD" Iluminación Militar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Campamento Bullis Comercial General en 2.706 acres de NCB 14858, ubicado en la Manzana 5400 de Presidio Parkway. El Personal y la Comisión de Zonificación

---

recomiendan la aprobación, quedando pendiente la Modificación al Plan.  
(Enmienda al Plan Asociado 17091)

- Z-33.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018041 (Distrito 8 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "MF-33" Distrito Multifamiliar, a "MF-50" Distrito Multifamiliar en el Lote 16, Manzana 1, NCB 15017, ubicado en el 11327 de Expo Boulevard. La Recomendación del Personal y de la Comisión de Zonificación queda pendiente en la audiencia del 5 de diciembre de 2017.
- P-12.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 16086 (Distrito 9 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro del suelo de "Nivel Suburbano" y "Centro Especializado" a "Centro de Uso Mixto" en 50.523 acres de NCB 17701 y NCB 16334 y 439.364 acres de NCB 17701, generalmente ubicados al norte del Loop 1604, al este de la NW Military Highway, y al sur del Campamento Bullis. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2016277 ERZD) (Continuación del 1 de junio de 2017)
- Z-34.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2016277 ERZD (Distrito 9 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "QD CD S MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Iluminación Militar del Distrito Superpuesto de la Zona de Recarga Edwards de Riesgos Aeroportuarios Superpuesto Campamento Bullis Superpuesto Atenuación de Sonido Militar Campamento Bullis Canteras con Uso Condicional y Autorización de Uso Específico para Voladuras, "C-2 MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Iluminación Militar del Distrito Superpuesto de la Zona de Recarga Edwards Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Superpuesto Campamento Bullis Superpuesto Atenuación de Sonido Militar Campamento Bullis Comercial, "PUD R-6 MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Iluminación Militar del Distrito Superpuesto de la Zona de Recarga Edwards Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Superpuesto Campamento Bullis Superpuesto Atenuación de Sonido Militar Campamento Bullis Residencial Unifamiliar Desarrollo de la Unidad Planificada, a "MXD MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Iluminación Militar del Distrito Superpuesto de la Zona de Recarga Edwards Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Superpuesto Campamento Bullis Superpuesto Atenuación de Sonido Militar Campamento Bullis Uso Mixto en 50.523 acres de NCB 17701 y NCB 16334 y 439.364 acres de NCB 17701, generalmente ubicados al norte del Loop 1604, al este de la NW Military Highway, y al sur del Campamento Bullis. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 16086) (Continuación del 1 de junio de 2017)

- Z-35.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017260 S ERZD (Distrito 9 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 ERZD" Residencial Unifamiliar del Distrito de Zona de Recarga Edwards, a "C-2 S ERZD" Comercial del Distrito de Zona de Recarga Edwards con Autorización de Uso Específico para un Hospital en el lote 6, Manzana 10, NCB 17727, ubicado en el 17903 de Corporate Woods Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-36.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017273 CD (Distrito 9 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "R-5 CD AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional Para un Dúplex en el Lote 7, Manzana 8, NCB 13358, ubicado en el 1022 de Cerro Alto Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan la Denegación.
- Z-37.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017275 CD (Distrito 10 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "R-6 CD AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional Para un Dúplex en el Lote 8, Manzana 13, NCB 16664, ubicado en el 13339 de El Charro Street. El Personal recomienda la Aprobación. La Recomendación de la Comisión de Zonificación queda pendiente en la audiencia del 5 de diciembre de 2017.
- Z-38.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017293 (Distrito 10 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 22.485 acres de terreno de NCB 16587, ubicado en la manzana 15300 de Topperwein Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-13.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 17095 (Distrito 10 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan de Uso de la tierra de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, cambiando el uso futuro de la tierra de "Residencial de Baja Densidad" a "Comercial Comunitario" en el Lote 44, Manzana 1, NCB 14149, ubicado en el 4154 de Swans Landing. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017306)
- Z-39.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017306 (Distrito 10 del Consejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "O-2 AHOD" Oficinas del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Edificios Elevados,



a "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 44, Manzana 1, NCB 14149, ubicado en el 4154 de Swan's Landing. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 17095)

**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 del Consejo, o aplazar y volver a programar la reunión en un momento específico del día siguiente.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6271

---

**Número de Asunto de la Agenda:** 4.

**Fecha de la Agenda:** 12/7/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Ben Gorzell, Director Financiero (Chief Financial Officer), Troy Elliott, Director Financiero Adjunto (Deputy Chief Financial Officer)

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

**ASUNTO:**

Ajustes de tarifas propuestos del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para 2018 y 2019

**RESUMEN:**

Una ordenanza que aprueba 1) ajustes a las tarifas residenciales, generales, de irrigación, mayoristas y recicladas de 2018 y 2019; 2) ajustes a varias tarifas y cargos relacionados con servicios especiales provistos por SAWS; y 3) enmiendas al Capítulo 34 del Código de la Ciudad de acuerdo con esas modificaciones y otras enmiendas y aclaraciones necesarias del Código de la Ciudad.

**ANTECEDENTES:**

Se le pedirá al Consejo de la ciudad que considere los cambios propuestos por SAWS a las tarifas residenciales, generales, de irrigación, mayoristas y recicladas para 2018 y 2019 y los cambios a tarifas y cargos por servicios especiales provistos por SAWS, así como la enmienda del Capítulo 34 del Código de la Ciudad para ser coherente con esos cambios y hacer ciertos cambios de redacción aclaratorios solicitados por SAWS.

Los ajustes de tarifas se presentaron al Consejo de la Ciudad en una sesión B el 18 de octubre de 2017. Como se discutió en esa reunión, SAWS está solicitando ajustes de tarifas de 5,8 % y 4,7 % para 2018 y 2019 respectivamente. Los impulsores del aumento de tarifas identificados por SAWS son:

- Los proyectos de mejoras estructurales en 2018 y 2019 se centraron en la infraestructura de agua y alcantarillado;
  - Reemplazar y actualizar las redes de alcantarillado para cumplir con el Decreto de Consentimiento con la EPA sobre Desbordamientos de Alcantarillado Sanitario (SSO), y
  - Un énfasis renovado en el sistema de entrega de agua para abordar la infraestructura obsoleta.
- Necesidades de O & M en 2019, que incluyen:

- El despliegue automatizado de la Infraestructura de Medición se basará en los resultados del piloto en 2018, y
- Aumentos de la reserva operacional requeridos por el contrato e fianza para el costo adicional de operación y mantenimiento del proyecto Vista Ridge que está programado para comenzar en abril de 2020.

El Personal de Servicios Públicos del Departamento de Finanzas llevó a cabo una revisión exhaustiva de los ajustes de tarifas propuestos, tal como se documenta en el memorando adjunto.

El Consejo de Administración del SAWS aprobó las tarifas el 7 de noviembre de 2017.

#### **ASUNTO:**

SAWS propone modificaciones a las tarifas actuales de agua y alcantarillado, incluidos los cambios a las tarifas residenciales, generales, de irrigación, al por mayor y recicladas para 2018 y 2019. SAWS también está tratando de hacer ajustes en sus tarifas de servicios especiales en 2018 y enmendar el Capítulo 34 del Código de la Ciudad para ser consecuentes con esos cambios y hacer ciertos cambios aclaratorios en la redacción del Código.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo podría elegir aprobar sólo los cambios de 2018, y no los de 2019.

El Consejo podría elegir no aprobar esta ordenanza y hacer que SAWS mantenga sus tarifas y cargos actuales. Sin embargo, habría impactos en los niveles de servicio brindados por SAWS y en los planes de mejoras estructurales.

#### **IMPACTO FISCAL:**

La Ciudad recibe 2,7 % de los ingresos brutos de SAWS. Si las nuevas tarifas entran en vigencia según lo planificado, el 1 de enero de 2018, se generarán ingresos adicionales de aproximadamente \$ 615.000 para el año fiscal 18. Sobre una base anual, el pago de la ciudad aumentaría en aproximadamente \$ 802.000. Los gastos de servicios públicos de la Ciudad también aumentarían por el resto del año fiscal actual en aproximadamente \$ 71.600. Sobre una base anual, los gastos de servicios públicos de la Ciudad también aumentarían en aproximadamente \$ 92.400. El impacto neto para la Ciudad se estima en \$ 543.400 en AF18 y \$ 709.600 en AF19.

#### **RECOMENDACIÓN:**

Con base en una revisión exhaustiva de los ajustes propuestos a las tasas de SAWS, el personal recomienda lo siguiente al Consejo de la Ciudad para su consideración:

- Aprobación de ajustes de tarifas de 5,8 % y 4,7 % para 2018 y 2019 respectivamente;
- Aprobación de ajustes de tasa de agua reciclada; y
- Aprobación de cambios a las tarifas de servicio especial de SAWS; y
- Aprobación de cambios al Capítulo 34 del Código de la Ciudad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-5943

---

**Número de Asunto de la Agenda:**5.

**Fecha de la Agenda:** 12/7/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**CONSEJO de DISTRITOS IMPACTADOS:** Toda la ciudad

### ASUNTO:

Actualización de Controles del Sistema de Alarma Contra Incendios para el Departamento de Aviación

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Johnson Controls, Inc. (JCI) utilizando una única exención de fuente para proporcionar al Departamento de Aviación y al Aeropuerto Internacional de San Antonio (SAT) una Actualización de Controles del Sistema de Alarma de Incendios por un costo total de \$ 548,809.54. La financiación está disponible a través de los Fondos de Mejoras Estructurales del Aeropuerto.

### ANTECEDENTES:

Los controles del sistema de alarma de incendios de la Terminal A en el SAT son necesarios para propósitos de protección contra incendios y evacuación en toda la terminal. La norma de la Asociación Nacional de Protección contra Incendios exige que algunos de los controles, como los detectores de humo, sean reemplazados cada diez años. Aunque siguen en buen estado, los detectores de humo actuales ya no cumplen con las normas. A medida que el equipo es más viejo, el sistema puede perder fiabilidad y, en consecuencia, debe ser reemplazado para garantizar la seguridad de los pasajeros y el personal del aeropuerto, así como la protección de las instalaciones.

En 2017, se instaló un sistema de alarma contra incendios de la JCI en la nueva Instalación Consolidada de Alquiler de Vehículos (Consolidated Rental Car Facility, CONRAC), que se integrará con el sistema de alarma contra incendios existente en la Terminal A. Al completarse la integración, ambos sistemas utilizarán los mismos servicios de supervisión y estación de trabajo informático dentro del Centro de Comunicaciones del Aeropuerto. Para que se logre la integración, el sistema de la Terminal A debe actualizarse con componentes solo disponibles

de la JCI. Además, el trabajo a realizar se coordina con uno presupuestado en el futuro Proyecto de Mejoras estructurales que integrarán los sistemas de alarma contra incendios para todos los Edificios de Aviación en un solo sistema para reducir los costos de mantenimiento, simplificar el entrenamiento para los despachadores de emergencia y disminuir los tiempos de respuesta en situaciones de emergencia.

El Departamento de Aviación de la Ciudad de San Antonio solicitó una oferta de Johnson Controls Inc. para la compra, entrega e instalación de actualizaciones del control del sistema de alarma contra incendios al equipo JCI existente del sistema de alarma contra incendios en SAT basado en una única exención de fuente.

#### **ASUNTO:**

El equipo actual tiene más de diez años y ha llegado a un punto donde las fallas comienzan a ocurrir. Se necesita reemplazo del equipo de amplificadores, detectores de humo, fuentes de alimentación, dispositivos de notificación y anunciadores para cumplir con los estándares de la NFPA.

Estos artículos se están comprando como Fuente Única de acuerdo con las disposiciones del Código de Gobierno Local de los Estatutos de Texas 252.022.07. Ninguna otra fuente puede suministrar los artículos enumerados ni satisfacer los mismos requisitos.

Este contrato está exento de licitación y está excluido del alcance del programa SBEDA. Este

contrato es una excepción al Programa Local de Preferencias.

El Programa de Negocios para Veteranos no se aplica a los contratos de bienes/suministros, por lo que no se aplicó preferencia a este contrato.

#### **ALTERNATIVAS:**

En caso de que no se apruebe este contrato, el Departamento de Aviación continuará operando un sistema de alarma contra incendios con equipos que exceden su vida útil esperada. Como resultado, el tiempo de inactividad y el costo de las reparaciones continuarán aumentando. Si no se aprueba esta actualización del sistema, la capacidad del Departamento de operar efectivamente el sistema de alarma contra incendios en SAT, de concordancia con los estándares NFPA 72, se verá comprometido.

#### **IMPACTO FISCAL:**

El costo total de la actualización del control del sistema de alarma contra incendios es de \$548,809.54 y se financiará a través de los Fondos de mejora del Aeropuerto. Este proyecto está incluido en el Plan de Inversión para Mejoras del AF 2018 - AF 2023.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este contrato con Johnson Controls, Inc. por un costo total de \$548,809.54. Este contrato se adquiere por medio de una única exención de origen y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contrato Discrecional.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-5948

---

**Número de asunto de la Agenda:**6.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**CONSEJO DE DISTRITOS IMPACTADOS:** Toda la ciudad

### ASUNTO:

Contrato Anual para Mantenimiento Preventivo de Ascensores y Escaleras Mecánicas para Diversas Localidades

### RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la propuesta presentada por EMR Elevator, Inc. para proporcionar mantenimiento preventivo de ascensores y escaleras mecánicas en varias instalaciones para los Departamentos de Servicios de Construcción y Equipos, Parques y Recreación, Desarrollo del City Center y la Biblioteca Pública de San Antonio por un estimado costo anual de \$601,574.00. El financiamiento para este contrato está disponible a través del Presupuesto Operativo del AF 2018.

### ANTECEDENTES:

Presentado para consideración y acción del Consejo de la Ciudad es una propuesta presentada por EMR Elevator, Inc., un contratista de ascensores y escaleras mecánicas registrado en el Estado de Texas, para proporcionar mantenimiento preventivo sistemático y periódico a los ascensores y escaleras mecánicas actualmente instalados en varias instalaciones en toda la Ciudad. Este mantenimiento preventivo es necesario para mantener la seguridad y funcionalidad de los 55 ascensores, 4 escaleras mecánicas y 1 montaplatos de acuerdo con el Departamento de Licencias y Regulación de Texas.

El alcance del trabajo a realizar por EMR Elevator, Inc. bajo este contrato consistirá en suministrar el reemplazo de piezas, materiales, mano de obra, supervisión, herramientas y suministros desgastados necesarios para proporcionar el completo mantenimiento del equipo incluyendo inspecciones, ajustes y pruebas para todos los

equipos cubiertos bajo el presente contrato. El contrato también incluye piezas y mano de obra para servicios de soporte de eventualidades definidos como la presencia de mecánicos en el edificio durante una eventualidad, para proporcionar servicios de reparación, si es necesario.

La Ciudad emitió una Solicitud de Propuesta Cerrada / Sellada competitiva para el "Mantenimiento Preventivo de Ascensores y Escaleras Mecánicas en Diversas Localidades" el 8 de mayo de 2017, con una fecha límite de presentación el 23 de junio de 2017. Se recibieron dos respuestas a la solicitud.

La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos; 45 puntos asignados por experiencia, antecedentes, certificaciones; 30 puntos asignados por el plan propuesto y 10 puntos asignados por la lista de precios. Se asignó un total de quince puntos para el Programa de Defensa del Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas (Economic Development Advocacy, SBEDA), Iniciativa de Adquisición Afirmativa del Programa de Contratista Principal de SBE.

El comité de evaluación se reunió el 12 de septiembre de 2017 para entrevistar a los dos que contestaron. El comité de evaluación se reunió nuevamente el 19 de octubre de 2017. Después de la revisión y discusión del comité, se presentaron y enviaron las puntuaciones técnicas individuales. El comité de selección determinó las puntuaciones finales y éstas se comunicaron. EMR Elevator, Inc. recibió la calificación más alta y fue recomendada por el comité de evaluación para otorgarle el contrato.

El comité de evaluación estuvo compuesto por representantes del Departamento de Servicios de Construcción y Equipamiento, la Biblioteca Pública de San Antonio y la Oficina de Desarrollo del City Center. La División de Compras del Departamento de Finanzas ayudó al asegurar el cumplimiento de las políticas y procedimientos de compras de la Ciudad. Las propuestas se evaluaron en base a las calificaciones dadas por la firma a los proveedores en base a su experiencia, la calidad del servicio, el desempeño previo, el plan propuesto y la lista de precios. Otras categorías de consideración incluyeron referencias y calificaciones financieras. EMR Elevator, 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 2018 al 30 de septiembre de 2020. La presente ordenanza también autorizará dos renovaciones adicionales de un año, a opción de la Ciudad.

## **ASUNTO:**

Este contrato proporcionará a la Ciudad de San Antonio con un contratista de elevadores y escaleras mecánicas con licencia de Texas para proporcionar un servicio sistemático y periódico y el mantenimiento preventivo de los ascensores y escaleras mecánicas actualmente instalados en varios lugares e instalaciones en toda la Ciudad. Este mantenimiento preventivo es necesario para mantener la seguridad y funcionalidad de los 55 ascensores, 4 escaleras mecánicas y 1 montaplatos de acuerdo con el Departamento de Licencias y Regulación de Texas. Este contrato proveerá piezas y mano de obra para el mantenimiento preventivo, la reparación y los servicios de eventualidades.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres. El Comité de Establecimiento de Metas aplicó el Programa de Contratos Prime de Empresas Pequeñas para Empresas con quince (15) puntos de preferencia de evaluación. EMR Elevator, Inc. no está certificada como una empresa pequeña y no recibió los puntos de preferencia SBEDA asignados.

Este contrato es una excepción al Programa Local de Preferencias.

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 fuese aprobado, se requerirá que el Departamento de Convenciones e Instalaciones Deportivas haga la procura de manera individual a medida que surjan problemas con los equipo. Sin embargo, El procesamiento de las compras como mal funcionamiento del equipo obligará a la Ciudad a pagar tarifas no contractuales, además de comprometer la integridad y funcionalidad de los sistemas de ascensores y escaleras mecánicas del edificio.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un contrato con EMR Elevator, Inc. para proporcionar servicios de mantenimiento preventivo de ascensores y escaleras mecánicas para los Departamentos de: Servicios de Construcción y Equipos, Parques y Recreación, Desarrollo del City Center y la Biblioteca Pública de San Antonio por un costo anual estimado de \$601,574.00. El financiamiento para este contrato está disponible a través del Presupuesto Operativo del AF 2018.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de este contrato con EMR Elevator, Inc. para proporcionar mantenimiento preventivo de ascensores y escaleras mecánicas para 55 ascensores, 4 escaleras mecánicas y 1 montaplatos actualmente instalados en varios lugares e instalaciones de la Ciudad de San Antonio por un costo anual estimado de \$601,574.00.

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





# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6047

---

**Número de Asunto de la Agenda:**7.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**CONSEJO DE DISTRITOS IMPACTADOS:** Toda la ciudad

### ASUNTO:

Ratificación de compra con Pearson Education, Inc. para libros de investigación criminal de SAPD

### RESUMEN:

Esta ordenanza ratifica la compra de 450 libros de Investigación Criminal de Pearson Education, Inc. bajo el contrato GSA número GS-02F-037AA por la cantidad de \$58,341.60. La entrega de los libros fue requerida antes del 03 de noviembre de 2017, para garantizar que todos los oficiales de policía registrados para el examen de promoción tengan las mismas oportunidades y recursos para la preparación y éxito en el examen. El financiamiento está disponible en el Fondo General del AF 2018.

### ANTECEDENTES:

Presentado para la acción del Consejo está la ratificación para la compra de 450 libros de Investigación Criminal para el próximo examen de ascensos de promoción de Detective-Investigador programado para el 13 de febrero de 2018. Estos libros deben entregarse antes del 3 de noviembre de 2017 para ser distribuidos a todo el personal registrado para el examen antes del 10 de noviembre de 2017. Según el Acuerdo de Negociación Colectiva, los materiales de estudio deben estar disponibles para los candidatos elegibles al menos 90 días antes del examen. Para agilizar la compra y entrega de estos libros y que cumplan con el cronograma de SAPD, la compra se realizó a través de un cronograma federal de suministros de la Administración de Servicios Generales de los Estados Unidos (General Services Administration, GSA), según lo autorizado por el Código Local de Gobierno de Texas 271.103, que cumple con los requisitos legales. para buscar ofertas competitivas. Pearson Education cotizó \$129.648 por cada libro, incluyendo un descuento del 27% según el contrato GSA # GS-02F-037AA. Hay fondos disponibles por \$58,341.60 del Fondo General del AF 2018.

**ASUNTO:**

Esta ordenanza ratificará la compra de 450 libros de Investigación Criminal para el próximo examen de ascenso de la promoción de Detective-Investigador.

Esta compra está exenta de la Ordenanza SBEDA y del Programa de Preferencia Local.

El Programa de Negocios para Veteranos no se aplica a los contratos de bienes/suministros, por lo que no se aplicó preferencia a este contrato.

**ALTERNATIVAS:**

Esta compra fue necesaria para garantizar la entrega de 450 libros de Investigación Criminal para el próximo examen de ascenso de promoción de Detective-Investigador programado para el 13 de febrero de 2018. A pesar que los libros están disponibles a través de otros distribuidores, esta compra se realiza bajo el contrato GSSA número GS-02F-037AA para cumplir con el cronograma de SAPD.

Según el Acuerdo de Negociación Colectiva, los materiales de estudio deben estar disponibles para los candidatos elegibles al menos 90 días antes del examen.

**IMPACTO FISCAL:**

Esta ordenanza autoriza un gasto de \$58,341.60 por 450 libros de Investigación Criminal de Pearson Education, Inc. Los fondos para estos libros están disponibles dentro del Fondo General del AF 2018.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de la ratificación para la compra de 450 libros de Investigación Criminal de Pearson Education, Inc. por un monto de \$58,341.60 para el próximo examen de ascenso de la promoción de Detective-Investigador.

Esta compra fue adquirida a través de un contrato cooperativo y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6045

---

**Número de Asunto de la Agenda:**8.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Finanzas

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Troy Elliott

**CONSEJO DE DISTRITOS IMPACTADOS:** Toda la ciudad

### ASUNTO:

12/7/2017 Anuales

### RESUMEN:

Una ordenanza que otorga un contrato para ofrecer a la Ciudad bienes y servicios anuales por la duración del contrato, por un costo anual estimado de \$60,000.00. Esta ordenanza provee la procura de los siguientes artículos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, por la duración de los contratos:

Sage Pursuits, Inc. dba Envision Technology Partners, Inc. for eSAIRS Software Maintenance Agreement, \$60,000.00 al año, \$120,000.00 valor total del contrato (1 contrato, Servicios de Tecnología de la Información y el Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio)

### 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.

### Fuente Única

Sage Pursuits, Inc. dba Envision Technology Partners, Inc. para eSAIRS Software Maintenance Agreement, \$60,000.00 al año, \$120,000.00 valor total del contrato, del 1 de enero de 2018 al 31 de diciembre de 2018 con un,

opción de renovación de un año - este contrato de renovación proporciona a la Ciudad un acuerdo de mantenimiento y soporte de software con Sage Pursuits, Inc. dba Envision Technology Partners, Inc. para proporcionar soporte técnico al Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio en su Registro de Inmunización de San Antonio.

El Sistema de Registro de Inmunización de San Antonio (SAIRS) es un sistema seguro de inmunización computarizado operado por el Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio. Este sistema está diseñado para capturar la información de inmunización de un cliente durante la vida de esa persona. El propósito del sistema SAIRS es mejorar el estado de inmunización de todos los residentes del Condado de Bexar al consolidar la información de inmunización y compartirla con los proveedores de atención médica.

Estos artículos se están comprando como Fuente Única de acuerdo con las disposiciones del Código de Gobierno Local de los Estatutos de Texas 252.022.07. Ninguna otra fuente puede suministrar los artículos enumerados ni satisfacer los mismos requisitos. El vendedor reconoce, con su firma, que todos los artículos ofrecidos se consideran de una Única Fuente.

### **ASUNTO:**

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

Este contrato está exento de licitación y está excluido del alcance del programa SBEDA. La

concesión es una excepción al Programa de Preferencias Locales.

El Programa de Negocios para Veteranos no se aplica a los contratos de servicios no profesionales, por lo que no se aplicó preferencia a este contrato.

### **ALTERNATIVAS:**

Si no se aprueba este contrato, el Distrito Sanitario Metropolitano de San Antonio no tendrá acceso a soporte técnico y mantenimiento por expertos si fuera necesario corregir cualquier error, mal funcionamiento o defectos asociados con el sistema de registro de inmunización.

### **IMPACTO FISCAL:**

Los fondos no están gravados por esta ordenanza. Todos los gastos estarán de acuerdo con el presupuesto aprobado para el Departamento por el 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 doce contratos presentados a través de esta ordenanza para proporcionar a la ciudad servicios específicos sobre una base de contrato anual. Este contrato anual es crítico para las operaciones diarias de la Ciudad.

Este contrato fue adquirido sobre la base de una fuente única, y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contrato.





# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-5643

---

**Número de Asunto de la Agenda:**9.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte & Mejoras Estructurales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, P.E.

**CONSEJO DE DISTRITOS IMPACTADOS:** Distrito 8 del Consejo

### ASUNTO:

Contrato de Adjudicación: Proyectos de Mejora de Intersección de Centros Médicos

### RESUMEN:

Una ordenanza para dos proyectos financiados con los Bonos de Obligación General 2017-2022 dentro del Centro Médico, aceptando la oferta más sensible y otorgando un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por un monto que no exceda \$4,610,951.39 del cual \$344,967.00 serán reembolsados por el Sistema de Aguas de San para proporcionar mejoras en la intersección Ewing Halsell Drive y Louis Pasteur y la intersección Louis Pasteur y Babcock Road, ambas ubicadas en el Distrito 8 del Consejo.

### ANTECEDENTES:

Los Proyectos de Mejora de Intersección del Centro Médico es un plan de múltiples etapas para facilitar el flujo de tráfico hacia y a través del Centro Médico mediante la mejora de varias intersecciones de gran volumen. Este proyecto se ejecuta en cooperación con el Medical Center Alliance, que financia la planificación, el diseño y las adquisiciones de Derecho de paso, (Right-Of-Way, ROW) relacionadas. Cada intersección reconstruida ha sido diseñada y construida como una etapa individual bajo todo el Proyecto de Mejoras de Intersección del Centro Médico.

Este proyecto es una continuación de la cooperación con Medical Center Alliance iniciada con el Programa de Bonos 2007-2012. El Programa de Bonos 2017 prevé el Proyecto de Intersección para Ewing Halsell Drive / Louis Pasteur y el Louis Pasteur Drive en Babcock el Proyecto de Intersección de Babcock Road.

El proyecto proporciona un drenaje mejorado a lo largo de Louis Pasteur a la intersección de Ewing Halsell y ampliará Ewing Halsell para acomodar un carril de giro a la derecha. El proyecto también proporcionará un carril de giro a la derecha en Louis Pasteur en la intersección de Babcock, que también incluye nuevas, aceras, entradas y semáforos. Una reunión pública se llevó a cabo el 28 de julio antes de que el proyecto anunciara discutir el alcance y el cronograma del proyecto. Se prevé que la construcción del proyecto comience en enero de 2018 y se estima que se completará en enero de 2019.

### Procura de Servicios

El proyecto fue anunciado para ofertas de construcción en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad de San Antonio y el Diario Electrónico de Negocios de Texas (Texas Electronic State Business Daily) en julio de 2017. Además, el anuncio de la oferta se realizó en TVSA y a través de la Oficina de Defensa del Desarrollo Económico para Pequeñas Empresas (Small Business Economic Development Advocacy, SBEDA). Los planos estaban disponibles para su revisión por posibles licitadores en la oficina de Pape-Dawson, Inc. en 2000 NW Loop 410, San Antonio, Texas, 78213. Las ofertas para este proyecto se abrieron el 3 de octubre de 2017 y cinco (5) licitadores respondieron. De estos, E-Z Bel Construction, LLC presentó la oferta más baja. Aquí se incluye una matriz del resultado de la oferta como Anexo 2.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres. El Comité de Establecimiento de Metas estableció una meta de subcontratación de 21% para empresas minoritarias / femeninas del (M / WBE) y 1% para una empresa comercial afroamericana (AABE). Adicional a esto, E-Z Bel Construction también es una certificada como pequeña empresa y de minorías.

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:**

Una Ordenanza para dos proyectos financiados por los Bonos de Obligaciones Generales 2017-2022 dentro del Centro Médico, aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato de construcción a E-Z Bel Construction, LLC por un monto que no exceda \$4,610,951.39 de los cuales, \$344,967.00 serán reembolsados por el Sistema de Aguas de San Antonio para realizar mejoras en la intersección de Ewing Halsell Drive y Louis Pasteur, y en la intersección Louis Pasteur y Babcock Road, ambas ubicadas en el Distrito 8 del Consejo.

El alcance del proyecto es mejorar las operaciones de drenaje y señalización en la intersección de Floyd Curl y Louis Pasteur, agregando un carril de giro a la derecha en Louis Pasteur en la intersección Babcock que también incluye nuevas aceras, entradas y semáforos. Se prevé que la construcción anticipada del proyecto en enero de 2018 y se estima que se completará en enero de 2019.

### **ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y exigir al personal que vuelva a publicar este proyecto. Sin embargo, E-Z Bel es receptivo, dentro del presupuesto y dentro del presupuesto del consultor. Volver a publicar este proyecto podría resultar en propuestas más altas y posiblemente, en un déficit de financiamiento. Teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de este proyecto.

**IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto de mejora único vez por un monto de \$ 4,610,951.39, ya autorizado pagable a E-Z Bel Construction, LLC. Fondos por un monto de \$4,130,655.33 y se pagarán desde el Centro Médico Etapa X (Intersección Ewing Halsell Drive / Louis Pasteur Drive) Proyecto, de los cuales \$ 344,967.00 serán reembolsados por Sistema de Aguas de San Antonio (San Antonio Water System, SAWS). Se pagarán fondos por un monto de \$ 480,296.06 del Proyecto del Centro Médico (Louis Pasteur at Babcock Road Intersection). Los fondos para ambos proyectos están disponibles en el Programa de Bonos de Obligación General 2017-2022 y están incluidos en el Presupuesto de Mejoras estructurales para el AF 2018-2023.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza aceptando la oferta más baja y otorgando un contrato de construcción por la cantidad de \$4,610.951.39, autorizado y pagado a E-Z Bel Construction, LLC, para la construcción de la Estapa de Mejora de la Intersección X del Centro Médico.





# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

**Número de Archivo:**17-6146

---

**Número de Asunto de la Agenda:**10.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Transporte & Mejoras Estructurales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, P.E.

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 8 del Consejo

### ASUNTO:

Adjudicación del Contrato: Phil Hardberger Park ETAPA VI Edificio de Mantenimiento

### RESUMEN:

Una ordenanza para el Edificio de Mantenimiento Phil Hardberger Park, un Certificado de Obligación de un proyecto previamente autorizado, ubicado en los Consejos de los Distritos 8 y 9, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato de construcción por la cantidad de \$505,000.00 a Crownhill Builders Inc.

### ANTECEDENTES:

#### Antecedentes del Proyecto

Este proyecto proporciona la construcción de un edificio de mantenimiento ubicado en el lado oeste del Parque Phil Hardberger de 311 acres, que es consistente con el Plan Maestro aprobado. Las etapas de construcción completadas anteriormente para este proyecto incluyeron:

- Etapa 1A-Construcción de carril de desaceleración en Blanco Rd y Entrada al Parque
- Etapa 1B-Construcción del aula al Aire Libre con baños y oficinas, Salado Creek Overlook, Oak Loop Trail, Entrada NW Military con señal de Entrada
- Etapa 2-Construcción del patio de recreo de Salado Creek (Este), parque para perros; Ramal, Tramo de Geología, Patio de Mantenimiento, South Field: canchas, unidades de picnic, patio de juegos South Field (Oeste)
- Etapa 3-Centro Urbano de Ecología con Salón de Reuniones
- Etapa 4-72 Estacionamiento en Blanco Road

- Etapa 5- Conversión de un tramo de superficie natural para descomponer granito para incluir la extensión in situ de la línea y calles de madera sobre las áreas de drenaje natural ubicadas en el lado Militar del Noroeste del parque

Actualmente, el personal de mantenimiento se hospeda en la parcela este del parque en una estructura temporal que es incompatible al estar cerca del Histórico Homestead Voelcker y debido a la expansión de la granja / jardín de demostración. El edificio de mantenimiento será una estructura metálica prefabricada de 4.800 pies cuadrados dentro de un patio de mantenimiento cerrado existente e incluirá un área cerrada que se utilizará para el almacenamiento del equipo de mantenimiento para protegerlo de elementos exteriores. El edificio incluye servicios públicos y funcionará en un sistema séptico para albergar al personal. Se prevé que la construcción anticipada del proyecto comience en enero de 2018 y se estima que se completará en junio de 2018.

### Procura 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. Los planos también estaban disponibles para potenciales ofertantes en la oficina de Triangle Reprographics, ubicada en 2203 Ceegee Street, San Antonio, TX 78217. La licitación se abrió el 24 de octubre de 2017 y se recibieron nueve (9) ofertas. Crownhill Builders, Inc., presentó la oferta receptiva más baja. Aquí se incluye una matriz del resultado de la oferta.

Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Objetivos para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres participen en el contrato. El Comité de Establecimiento de Objetivos estableció una meta de subcontratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 29% y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 4%. Crownhill Builders, Inc. se ha comprometido a cumplir con el objetivo de participación de subcontratación.

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

### **ASUNTO:**

Esta ordenanza acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción por la cantidad de \$ 505,000.00, a Crownhill Builder's Inc., para la construcción del Edificio de Mantenimiento Phil Hardberger Park, un proyecto previamente autorizado con Certificado de Obligación, ubicado en los Consejos de los Distritos 8 y 9.

El proyecto proporcionará la construcción de un edificio de mantenimiento dentro de un patio de mantenimiento cerrado existente. El proyecto también ofrece la construcción de una losa de concreto, el armazón estructural, edificio metálico, la entrada peatonal, la acera y la instalación de un medidor eléctrico y sistemas sépticos subterráneos. Se prevé que la construcción anticipada del proyecto comience en enero de 2018 y se estima que se completará en junio de 2018.

La coordinación con el Departamento de Parques y Recreación se realizará para permitir que el Parque esté abierto durante la construcción, ya que las mejoras propuestas se encuentran en áreas del parque que actualmente no son utilizadas por el público.

**ALTERNATIVAS:**

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y exigir al personal que vuelva a publicar este proyecto. Teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de este proyecto.

**IMPACTO FISCAL:**

Este es un gasto único por la cantidad de \$505,000.00 pagable a nombre de Crownhill Builders Inc. Los fondos están disponibles en un Certificado de Obligación previamente autorizado y están incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras estructurales para el AF 2018-2023.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza aceptando la oferta de respuesta más baja y otorgando un contrato de construcción por la cantidad de \$505,000.00 a Crownhill Builders, Inc., para la construcción del Edificio de Mantenimiento Phil Hardberger Park.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6275

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

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

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** John Jacks

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Asignaciones de Arrendamiento de Market Square

**RESUMEN:**

Consideración de una ordenanza relacionada con los arrendamientos en Market Square, autorizando las siguientes acciones:

- A. Ejecución de una enmienda de arrendamiento con J. Anthony Leather Goods para asignar un contrato de arrendamiento a Alfonso Ramos, dba Woody's Bazaar.
- B. La ejecución de una enmienda de arrendamiento con La Plaza Imports para asignar el contrato de arrendamiento a José Velazquez dba Galleria Taxco II.

**ANTECEDENTES:**

La ciudad de San Antonio posee y administra Market Square, un mercado público único e histórico que desempeña un papel vital en la vida, la cultura y la economía de San Antonio. Market Square, con una historia de venta al detal que data del siglo XIX, ofrece una experiencia única y auténtica de un mercado mexicano, que ofrece ventas al detal, celebraciones de días festivos y entretenimiento durante todo el año. Hay 56 negocios en Farmers Market, 33 en El Mercado y 14 en Market Square Plaza, estos van desde cafeterías hasta tiendas especializadas en productos locales, regionales y latinoamericanos.

El 23 de junio de 2011, el Consejo de la ciudad aprobó la Ordenanza No. 2011-06-23-0571, que autorizó las

---

extensiones de todos los contratos de Farmers Market y El Mercado hasta el 30 de junio de 2014. La ordenanza también brindó a la Ciudad la opción de renovar todos los contratos de Farmers Market y El Mercado por un período adicional de tres años hasta el 30 de junio de 2017 y un período de dos años subsiguiente hasta el 30 de junio de 2019. La Ciudad ha ejercido su primera opción para extender los acuerdos de Farmers Market y El Mercado hasta el 30 de junio de 2017, y posteriormente ejerció la segunda opción para ampliar los acuerdos hasta el 30 de junio de 2019.

Irene Castaneda dba J. Anthony's Leather Goods ha operado una tienda en Farmers Market, especializada en productos de cuero desde 2014, mientras que Alfonso Ramos's family ha operado con éxito en Farmers Market durante más de diez (10) años. Jules LeBlanc y Minerva Guerra dba La Plaza Imports ha operado una tienda regional de productos e importaciones mexicanas en Farmers Market durante tres (3) años. El Sr. Velázquez ha operado una tienda de importación de productos mexicanos en El Mercado desde 2012. El Código Municipal da la autoridad para que la Ciudad asigne contratos de arrendamiento cuando se venden negocios y establece una tarifa de asignación de \$ 1,500.00.

Esta ordenanza propuesta autorizará enmiendas a los contratos de arrendamiento con J. Anthony Leather Goods y La Plaza Imports, asignando efectivamente los contratos de arrendamiento.

#### **ASUNTO:**

La aprobación de esta ordenanza es consistente con la política de la Ciudad de San Antonio de arrendar propiedades públicas en Market Square para fines de comercio al detal según las regulaciones establecidas en el Capítulo 32, Artículo II del Código Municipal de la Ciudad. La modificación de los contratos de arrendamiento requiere aprobación del Consejo de la Ciudad.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la Ciudad podría optar por no permitir la asignación de arrendamiento a J. Anthony Leather Goods y La Plaza Imports, lo que pone en peligro la continuidad de la operación de los productos regionales establecidos y las tiendas de importación de productos mexicanos en Farmers Market.

#### **IMPACTO FISCAL:**

El impacto fiscal al AF 2018 será un aumento de \$3,000. La tarifa de asignación de arrendamiento establecida es de \$1,500 por asignación. Los ingresos de esta asignación de arrendamiento se depositarán en el Fondo Market Square Improvement Fund de la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza autorizando la enmienda a los contratos de arrendamiento con J. Anthony Leather Goods y La Plaza Imports.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6325

---

**Número de Asunto de la Agenda:**12.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTOS:** Transporte y Mejoras estructurales

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Mike Frisbie, P.E.

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

### ASUNTO:

Enmienda: Acuerdo Principal de Arrendamiento con Google Fiber Texas, LLC

### RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza la primera enmienda al Acuerdo Principal de Arrendamiento entre la Ciudad de San Antonio y Google Fiber Texas, LLC que cancela el derecho de Google Fiber Texas, LLC a utilizar 16 de los 17 sitios propiedad de la Ciudad.

### ANTECEDENTES:

El 19 de febrero de 2014, Google Fiber anunció su propuesta para construir redes de banda ancha FTTH (fiber-to-the-home) en treinta y cuatro (34) ciudades dentro de nueve (9) áreas metropolitanas en todo el país, incluida la ciudad de San Antonio. Google Fiber propuso el despliegue de una red de banda ancha a los consumidores ofreciendo una velocidad de 1 gigabit para descargar y cargar datos a Internet. Este nivel de conectividad a Internet también tendrá implicaciones positivas de gran alcance para el acceso educativo y las capacidades de investigación, así como para alentar a los emprendedores a seguir el desarrollo de nuevos modelos comerciales.

### Acción Previa del Consejo

El 13 de marzo de 2014, el Consejo de la Ciudad, a través de la Ordenanza No. 2014-03-13-0153, autorizó a la Ciudad a celebrar un Acuerdo Principal de Arrendamiento con Google Fiber Texas, LLC para el uso de la propiedad de la Ciudad para la instalación de comunicaciones equipos prefabricados de refugios, conocidos como "Red Huts" en el Acuerdo Principal de Arrendamiento. El acuerdo señala los términos de acceso y los requisitos

de renta anual para la instalación anticipada de aproximadamente 40 refugios de equipos de comunicación. Durante los siguientes 17 meses, la Ciudad trabajó con Google Fiber para identificar los sitios propiedad de la Ciudad que fueron acordados para su uso. Las partes firmaron el Acuerdo Principal de Arrendamiento a partir del 27 de agosto de 2015. El Acuerdo de Arrendamiento Principal firmado incluía exposiciones en 17 propiedades de la Ciudad la cual acordó arrendar a Google Fiber para la instalación de Network Huts. Actualmente, solo existe un Network Hut en una propiedad de la Ciudad y está ubicada en 1401 N. Hamilton (West End Park).

Debido a los avances en la tecnología, Google Fiber ya no necesita acceder a las 16 propiedades restantes identificadas en el Contrato de Arrendamiento Principal Actual. La aprobación de esta ordenanza dará por finiquitado todos los derechos de arrendamiento según el Acuerdo Principal de Arrendamiento asociado con esas 16 propiedades propiedad de la Ciudad.

### **ASUNTO:**

Esta ordenanza autoriza la primera enmienda al Acuerdo Principal de Arrendamiento entre la Ciudad de San Antonio y Google Fiber Texas, LLC para el uso de la propiedad de la Ciudad para la instalación de refugios de equipos de comunicaciones prefabricados.

El Acuerdo Principal de Arrendamiento con Google Fiber estableció el uso de la propiedad de la Ciudad con el propósito de instalar 17 refugios de equipos de comunicaciones prefabricados para el despliegue de una red de fibra óptica para toda la ciudad. Como resultado de los avances en la tecnología, Google Fiber ya no necesita los 16 sitios arrendados restantes para establecer refugios de equipos. Esta enmienda dará por terminados los derechos de arrendamiento de Google Fiber bajo el Acuerdo de Licencia Principal en 16 sitios propiedad de la Ciudad que ya no se necesitan. Google Fiber mantendrá un contrato de arrendamiento en 1401 N. Hamilton (West End Park).

### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la ciudad podría elegir no aprobar esta ordenanza, sin embargo, los 16 sitios arrendados continuarán sujetos al Acuerdo Maestro de Arrendamiento y no estarán disponibles para otros usos por parte de la Ciudad.

### **IMPACTO FISCAL:**

Las rentas anuales por sitio se establecieron en \$2,250 por año, sujetas a un factor de incremento anual del 3%. Esta enmienda autoriza la reducción de 17 a 1 de los sitios arrendados que son propiedad de la Ciudad y reducirá los pagos de renta anual de aproximadamente \$38,000 por año a \$2,250 por año, sujetos al factor de incremento anual del 3%.

### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para enmendar el Acuerdo Maestro de Arrendamiento, que eliminará del Acuerdo Maestro de Arrendamiento 16 de las propiedades arrendadas propiedad de la Ciudad y reducirá los pagos anuales de alquiler adeudados por Google Fiber Texas, LLC.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo: 17-6396

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

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

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Leticia M. Vacek (OCC)

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:**

Alcalde, Distrito 7 del Consejo y Distrito 9 del Consejo

**ASUNTO:**

Asignaciones de la Junta

**RESUMEN:**

- A) Ratificación de Henry Rodriguez (Alcalde) y Mary E. Rogers (Distrito 7) en la Junta de Ajuste de Zonificación por el resto de los mandatos que no hayan vencido hasta el 31 de mayo de 2019.
- B) Ratificación de David H. Walsworth (Distrito 9) en la Junta de Parques y Recreación por el resto de un mandato que no hayan vencido hasta el 31 de mayo de 2019.
- C) Ratificación de James W. Mock III (Distrito 9) en la Autoridad Portuaria de San Antonio por el resto de un mandato que no hayan vencido hasta el 31 de mayo de 2019.
- D) Nombramiento de Erika Gonzalez-Reyes (Alcalde) en la Junta Asesora de Parques de Linear Creekway por el resto de un mandato que no hayan vencido hasta el 31 de mayo de 2019.
- E) Nombramiento de Audrey M. Herrera (Alcalde) en la Comisión Juvenil de San Antonio por el resto de un mandato que no hayan vencido hasta el 31 de mayo de 2019.
- F) Nombramiento de Ramon A. Gonzales (Distrito 7) en la Comisión de Asuntos de Veteranos de la Ciudad por el resto de un mandato que no hayan vencido hasta el 31 de mayo de 2019.
- G) Nombramiento de Diana Sanchez Lira (Distrito 7) en el Comité Asesor de Acción Afirmativa por el resto de un mandato que no hayan vencido hasta el 31 de mayo de 2019.

**ANTECEDENTES:**

---



Las solicitudes para Juntas del Distrito se presentaron a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, quien coordinó la revisión de las solicitudes con los Departamentos de la Ciudad pertinentes y la Oficina del Abogado de la Ciudad. Las solicitudes calificadas fueron remitidas a las respectivas Oficinas del Consejo de la Ciudad para su revisión. Un memorándum que designa a la persona nombrada por el Consejo fue presentado a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para su procesamiento.

**ASUNTO:**

Los Nombramientos de la Junta requieren la aprobación completa del Consejo de la Ciudad.

**ALTERNATIVAS:**

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

**IMPACTO FISCAL:**

No hay impacto fiscal.

**RECOMENDACIÓN:**

Con el fin de proceder con las instrucciones dadas por el Consejo de la Ciudad, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la aprobación de los Nombramientos de la Junta.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo: 17-5842

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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:

Enmienda al Contrato de Concesión de Publicidad con Clear Channel Outdoor, Inc. en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

### RESUMEN:

Esta Ordenanza autorizará una enmienda al acuerdo de concesiones publicitarias con Clear Channel Outdoor, Inc. (Clear Channel) para servicios publicitarios en el Aeropuerto Internacional de San Antonio (SAT). La enmienda extenderá el acuerdo, que actualmente opera bajo una cláusula de continuidad, hasta el 30 de abril de 2018 y, para mitigar el riesgo de ingresos para el proveedor debido a una extensión de arrendamiento a corto plazo, se alterará la metodología de ingresos a un porcentaje mensual directo de las ventas brutas sin un requisito mínimo de garantía.

Esta enmienda fue solicitada por el Departamento de Aviación y fue aceptada por Clear Channel para garantizar la continuidad de la oferta y la ejecución de los servicios de publicidad en los meses previos y durante todo el Campeonato de Baloncesto Masculino de la NCAA. Esta continuidad garantizará un producto publicitario de calidad para los clientes y maximizará los ingresos de Clear Channel y del Departamento de Aviación.

### ANTECEDENTES:

Los programas de publicidad en los aeropuertos ayudan a generar ingresos no provenientes de las aerolíneas, y brindan a los pasajeros y empleados del aeropuerto información sobre los servicios de los proveedores locales y nacionales. En mayo de 2007, el Consejo de la ciudad autorizó un acuerdo de concesión de publicidad con Clear

Channel Outdoor, Inc. para proveer servicios de publicidad en el Aeropuerto Internacional de San Antonio por un período de 10 años y una garantía anual mínima (MAG) de \$912,000.00 a través de la Ordenanza No. 2007-05-17-0563. Según el acuerdo, Clear Channel y el Departamento de Aviación identificaron 91 ubicaciones que la empresa publicitaria podría usar para publicidad. Los anuncios típicos son vallas publicitarias retroiluminadas en una pared de terminal o en una pantalla digital usada para información de vuelo. El acuerdo expiró el 31 de mayo de 2017 y ha continuado su operación mes a mes bajo una cláusula de continuidad.

#### *Enmienda*

La enmienda extenderá el plazo del contrato de concesión hasta el 30 de abril de 2018. A partir del 1 de noviembre de 2017, Clear Channel realizará pagos porcentuales a la Ciudad sobre las ventas brutas:

- 60% por la publicidad estática en interiores, tal como las vallas publicitarias retroiluminadas en las paredes del aeropuerto, que no cambian sus imágenes o mensajes.
- 40% por la publicidad digital en interiores y sus tarifas, tal como la que aparece en las pantallas digitales de TV en el área de reclamo de equipaje.

A la Ciudad le gustaría que Clear Channel continúe con sus servicios hasta después del Campeonato de Baloncesto Masculino de la NCAA y la adjudicación por parte del Consejo de la ciudad del nuevo acuerdo que se espera para abril de 2018. Con la extensión del acuerdo, los servicios de publicidad no se verán interrumpidos antes o durante el evento. La solicitud fue entregada al Comité de Auditoría del Consejo en abril de 2017 como un elemento anterior a la oferta y aprobada para su lanzamiento. Como práctica estándar, cuando los contratos de concesión de servicios de publicidad se extienden por un corto período de tiempo, la Ciudad acordó eliminar el requisito de MAG a partir del 1 de noviembre de 2017 como parte de la enmienda.

#### **ASUNTO:**

Esta Ordenanza autorizará una enmienda al acuerdo de concesiones publicitarias con Clear Channel para servicios de publicidad en el SAT. La enmienda extenderá el acuerdo, que actualmente opera bajo una cláusula de continuidad, hasta el 30 de abril de 2018 (y después del Campeonato de Baloncesto Masculino de la NCAA).

Con esta enmienda, los servicios de publicidad no se verán afectados antes o durante la temporada del Campeonato de Baloncesto.

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la ciudad podría optar por no aprobar la enmienda, lo que podría resultar en que el proveedor decida no continuar operando mes a mes, por lo que el Aeropuerto Internacional de San Antonio quedaría sin un programa de publicidad hasta que el Consejo de la ciudad otorgue un nuevo acuerdo.

#### **IMPACTO FISCAL:**

La Ciudad recibirá los pagos porcentuales de las ventas brutas:

- 60% por la publicidad estática en interiores (vallas publicitarias retroiluminadas)
- 40% por la publicidad digital en interiores y sus tarifas (pantallas digitales)

La Ciudad espera recibir aproximadamente entre \$48,000.00 y \$52,000.00 cada mes por los pagos porcentuales sobre las ventas brutas hasta el 30 de abril de 2018.

**RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una enmienda al acuerdo de concesiones publicitarias con Clear Channel para servicios de publicidad en el Aeropuerto Internacional de San Antonio.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6181

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon, Director

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 5

### ASUNTO:

Una Ordenanza que autoriza la creación de una designación conmemorativa como "Victoria Robles Memorial Way" a una porción de Brady Blvd. entre S. Zarzamora y S. Calaveras.

### RESUMEN:

El 29 de agosto de 2017, la Concejala del Distrito 5 Shirley Gonzales patrocinó una Solicitud de Consideración al Consejo (Anexo "A") para crear una designación conmemorativa a lo largo de una cuadra de Brady Boulevard como Victoria Robles Memorial Way entre S. Zarzamora y S. Calaveras (Anexo "B"). La solicitud se inició para conmemorar la vida de Victoria Robles, quien falleció el 6 de septiembre de 2016, junto con dos niños pequeños, en un accidente de tráfico. Victoria es la hija mayor de Annette y Jimmie Robles, fundador de Last Chance Ministries, que se encuentra en Brady Boulevard.

### ANTECEDENTES:

El 6 de septiembre de 2016, Victoria Robles y dos niños pequeños perdieron la vida en un accidente de tráfico después de regresar de un corto viaje. Victoria es la hija mayor de Annette y Jimmie Robles, fundadores de Last Chance Ministries. Last Chance Ministries es una organización de carácter religioso que proporciona recursos a miles de personas a través de programas como su Programa de Alimentos de Verano. Junto con su familia, la misión de Victoria Robles en la vida era ayudar a su comunidad. La designación conmemorativa servirá para honrar la vida y el legado del compromiso de vida de Victoria con los necesitados.

La siguiente línea de tiempo resume el proceso de notificación y divulgación facilitado por el Departamento de Servicios de Desarrollo al recibir esta solicitud.

**Reunión Comunitaria celebrada el 6 de noviembre de 2017 en Last Chance Ministries.**

- 5 Notificaciones fueron enviadas por correo a los propietarios que colindan con el segmento de la calle propuesta para la designación conmemorativa.
- El aviso fue enviado a la Asociación de Vecindarios de San Juan Gardens / Collins Gardens.
- No se recibieron respuestas escritas en contra o a favor.
- 17 miembros de la comunidad asistieron a la reunión. Todos estuvieron a favor de la designación.

**En la Audiencia de la Comisión de Planificación realizada el 13 de noviembre de 2017** - La aprobación fue recomendada por la Comisión de Planificación.

- 5 Notificaciones fueron enviadas por correo a los propietarios que colindan con el segmento de la calle propuesta para la designación conmemorativa.
- El aviso fue enviado a la Asociación de Vecindarios de San Juan Gardens / Collins Gardens.
- No se recibieron respuestas escritas en contra o a favor

### **Análisis:**

Esta designación conmemorativa fue procesada de acuerdo con el Capítulo 6, Sección 672(b)(3) del Código de la Ciudad, que establece que las opciones para un nombre son ilimitadas; los nombres generalmente deben elegirse para reflejar Conmemoraciones de San Antonio o de líderes locales o de figuras públicas. Esta solicitud es para conmemorar la vida de Victoria Robles, una líder local y una figura destacada de su comunidad.

Esta es una Designación Conmemorativa solamente. Esto no es un Cambio de Nombre de Calle, y ninguna dirección cambiará.

### **Notificación Pública del Concejo Municipal:**

- 5 Notificaciones fueron enviadas por correo a los propietarios que colindan con el segmento de la calle propuesta para la designación conmemorativa.
- El aviso fue enviado a la Asociación de Vecindarios de San Juan Gardens / Collins Gardens.

El segmento para la designación conmemorativa en Brady Blvd. consiste en aproximadamente setecientos cincuenta (750) pies lineales. Se colocarán dos (2) letreros montados en tierra a lo largo de este segmento de la calle. Las propiedades que lindan con esta calle consisten en propiedades tanto comerciales como residenciales, además de una escuela. No será necesario cambiar las direcciones con esta solicitud de designación conmemorativa.

### **Revisión Técnica Inter-jurisdiccional:**

- Condado de Bexar (Distrito de Obras Públicas y Avalúos)
- Red del Metro 9-1-1 de Bexar
- Distrito Escolar Independiente de San Antonio
- Servicio Público de Energía de la Ciudad (CPS)
- Sistema de Agua de San Antonio (SAWS)
- Departamento de Transporte de Texas (TXDOT)
- Servicio Postal de los Estados Unidos (USPS)
- Servicio de Tránsito Metropolitano VIA; y
- Autoridad Regional de Movilidad de Alamo

La Ciudad de San Antonio no recibió de parte de estas agencias ninguna objeción o preocupación sobre la designación conmemorativa propuesta. Además, el Servicio Postal de los Estados Unidos aprobó la designación conmemorativa propuesta el 27 de octubre de 2017 de acuerdo con el Capítulo 6, Sección 675 del Código de la Ciudad y el Capítulo 35, Sección 506(h)(1) del Código de Desarrollo Unificado ("UDC") (Anexo "C").

**Revisión técnica Inter-departamental:**

Todos los Departamentos de la Ciudad revisaron la solicitud propuesta de acuerdo con el Capítulo 6, Sección 675 del Código de la Ciudad. La Oficina de Conservación Histórica revisó el proyecto y aprobó la designación conmemorativa. No hubo otras objeciones o preocupaciones de parte de otros Departamentos de la Ciudad a la designación conmemorativa propuesta.

**ASUNTOS:**

Esta solicitud no afectará el nombre de la calle actual ni requerirá cambios a ninguna dirección.

**ALTERNATIVAS:**

La decisión del Consejo de negar esta solicitud causará que efectivamente el segmento identificado de Brady Blvd. permanezca sin cambios.

**IMPACTO FISCAL:**

Los costos anticipados para el proyecto por esta acción, antes de la consideración del Consejo de la ciudad ascienden a \$1,412.25. Esto incluye una tarifa de solicitud de \$1,000.00, tarifa estimada de notificación de \$27.00 (6 x \$4.50) y costos de fabricación e instalación de la señal COSA por \$385.25 (para dos (2) letreros independientes montados en la tierra x \$174.00, más una (1) señal conmemorativa de 12" x 9" por \$37.25). Los costos se pagarán de los fondos NAMP del Distrito del Consejo 5.

**RECOMENDACIÓN:**

Esta designación conmemorativa propuesta cumple con los criterios del Capítulo 6, Sección 672(d) del Código de la Ciudad y el personal recomienda la aprobación de la designación conmemorativa propuesta de "Victoria Robles Memorial Way" en Brady Blvd. entre S. Zarzamora y S. Calaveras.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6173

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Verónica R. Soto

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

### ASUNTO:

Una Ordenanza que autoriza la aprobación de un Acuerdo de Reducción de Impuestos del Condado de Bexar por un monto que no exceda los \$672,129.00 para el proyecto Heritage Plaza ubicado en el 307 de Dwyer y 410 South Main en el Distrito del Consejo 1 y dentro de los límites de la Zona de Reinversión de Impuestos de Valorización en Houston Street.

### RESUMEN:

Consideración de una Ordenanza que autoriza la aprobación de un Acuerdo de Reducción de Impuestos por el Condado de Bexar, en una cantidad que no exceda \$672,129.00, para el proyecto Argyle Residential, LLC o Main & Dwyer LLC, también conocido como el Proyecto Heritage Plaza, dentro de la Zona de Reinversión de Impuestos de Valorización en Houston Street y que está ubicada en el Distrito del Consejo 1. La reducción proporcionará incentivos para el Proyecto Heritage Plaza; un proyecto multifamiliar de 343 unidades ubicado en 307 Dwyer y 410 South Main en San Antonio, Texas. El costo total de desarrollo es de aproximadamente \$57.3 millones, que incluye los costos de construcción de apartamentos a precios del mercado. El Consejo de la ciudad y la aprobación de la Junta de TIRZ son necesarios de acuerdo con la Ley del Estado para permitir que el Condado de Bexar ofrezca una reducción de impuestos.

### ANTECEDENTES:

La TIRZ en Houston Street establecida por la Ciudad no participa como financiador de este proyecto. De acuerdo con la Sección 311.0125 del Código Tributario del Estado, una unidad tributaria que busque disminuir los impuestos sobre bienes inmuebles ubicados en una zona de reinversión debe obtener la aprobación de las



siguientes entidades para que el acuerdo sea efectivo:

- El Consejo de Directores de la zona de reinversión
- El órgano rector de cada dependencia tributaria que impone gravámenes sobre bienes inmuebles en la zona de reinversión y deposite o acuerde depositar alguno de sus aumentos fiscales en el fondo de incremento fiscal de la zona

Esta reducción es una reducción del Condado de Bexar solamente. Sin embargo, según la Ley Estatal, sin la aprobación de la Junta TIRZ y de la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar no puede avanzar con la reducción.

#### **ASUNTO:**

De acuerdo con el Estatuto de Texas, el 6 de noviembre de 2017, la Junta TIRZ de Houston Street consideró y aprobó una Reducción de Impuestos del 40% por diez (10) años que aportara fondos por una cantidad no mayor a los \$672,129.00 para el proyecto Heritage Plaza, en el desarrollo de un complejo de 343 Unidades de apartamentos a precios del mercado.

Esta Ordenanza autoriza la aprobación por parte del Consejo de la Ciudad al Condado de Bexar de una Reducción de Impuestos del 40% por diez (10) años para incentivar el desarrollo localizado en 307 Dwyer y 410 South Main. El costo total de desarrollo es aproximadamente de \$57.3 millones.

La Oficina de Desarrollo de Center City (CCDO) actualmente está considerando la participación de la Ciudad en este proyecto.

Los \$672,129.00 solicitados como reducción de Impuestos del Condado de Bexar son necesarios para asegurar que el proyecto cumpla con la ley estatal, así como asegura que el proyecto se termine y sea económicamente factible.

#### **ALTERNATIVAS:**

Si la Ciudad no aprueba el acuerdo de reducción de impuestos del Condado de Bexar, no podrán seguir adelante con el otorgamiento de este incentivo y no podrán seguir adelante con este acuerdo. El Desarrollador no podrá implementar y terminar el proyecto propuesto, ya que será económicamente inviable.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Esta acción autorizará un Contrato de Reducción de Impuestos del 40% en el Condado de Bexar por un período de diez (10) años en un monto que no exceda los \$672,129.00 entre el Condado de Bexar y Argyle Residential, LLC o Main & Dwyer LLC. No hay impacto fiscal para la Ciudad.

#### **RECOMENDACIÓN:**

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autorice la aprobación de una Reducción de Impuestos del Condado de Bexar para el Proyecto Heritage Plaza en un monto que no exceda \$672,129.00 ubicado en 307 Dwyer y 410 South Main en el Distrito del Consejo 1 y dentro de los límites de la Zona de

Reinversión de Impuestos de Valorización en Houston Street.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo: 17-6321

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Vecindarios y Vivienda

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Verónica R. Soto, AICP

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

### ASUNTO:

Una Ordenanza que adopta una política para la emisión de Resoluciones de Apoyo o No Objeción para solicitantes que buscan Créditos Tributarios para Viviendas de Bajos Ingresos del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas

### RESUMEN:

Este artículo es para la consideración del Consejo de la ciudad de una política que rija la emisión de Resoluciones de Apoyo o No Objeción para los solicitantes que buscan Créditos Tributarios para Hogares de Bajos Ingresos (LIHTC) del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA).

Esta política describe los criterios de puntuación que se utilizarán para considerar las solicitudes, así como los requisitos mínimos para que se les otorgue una Resolución de Soporte o No Objeción. Los criterios recomendados están diseñados para garantizar la equidad en la evaluación de las solicitudes y al mismo tiempo garantizar la adecuada notificación al residente de los desarrollos de LIHTC propuestos.

### ANTECEDENTES:

El programa de Crédito Fiscal para la Vivienda (HTC) del Departamento de Viviendas y Asuntos Comunitarios de Texas (TDHCA) es uno de los medios principales para dirigir el capital privado hacia el desarrollo y la Conservación de viviendas de alquiler asequibles para hogares de bajos ingresos en el estado de Texas. Los HTCs se otorgan a los participantes elegibles para compensar una parte de su obligación tributaria federal a cambio de la producción o Conservación de viviendas de alquiler asequibles.

Hay dos tipos de HTC: competitivo 9% y no competitivo 4%. El programa HTC no competitivo 4% está disponible durante todo el año, mientras que el programa HTC competitivo 9% tiene un único período de solicitud anual. Para el período de solicitud de inscripción al programa competitivo en 2018, TDHCA requiere que los solicitantes presenten sus formularios diligenciados, junto con sus documentos de respaldo, a más tardar el 1 de marzo de 2018. Las solicitudes previas se aceptan en enero de 2018.

El programa HTC otorga puntos de aplicación competitivos para una(s) resolución(es) de un Órgano Rector de un municipio que demuestre el apoyo del gobierno local de la siguiente manera:

Dentro de un municipio, la aplicación recibirá:

- Diecisiete (17) puntos para una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio apoya la Solicitud o Desarrollo; o
- Catorce (14) puntos para una resolución del Órgano Rector de ese municipio que expresamente establezca que el municipio no tiene objeción a la Solicitud o Desarrollo.

La política actual que aborda la emisión de Resoluciones de Apoyo o No Objeción se incluye en la Política de Vivienda Asequible de la Ciudad, que fue aprobada por última vez por el Consejo de la ciudad el 10 de diciembre de 2015 (Ordenanza #2015-12-10-1048).

## **ASUNTO:**

Cada año, se requiere que el TDHCA desarrolle el Plan de Asignación Calificada (QAP) para establecer los procedimientos y requisitos relacionados con la asignación de los Créditos Fiscales de Vivienda. Una vez que el QAP sea presentado y aprobado por la Oficina del Gobernador, lo cual ocurre a más tardar en diciembre de cada año, el QAP adoptado se publicará en la gaceta Texas Register. Los cambios significativos propuestos para el QAP de 2018 requieren la actualización de la política de la Ciudad para emitir Resoluciones de Apoyo o No Objeción relacionadas con la asignación de los Créditos Fiscales de Vivienda.

La política revisada está diseñada para asegurar que se creen oportunidades equitativas de vivienda para todos los residentes, incluidos individuos y familias de todas las razas / etnias, hogares con ingresos bajos / moderados, poblaciones especiales y familias que desean alquilar o ser propietarios de una vivienda. Esta política también está diseñada para garantizar una mejor coordinación con los interesados y residentes de la comunidad, mejorando así la calidad del entorno construido en apoyo de los objetivos, las políticas y las acciones detalladas en el Plan Integral SA Tomorrow.

La política revisada incluye los siguientes cambios de la política anterior, que fue adoptada por última vez el 10 de diciembre de 2015:

- La escala de puntos ha cambiado de un puntaje máximo de 165 a un puntaje máximo de 100; anteriormente, se consideraría que una solicitud es elegible para una Resolución de Apoyo con un puntaje de 85, ganando el 52% del total de puntos posibles. Utilizando los criterios revisados, un solicitante debe obtener al menos 70 puntos (70% del total de puntos posibles) para ser recomendado para una Resolución de Apoyo. De acuerdo con los criterios revisados, los solicitantes que ganen menos de 50 puntos (50% del total de puntos posibles) no se recomendarían para una Resolución de Apoyo o No Objeción.
- A los solicitantes ahora se les exigirá realizar una reunión pública iniciada por el desarrollador para informar al público sobre el desarrollo propuesto. Esta reunión pública se requerirá antes de que el personal considere la aplicación del desarrollador. El personal verificará que la reunión pública cumpla con todos los criterios requeridos que se establecen en la Convocatoria de Solicitudes (RFA).
- Se agregará un formulario a la solicitud de la Ciudad, que requerirá la firma del miembro del Consejo (o del personal designado) en el que se encuentra el desarrollo propuesto, que certifique que la oficina del

Consejo ha tenido conocimiento de la propuesta. El formulario está destinado a confirmar la notificación de la solicitud solamente; no es con el propósito de determinar el apoyo u oposición de un miembro del Consejo a un proyecto propuesto.

Además de los requisitos propuestos por el solicitante, el personal de la Ciudad buscará identificar la proximidad del sitio a cualquier propiedad existente que haya recibido previamente Créditos fiscales para viviendas de bajos ingresos. Según el QAP, las reglas existentes de TDHCA prohíben que los créditos fiscales se otorguen a más de un solicitante elegible en el mismo año si los sitios del proyecto se encuentran en un radio de dos millas el uno del otro. Además, los créditos tributarios no se pueden otorgar a proyectos ubicados dentro de una milla de otro proyecto que se haya otorgado en los últimos tres años.

Excepto en el caso de propuestas para viviendas para personas de la tercera edad, el personal también coordinará con el distrito escolar local para determinar la capacidad de las escuelas asignadas para acomodar a los estudiantes adicionales que puedan resultar del nuevo desarrollo.

Para solicitudes de crédito fiscal competitivas (9%), la Ciudad planea emitir una Convocatoria de Solicitudes para Resoluciones de Apoyo o No Objeción el 11 de diciembre de 2017 y presentar recomendaciones al Comité del Plan Integral y al Consejo de la ciudad para su consideración a más tardar en febrero de 2018. Este programa garantiza que los solicitantes puedan enviar sus materiales, incluidas las Resoluciones firmadas, a TDHCA en su fecha límite del 1 de marzo de 2018. Un horario propuesto se muestra en la tabla a continuación:

07 de diciembre de 2017	Consideración del Consejo de las políticas que guían la emisión de Resoluciones de Apoyo o No Objeción
11 de diciembre de 2017	Se emite una Convocatoria de Solicitudes
5 de enero de 2018	Las Solicitudes de entregan a la Ciudad con todos sus materiales de apoyo
17 de enero de 2018	Consideración del Comité de Plan Integral de las solicitudes competitivas de 2018 para Resoluciones de Apoyo o No Objeción
8 de febrero de 2018	Consideración del Consejo de la Ciudad de las solicitudes competitivas de 2018 para Resoluciones de Apoyo o No Objeción
1 de marzo de 2018	Las solicitudes de los desarrolladores se entregan al TDHCA con todos sus materiales de apoyo
Julio de 2018	Otorgamiento final de los Créditos Tributarios de Vivienda determinados por el TDHCA

#### **ALTERNATIVAS:**

El Consejo de la ciudad puede elegir modificar la política propuesta dentro de las pautas de los programas del TDHCA y sujeta a las leyes Federales y locales sobre Vivienda Justa. Alternativamente, el Consejo puede elegir no aprobar la política revisada, lo que afectaría negativamente la capacidad de la Ciudad para emitir la Convocatoria de Solicitudes y, por lo tanto, emitir Resoluciones de Apoyo o No Objeción.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Este artículo no tiene impacto en el presupuesto de la Ciudad.

## **RECOMENDACIÓN:**

El Personal recomienda al Consejo de la Ciudad aprobar la Ordenanza que aprueba la Política para la emisión de Resoluciones de Apoyo o No Objeción para solicitantes que busquen Créditos Tributarios para Hogares de Bajos Ingresos del Departamento de Vivienda y Asuntos Comunitarios de Texas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo: 17-6293

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** Distrito 2 del Consejo

**ASUNTO:**

Mutación para Alcohol Caso AV2018001

**RESUMEN:**

Consideración de una solicitud de exención de las Secciones 4-6(c)(1) y 4-6(c)(3), y una Mutación de la Sección 4-6(d)(6) del Código de la Ciudad, para autorizar la venta de bebidas alcohólicas en el Lote 45, NCB A52, ubicado en 4301 Broadway Street para el consumo en el sitio, dentro de los trescientos (300) pies de la Universidad del Verbo Encarnado, una institución privada de educación superior ubicada en el Distrito del Consejo 2.

**ANTECEDENTES:**

El Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(e) autoriza a los municipios a establecer un proceso de mutación si se determina que la aplicación del reglamento en un caso particular no es para el mejor interés del público, constituye desperdicio o uso ineficiente de tierra u otros recursos, crea una dificultad excesiva para el solicitante de una licencia o permiso, no cumple con su propósito, no es efectivo o necesario, o por cualquier otra razón el consejo de la ciudad, después de considerar la salud, seguridad y bienestar del público, y las equidades de la situación, se determina que es para el mejor interés de la comunidad. De acuerdo con esta legislación habilitante, las provisiones del Capítulo 4, §4-6(c) del Código de la Ciudad fueron establecidas por la Ciudad de San Antonio.

El TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de mutación para los requisitos de distancia y el §4-6(c) del Código de la Ciudad de San Antonio establece que, con la autorización del Consejo de la Ciudad, puede permitirse la venta de bebidas alcohólicas en un lugar dentro de los trescientos (300) pies de distancia a una escuela, siempre que el Consejo de la Ciudad haga las siguientes constataciones:

- 1) La venta de bebidas alcohólicas había sido permitida dentro de los últimos dos (2) años en el lugar en cuestión;

*No se ha vendido alcohol previamente en este lugar. El solicitante está buscando su primera licencia para el uso del establecimiento de servicio de alimentos propuesto, Luciano's Restaurant, dentro del Centro de Participación Estudiantil de la Universidad del Verbo Encarnado.*

- 2) La interrupción de la venta de bebidas alcohólicas no fue consecuencia de una violación de la ley;

*El alcohol nunca ha sido vendido en dicha propiedad. No se necesita una mutación de esta disposición.*

- 3) Una mutación es necesaria porque la manera de medir, como se prescribe actualmente en el V.T.C.A. § 109.33(b), ha cambiado y como resultado de ello, se ha determinado que el local en cuestión está a menos de trescientos pies (300 pies) de distancia de una escuela pública;

*El método de medición no ha cambiado. El solicitante necesitará una mutación del requerimiento de 300 pies de distancia. El restaurante con ventas de alcohol estaría ubicado en el campus de la Universidad del Verbo Encarnado.*

- 4) La propuesta de venta de bebidas alcohólicas sería para el consumo dentro de las instalaciones y no constituirá más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento.

*El solicitante ha declarado que las ventas de alcohol no superarán el 30% de los ingresos totales. El solicitante ha indicado que las ventas de bebidas alcohólicas serán para consumo dentro de las instalaciones.*

El TABC autoriza a los municipios a establecer criterios de mutación de las provisiones de §4-6 (d).

- 6) El solicitante presentará anualmente al departamento de inspección de edificios la documentación necesaria para verificar que no más del treinta (30) por ciento de los ingresos brutos anuales del establecimiento son generados por la venta de bebidas alcohólicas;

*El solicitante desea una renuncia a este requisito.*

#### **ASUNTO:**

Actualmente, la venta de bebidas alcohólicas en el 4301 South Hackberry Street violaría el Capítulo 4, §4-6 del Código de la Ciudad y Título 4, Capítulo 109, Subcapítulo B, §109.33(a)(1) del Código de Bebidas Alcohólicas de Texas. El solicitante está solicitando una mutación para permitir la venta local de alcohol dentro de los trescientos (300) pies de y en el campus de la Universidad del Verbo Encarnado, que está acreditado y reconocido por la Comisión de Educación de Texas.

#### **ALTERNATIVAS:**

La Ciudad puede optar por no conceder la exención y las mutaciones solicitadas, prohibiendo la venta de alcohol para consumo en las instalaciones del establecimiento de servicio de comidas, ubicado en el 4301 South Hackberry Street.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

#### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis del Personal:** El análisis incluye los siguientes hallazgos y factores:

1. La distancia desde la parcela en la cual se ubicará el establecimiento de servicio de alimentos, se encuentra en el campus de la Universidad del Verbo Encarnado, en el Centro de Participación Estudiantil.
2. La venta de alcohol es sólo para el consumo dentro del establecimiento.

En caso de que el Consejo de la Ciudad decida renunciar a lo dispuesto en §4-6(c)(1), §4-6(c)(3), y §4-6(d)(6) del Código de la Ciudad, el personal recomienda las siguientes condiciones:

- 1) Que la venta de bebidas alcohólicas se limite al establecimiento de servicio de comidas.
- 2) Las ventas de alcohol incluirán cerveza, vino y licor sólo para el consumo en las instalaciones.
- 3) Que la autorización para la venta de bebidas alcohólicas no se transfiera a diferentes usos de la tierra o



propietarios.

- 4) Que tal autorización se extinguirá en caso de no operación o no utilización de los establecimientos identificados por un período de doce (12) o más meses sucesivos.
- 5) El horario de atención se limitará de las 11:00 a.m. a las 12:00 a.m., todos los días.
- 6) La venta de alcohol no excederá el 30 por ciento de los ingresos totales.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-5867

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017262

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Propuesta:** "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Relleno Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso permitido para 14 Unidades Unifamiliares

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de octubre de 2017. Este caso continúa a partir de la audiencia de zonificación del 3 de octubre de 2017.

**Administradora del caso:** Erica Greene, Planificadora

**Propietario:** Victor Andonie

**Solicitante:** Victor Andonie

**Representante:** Big Red Dog Engineering

**Ubicación:** 1511 y 1515 East Sandalwood Lane

**Descripción legal:** 1.012 acres de NCB 11882

**Superficie total:** 1.012

**Avisos Enviados por correo**

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

---

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

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles del Inmueble**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1952 y fue zonificada previamente como Distrito Unifamiliar "A". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 1965, el distrito de zonificación de base anterior convirtió la propiedad en cuestión en Distrito de Residencia Unifamiliar "R-5". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado del 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en el actual "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar.

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en un terreno inundable.

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

**Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos de la tierra actuales:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-5

**Usos de la tierra actuales:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** MF-50

**Usos de la tierra actuales:** Apartamentos

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** R-5

**Usos de la tierra actuales:** 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" (por sus siglas en inglés) 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:** 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:**

Una negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación 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 paso, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:**El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan 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 de la tierra de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Baja" en el componente del uso futuro de la tierra del plan. El distrito de zonificación de base como Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" es consistente con la designación de uso futuro dla tierra .

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinos:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación solicitado para "IDZ", que permite 14 unidades residenciales separadas complementa las propiedades zonificadas residenciales y multifamiliares circundantes, agregando un desarrollo de relleno compatible con el área.

**3. Idoneidad de la zonificación actual:**

El distrito de zonificación de base actual "R-5" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zonificación solicitada "IDZ" para permitir hasta 14 unidades residenciales separadas también es apropiada para el área. Las propiedades circundantes son una combinación de viviendas unifamiliares y multifamiliares.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Los usos de la tierra circundante incluyen varias propiedades residenciales unifamiliares y multifamiliares. El cambio de zonificación que permite 14 unidades residenciales encajará en los usos de la tierra circundantes.

**5. Política Pública:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso de la tierra del Plan de Uso de la tierra de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio, que promueve la Conservación de la integridad del vecindario y la prevención de la invasión comercial.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 1.012 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 baldíos, desviados, o la remodelación de edificios de estructuras infrautilizadas, 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, la IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y contratiempos.

Además, el pedido del solicitante concuerda con la Política de Vecindarios del Plan Maestro - Política 1a, porque remarca 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

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-5875

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017277 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "C-2 NA AHOD" Distrito General Comercial con Restricciones para la Venta de Alcohol en el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "C-2 S AHOD" Distrito comercial de Superpuesto de riesgos aeroportuarios con autorización de uso específico para una casa de fiestas, sala de recepción e instalaciones para reuniones con venta de alcohol

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de Octubre de 2017

**Administradora de casos:**Angela Cardona, Planificadora

**Propietario:** Boli-Mex LLC

**Solicitante:** Gonzalo Pozo

**Representante:** Gonzalo Pozo

**Ubicación:** 2030 North Main Street

**Descripción legal:** Lotes 7, 8, 9, 10; Bloque 2, NCB 1725

**Superficie total** 0,777 acres

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:**31

---

**Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies:** La Asociación de la Comunidad Tobin Hill **Agencias Aplicables:** Ninguna.

**Detalles del Inmueble**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión se encuentra dentro de los límites de la ciudad original de 36 millas cuadradas y fue zonificada como el Distrito de Apartamentos "D" y el Distrito de Corredor Urbano Local Minorista "H (UC)". La propiedad fue dividida en zonas para el Distrito de Ventas Empresariales No Alcohólicas "B-2 NA" y el Distrito de Corredor Urbano para Ventas Empresariales No Alcohólicas "B-2 NA UC" el 14 de diciembre de 1995 (Ordenanza 83331). La propiedad se convirtió a la zonificación actual tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881).

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en un terreno inundable.

**Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** C-3

**Usos Actuales de la Tierra:** Lote  
Vacante

**Dirección:**Este

**Zonificación de base actual:** "C-

1" **Usos actuales de la tierra:**

Centro de ventas al por menor

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "C-

3" **Usos Actuales dla tierra :**

Centro de ventas al por menor

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** "C-2" y "MF-

33" **Usos actuales de la tierra:** Oficinas y  
apartamentos

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

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.

La avenida principal./ McCullough Ave. El Corredor Urbano ("UC-5") proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades comerciales de hasta 1.000 pies desde el derecho de paso de la calle a ambos lados de la Avenida Principal, un colector, entre IH 35 en el sur y la avenida Huisache en el norte, y a doscientos (200) pies del derecho de paso de la calle a ambos lados de McCullough Ave. , una arterial, entre IH 35 en el sur y la avenida Huisache en el norte. Los estándares abarcan principalmente la colocación de edificios, jardinería, materiales de construcción, diseño de fachadas y señalización para fomentar un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de zonificación.

## **Transporte**

**Vía pública:** Avenida principal del norte

**Carácter existente:** Arteria Primaria Tipo A

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** West Ashby Place

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido

**Tránsito público:** las rutas de autobús #20 and #90 se encuentran a poca distancia de la propiedad.

**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 del Estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. Los usos comerciales generalmente requieren un mínimo de 1 espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados y un máximo de 1 espacio de estacionamiento por cada 200 pies cuadrados

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. El actual Distrito Comercial "C-2" acomoda los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: golf miniatura y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre. Los distritos C-2NA son idénticos a los distritos C-2, excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra en las inmediaciones del Midtown Regional Center y del Corredor de Tránsito Premium New Braunfels Avenue.

## **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la 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 para vecindarios de Tobin Hill y actualmente está designada en "Uso mixto". La solicitud para la base de zonificación del distrito "C-2" es consistente con el plan adoptado para el uso futuro del terreno.



## **2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinos:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación, ya que un negocio establecido ya existe y la zonificación base seguirá siendo "C-2". La propiedad está rodeada de usos comerciales.

## **3. Idoneidad de la zonificación actual:**

El distrito base de zonificación actual "C-2" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. El solicitante está rezonificando para permitir una autorización de uso específico para una casa de fiestas, un salón de recepción y una instalación para reuniones con ventas alcohólicas. Se obtuvo una varianza de alcohol en junio de 2017 (Ordenanza 2017-06-01-0400).

## **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 política pública, ya que admite que la zonificación base seguirá siendo "C-2".

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0,777 acres, lo que agregará acomodaciones adicionales para los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

## **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 de la tierra 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.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6163

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 17077  
(Caso de Zonificación Asociado Z2017265)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan de Vecindarios de Midtown

**Fecha de Adopción del Plan:** 9 de noviembre de 2005

**Categoría Actual del Uso de la Tierra:** "Residencial de Densidad Media"

**Categoría Propuesta de Uso de la Tierra:** "Uso Mixto"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:**27 de septiembre de 2017

**Administradora del caso:**Angela Cardona, Planificadora

**Propietario:** Sociedad Familiar VHS Limitada

**Solicitante:** Victor Salas Hugo Sr.

**Representante:** Victor Salas Hugo Sr.

**Ubicación:**115 Cincinnati Avenue

**Descripción Legal:** Lote 28, Bloque 3, NCB 3032 y 0.0032 acres fuera del Lote 31, Bloque 3,

NCB 3032 **Superficie total:**0.1722 acres

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedades dentro de 200 pies:**28

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies:**Asociación de Vecinos del área de Beacon Hill **Agencias aplicables:**Departamento de Planificación

### **Transporte**

**Vía Pública:**Avenida Cincinnati **Carácter**

**Existente:**Calle Local **Cambios**

**Propuestos:**Ninguno

**Vía pública:**Blanco Road

**Carácter Existente:**Arteria Secundaria Tipo B

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Tránsito público:**Las rutas de autobuses VIA más cercanas son # 2, # 202, # 95, # 96, # 97, # 289, # 296 y se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

### **ASUNTO:**

#### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:**Plan de Vecindarios de Midtown

**Fecha de Adopción del Plan:**9 de noviembre de 2005

**Objetivos del plan:**Objetivo 1.3: Desarrollo Empresarial Atraer nuevas empresas sustentable, respetuosas con el vecindario y de propiedad local, que satisfarán las necesidades diarias del vecindario, se basarán en nuestra base de negocios de "mamá y papá" y aportarán nueva vitalidad a los centros comerciales del vecindario.

1.3.5 Alentar a las empresas a ubicarse en centros comerciales del vecindario identificados a lo largo de Blanco.

### **Categorías Integrales de Uso dla tierra**

**Categoría del Uso dla tierra :**Residencial de Densidad Media

**Descripción de la Categoría de Uso dla tierra :**Vecindarios donde los servicios detallistas separados tales como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas sean apropiados.

**Distritos de Zonificación Permitidos:**R-6, R-5, R-4, R-4, RM-6, RM-5, RM-4

**Categoría de Uso dla tierra :**Uso Mixto

**Descripción de la Categoría de Uso dla tierra :**Los usos Residenciales de Densidad Media incluyen viviendas familiares de tres y cuatro unidades y adosadas. Los usos Residenciales de Baja Densidad también pueden encontrarse dentro de esta clasificación.

**Distritos de Zonificación Permitidos:**NC, 0-1, C-1, C-2, RM-6, RM-5, RM-4, MF-25

### **Descripción**

#### **General del Uso de**

**la tierra** Propiedad en cuestión

**Clasificación futura del Uso dla**

**tierra :**Residencial de Densidad

Media **Clasificación Actual del**

**Uso dla tierra :**Edificio Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso de la**

**tierra** :Residencial de Densidad

Mixta **Clasificación Actual del**

**Uso de la tierra** :

Apartamento Multifamiliar, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso de**

**la Tierra**:Residencial de Densidad

Mixta **Clasificación Actual del**

**Uso de la tierra** :

Residencial Dúplex, Cuádruple y Unifamiliar

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso de la**

**tierra** :Residencial de Densidad

Mixta **Clasificación Actual del**

**Uso de la tierra** :

Unifamiliar Residencial y Comercial

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso de**

**la Tierra**Uso Mixto

**Uso Actual de la Tierra**:Cuidado Diurno

Comercial y para Adultos

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Primario**

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Midtown y está dentro del Buffer del Corredor del Cercano Norte.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

La propiedad está designada como "Residencial de Densidad Media" para uso futuro de la tierra . La solicitud para modificar el plan para "Uso Mixto" será consistente y compatible con la propiedad adyacente al Este. La solicitud también es compatible con el plan de uso de la tierra para ocupar edificios infrutilizados y fomentar el crecimiento de las empresas a lo largo del corredor de Blanco Road.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomienda la denegación de la enmienda propuesta al Plan de Barrios del Midtown, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:**

Z2017265

Zonificación actual: "R-6 NCD-5 AHOD" Residencial Unifamiliar del Vecindario Beacon Hill

Distrito de Conservación Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

Zonificación Propuesta: "C-2 NCD-5 AHOD" Comercial Vecindario Beacon Hill Distrito de Conservación Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de octubre de 2017



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6164

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017265  
(Enmienda del Plan Asociado 17077)

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Propuesta:** "C-2 NCD-5 AHOD" Comercial Vecindario Beacon Hill Distrito de  
Conservación Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:**03 de Octubre de 2017

**Administradora de casos:**Angela Cardona, Planificadora

**Propietario:** VHS Family Limited Partnership

**Solicitante:** Victor Salas Hugo Sr.

**Representante:**Victor Salas Hugo Sr.

**Ubicación:**115 Cincinnati Avenue

**Descripción Legal:** Lote 28, Bloque 3, NCB 3032 y 0.0032 acres fuera del Lote 31, Bloque 3,  
NCB 3032

**Superficie total:**0.1722 acres

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedades dentro de 200 pies:**28

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies:** Asociación de Vecinos del área de Beacon Hill  
**Agencias aplicables:** Departamento de Planificación

### **Detalles del Inmueble**

**Historial de propiedad:**La propiedad en cuestión está dentro de los 36 pies cuadrados originales de San Antonio. La propiedad fue dividida en zonas "J" Industrial y se cambió a "R-1" Residencia Unifamiliar el 25 de septiembre de 1997 (Ordenanza 86704). Con la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881), la zonificación se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

**Topografía:**La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en zonas con riesgo de inundación.

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-6"

**Usos actuales de la tierra:**Residencial Unifamiliar / Multifamiliar

**Dirección:**Sur

**Zonificación de Base Actual:** "R-6"

**Uso Actual dla tierra :** Residencial Unifamiliar

**Dirección:**Este

**Zonificación de Base Actual:** "R-6"

**Uso Actual dla tierra :**Residencial Unifamiliar

**Dirección:**Oeste

**Base Actual de Zonificación:** "C-3"

**Usos Actuales de la Tierra:** Trabajos en Hierro, Venta al por Menor

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

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" (por sus siglas en inglés) 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.

El Distrito de Conservación del Vecindario Beacon Hill (NCD-5) es un distrito de zonificación superpuesta 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 Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

### **Transporte**

**Vía Pública:**Avenida Cincinnati

**Carácter Existente:**Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** Blanco Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria Tipo B

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** Las rutas de autobuses VIA más cercanas son # 2, # 202, # 95, # 96, # 97, # 289, # 296 y se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

**Información del Estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. Los usos comerciales generalmente requieren un mínimo de 1 espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados y un máximo de 1 espacio de estacionamiento por cada 200 pies cuadrados.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual. El distrito unifamiliar residencial "R-6" permite Vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de una milla del Centro Regional de Midtown y se encuentra entre los Corredores de Tránsito Premium Metropolitano de Fredericksburg y San Pedro.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) 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 en el Plan del Vecindario de Midtown y actualmente está designada como "Residencia de Densidad Media". El solicitante busca una enmienda al plan para cambiar el uso futuro de la tierra a "Uso Mixto" para permitir el distrito de zonificación base "C-2". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su aprobación.

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinos:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en tierras vecinas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es consistente con los usos comerciales que existen a lo largo del corredor.

**3. Idoneidad de la zonificación actual:**



El actual distrito de zonificación base "R-6" es inapropiado ya que la estructura existente está diseñada para usos comerciales.

**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 estar en conflicto con las metas y estrategias de uso de la tierra del Plan de Vecindarios de Midtown para alentar a las empresas a desarrollarse a lo largo de Blanco Road y traer vitalidad a los centros comerciales del vecindario.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión mide 0,1722 hectáreas lo que debería ajustarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito Comercial base "C-2".

**7. Otros**

**Factores:**Ninguno



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6269

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 17086  
(Caso de Zonificación Asociado Z2017285)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan del Sector Norte

**Fecha de Adopción del Plan:** 5 de agosto de 2010

**Historial de Actualizaciones del Plan:** Ninguna

**Categoría actual del uso de la tierra:** "Nivel

Suburbano"

**Categoría de uso de la tierra propuesta:**

"Centro Regional"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 11 de octubre de 2017

**Administradora de casos:** Erica Greene

**Propietario:** Blue Star Properties

**Solicitante:** Maerene Greensen

**Representante:** James McKnight

**Ubicación:** Speedway Drive, 8404 y 8406.

**Descripción legal:** Lote 5 y 1 pie al norte del Lote 4, Bloque 1, NCB 13996

**Superficie total** 0,3177

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 7

**Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguna **Agencias Aplicables:** Ninguna

**Transporte**

**Vía pública:** Speedway Drive

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Tránsito público:** la ruta de autobús VIA #515 se encuentra a poca distancia

de la propiedad.

**ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan del Sector

Norte **Fecha de Adopción del Plan:** 5 de agosto de 2010

**Historial de Actualizaciones:** Ninguna

**Objetivos del Plan:** Fomentar un desarrollo que sea visual y funcionalmente compatible con los vecindarios que lo rodean manteniendo una concentración y densidad de desarrollo que sea compatible con los vecindarios desarrollados adyacentes.

**Categorías integrales de uso de la tierra**  
**Categoría de uso de la tierra:**

Nivel Suburbano

**Descripción de la Categoría de Uso dla tierra : Residencial:** De baja a media densidad Generalmente: pequeñas y grandes áreas adjuntas y unifamiliares separadas; Vivienda multifamiliar (dúplex, triplex, cuádruplex); casas adosadas, casas de jardín y condominios. **No Residencial:** Vecindario y Comunidad Comercial Generalmente: Vecindarios donde servicios minoristas independientes como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son apropiadas. **Ubicación:** Usos comerciales en áreas Suburbanas sirven a los mercados a escala local y comunitaria. Comercial del Vecindario es apropiado 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. Comercial comunitario debe ubicarse en las intersecciones de 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

**Categorías integrales de uso de la**

**tierra Categoría de uso de la tierra:**

Centro Regional

**Descripción de la Categoría de Uso dla tierra : Residencial:** Alta densidad generalmente: viviendas unifamiliares y multifamiliares adjuntas; Edificios de condominios de altura media, complejos de apartamentos y casas adosadas. **No Residencial:** Regional Comercial, Oficina: "Big box" o "centros de energía", centros comerciales, cines, hospitales, complejos de oficinas, laboratorios, mayoristas y fabricación ligera. **Ubicación:** Los Centros Regionales acomodan los usos comerciales más intensos y deben ubicarse en la intersección de las Carreteras y Arteriales Mayores. 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. **Districtos de Zonificación Permitidos:** MF-25, MF-33, O-1, O-1.5, O-2, C-2, C-2P, C-3, UD

**Descripción**

**General del Uso de**

**la tierra** Propiedad

en cuestión

**Clasificación Futura del Uso de la tierra** Nivel Suburbano

**Clasificación actual del uso dla tierra :** Edificio comercial

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso de la tierra** Nivel Suburbano

**Clasificación actual del uso dla tierra :** Edificio comercial

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso de la tierra** Nivel Suburbano

**Clasificación actual del uso dla tierra :** Edificio comercial

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso de la tierra** Nivel Suburbano

**Clasificación actual del uso dla tierra :** Edificio comercial

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso de la tierra** Nivel Suburbano

**Clasificación actual del uso dla tierra :**  
Edificio comercial

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno

### **Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium**

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

### **RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendaciones del Personal: El personal recomienda su desaprobación. La Comisión de Planificación (9-0) recomienda la aprobación.

### **Criterios del Plan Sectorial para Revisión:**

- El patrón de uso de la tierra recomendado identificado en el Plan de Uso de la tierra del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio de uso de la tierra 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.

El solicitante solicita esta Enmienda al Plan y el cambio de zonificación asociado para permitir un club de juego privado. La propiedad en cuestión es un edificio existente rodeado de otros usos industriales. La enmienda propuesta al uso de la tierra de "Centro Regional" alterará significativamente el patrón de uso de la tierra y el carácter del área inmediata ya que los usos de la tierra circundante son todos "Nivel Suburbano". La enmienda propuesta para "Centro Regional" no es una adaptación apropiada que facilita el crecimiento dentro de esta área.

### **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 la tierra , 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 Camp Bullis.
- Alterando significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

La clasificación del uso de la tierra de "Centro Regional" no respalda los objetivos del Plan del Sector Norte que busca fomentar el desarrollo que sea visualmente y funcionalmente compatible con los vecindarios circundantes al mantener una concentración y densidad de desarrollo que sea compatible con los vecindarios desarrollados adyacentes. La propiedad en cuestión no está dentro de los límites del Área de Influencia de Camp Bullis, y no se prevé que afecte negativamente a las instalaciones recreativas en el área.

El personal tiene una recomendación alternativa de Distrito Comercial "C-2 S" con un Uso Específico para un Club / Organización Social Privado, que es consistente con la designación actual de uso de la tierra de "Nivel Suburbano". Sin embargo, la recomendación alternativa requerirá la renotificación.

### **ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la aprobación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Norte, tal como presentado anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

### **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017285**

Zonificación Actual: "I-1" Distrito Industrial General

Zonificación propuesta: "C-3NA" Distrito Comercial General de Ventas  
No Alcohólicas Fecha de audiencia de la comisión de zonificación: 17 de  
octubre de 2017



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6200

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017285  
(Enmienda del Plan Asociado 17086)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "I-1" Distrito Industrial General

**Zonificación Solicitada:** "C-3NA" Distrito comercial general de ventas no alcohólicas

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de octubre de 2017

**Administradora de Casos :** Erica Greene

**Propietario:** Blue Star Properties

**Solicitante:** Maerene Greesen

**Representante:** James McKnight

**Ubicación:** Speedway Drive, 8404 y 8406

**Descripción legal:** Lote 5 y 1 pie al norte del Lote 4, Bloque 1, NCB 13996

**Superficie Total en Acres:** 0,3177

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 7

**Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200**

**pies:** Ninguna **Agencias Aplicables:** Ninguna

---

## **Detalles del Inmueble**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1952 y fue zonificada previamente como Distrito Unifamiliar "A-1". Un caso de 1956 zonificó la propiedad en cuestión como Distrito Comercial "JJ". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito base de zonificación anterior se convirtió en el actual Distrito Industrial General "I-1".

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o zonas inundables.

## **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos de la tierra Dirección:** Norte

**Base Actual de Zonificación:** I-1

**Usos actuales de la tierra:** Servicios de entrega

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** I-1

**Usos actuales de la tierra:** Tienda de garaje

**Dirección:** Sur

**Base Actual de Zonificación :** I-1

**Usos actuales de la tierra:** Tienda de equipos

**Dirección:** Este

**Base Actual de Zonificación :** I-1

**Usos actuales de la tierra:** Centro de Colisión

## **Superpuesto e Información Especial del**

**Distrito:** Ninguna

## **Transporte**

**Vía pública:** Speedway Drive

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Tránsito público:** la ruta de autobús VIA #515 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 tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

**Información de estacionamiento:** Social: Club privado requiere un mínimo de

1 por cada 3 personas.

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

Una denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el actual "I-1" Distrito Comercial General de Ventas de Bebidas No Alcohólicas. La zonificación actual de "I-1" acomoda áreas de



fabricación pesada y concentrada, usos de manufactura e industriales que son adecuados sobre la base del carácter del desarrollo adyacente. 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 de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El personal recomienda Denegación. La Comisión de Zonificación (7-3) recomendó la Aprobación, pendiente de modificación 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 Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel suburbano" en el componente futuro de uso de la tierra del plan. El Distrito de Zonificación de Base General Comercial de Ventas de Bebidas No Alcohólicas "C-3" solicitado no es consistente con la designación futura del uso de la tierra. El solicitante ha solicitado una Enmienda del Plan para cambiar el uso de la tierra de "Nivel Suburbano" a "Centro Regional". El Personal recomienda la Denegación. La Comisión de Planificación recomienda la aprobación.

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinos:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras / negocios vecinos, per se, pero el "C-3" solicitado permitiría un Club Social Privado, que llevaría a las personas a un área comercial y de industria ligera mayormente pesada. Esto no es consistente con los usos cercanos o la escuela secundaria cercana.

**3. Idoneidad de la zonificación actual:**

El distrito de zonificación base actual "I-1" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zonificación solicitada no es consistente con el plan de uso del terreno adoptado. La propiedad en cuestión se encuentra dentro de un parque industrial.

**4. Salud, seguridad y bienestar:**

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. Los usos de la tierra circundante incluyen varias propiedades industriales. La zonificación actual y solicitada no es apropiada por estar adyacente a una escuela.

**5. Política Pública:**

La solicitud de rezonificación parece estar en conflicto con las metas y estrategias de uso de la tierra del Plan del Sector Norte que se esfuerza por fomentar el desarrollo que sea visualmente y funcionalmente compatible con sus vecindarios circundantes manteniendo una concentración y densidad de desarrollo que sea compatible con los vecindarios desarrollados adyacentes.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0,3177 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos

permitidos en el Distrito Industrial Ligerero "C-3 NA".

**7. Otros factores:**

El solicitante solicita este cambio de zonificación para permitir un club de juego privado. La propiedad en cuestión es un edificio existente rodeado de otros usos industriales. El personal tiene una recomendación alternativa del Distrito Comercial "C-2 S" con un Uso Específico para un Club de Juego Privado. Sin embargo, el solicitante ha solicitado un cambio de zonificación más intenso fuera del rango del plan actual.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6352

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 PA 18002 (Caso de Zonificación Asociado Z2017298 S)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan de Uso de la tierra de las Inmediaciones del

Aeropuerto Internacional de San Antonio

**Fecha de Adopción del Plan:** 20 de mayo de 2010

**Historial de Actualizaciones del Plan:** Ninguna

**Categoría del Uso de la tierra Actual:** "Comunidad

Comercial"

**Categoría de Uso de la tierra Propuesta:** "Comercial

Regional"

**INFORMACIÓN GENERAL:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:**13 de noviembre de 2017

**Administradora de casos :** Nyliah Acosta, Planificadora

**Propietario:** 9207 San Pedro, Ltd

**Solicitante:** 9207 San Pedro, Ltd

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

**Ubicación:** Av. San Pedro 9631

**Descripción legal:** 2,942 acres de NCB 11715

**Superficie total** 2,942

**Avisos enviados por correo**

**Propietarios en un radio de 200 pies:** 10

**Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Greater Harmony Hills

**Agencias aplicables:** Departamento de Planificación

**Transporte Vía**

**pública:** Lorene

**Carácter Existente:**Carretera

**Local Cambios propuestos:**

Ninguno conocido

**Vía pública:** McCarty Road **Carácter**

**existente:** Carretera local **Cambios**

**propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Avenida San Pedro

**Carácter existente:** Arteria primaria

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Transporte Público:** Las rutas de autobús VIA 502 y 607 se encuentran a poca distancia

de la propiedad en cuestión. **ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan de Uso de la tierra de las Inmediaciones del

Aeropuerto Internacional de San Antonio **Fecha de Adopción del Plan:**20 de

Mayo de 2010

**Historial de Actualizaciones:** Ninguna

**Objetivos del Plan:** Fomentar el desarrollo comercial que respete la integridad del desarrollo residencial existente

**Categorías Integrales de Uso del terreno**

**Categoría de Uso dla tierra :**Comercial Comunitario

**Descripción de la Categoría de Uso dla tierra :** Usos de intensidad media que sirven a dos o más vecindarios se deben ubicar en forma de nodos en arterias de intersecciones importantes o donde se haya establecido un área comercial existente. La mayor parte de la fachada de la planta baja debe estar compuesta de ventanas. Las áreas de estacionamiento y de carga/descarga adyacentes a los usos residenciales deben tener controles de paisajismo, iluminación, y señalización. Algunos ejemplos son cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, mercados o tiendas de barrio, talleres de reparación de calzado y clínica médica. **Distritos de Zonificación**

**Permitidos:** NC, C-1, C-2, C-2P, 0-1, 0-1.5

**Categoría del Uso de la tierra :** Comercial Regional

**Descripción de Categoría de Uso de la tierra :** Los usos de la tierra de alta intensidad atraen su base de clientes de una región más grande. Deberían ubicarse en los nodos de intersección a lo largo de carreteras

arteriales principales o a lo largo de nodos del sistema de transporte público, y 20 acres de área, o más deberían incorporar entradas bien definidas, circulación interna compartida, cortes limitados de acera a calles arteriales, aceras y árboles de sombra en estacionamientos. Operaciones al aire libre y exhibiciones son permitidas en las áreas protegidas; no se permite el almacenamiento al aire libre. Ejemplos de ello son las ventas de automóviles, reparaciones de automóviles, mini bodegas, grandes centros comerciales, centros comerciales, centros de mejoras para el hogar, grandes hoteles y moteles, grandes centros de empleo, edificios de oficinas de media altura que promueven usos mixtos. **Distritos de Zonificación Permitidos:** NC, C-1, C-2, C-2P, C-3, O-1, O-1.5, O-2

### **Descripción**

#### **General del Uso de la tierra**

Propiedad en cuestión

#### **Clasificación Futura del Uso**

**de la tierra :** Comunidad

Comercial

#### **Clasificación Actual del Uso de la tierra :**

Estacionamiento y estacionamiento de vehículos en North Park

Dirección: Norte

#### **Futura Clasificación del Uso de la tierra :**

Comercial Comunitario, Residencial de Baja

Densidad **Clasificación Actual del uso de la tierra**

:

Unifamiliar residencial, centro minorista

Dirección: Este

#### **Futura Clasificación del Uso de la tierra :**

Comercial Comunitario, Comercial

Regional **Clasificación actual del uso de la**

**tierra :**

Concesionario Estacionamiento de almacenamiento de vehículos, Equipo de piscina

Dirección: Sur

#### **Futura Clasificación del Uso de la tierra :**

Comercial Regional Comercial Comunitario

**Clasificación actual del uso de la tierra :**

Zona Minorista, North Park Mazda

Dirección: Oeste

#### **Futura Clasificación del Uso de la tierra :**

Residencial de Baja Densidad Residencial

de Alta Densidad **Uso actual de la tierra:**

Apartamentos, Residencias Unifamiliares

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

### **Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium**

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Aeropuerto de la Gran Área y se encuentra

dentro de la ruta San Pedro Metro Premium Plus.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

El solicitante propone rezonificar la propiedad para permitir Auto Paint y Body para el Centro de Colisión y Concesionamiento Subaru de North Park, ya existente. La propiedad en cuestión se encuentra muy cerca de una Arterial Primaria y otros usos de la tierra "Comercial Regional". Esta área a lo largo de la Avenida San Pedro ya ha hecho la transición a "Comercial Regional" a lo largo de las porciones este y sur de la propiedad en cuestión. Se admite el cambio adicional a "Comercial regional" dentro de este bloque y es consistente con el área y el uso de la propiedad. Permitir el cambio a "Comercial regional" también permitirá que el Auto Paint y Body and Collision Center existentes estén en conformidad y se amplíen.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan de Uso de la Tierra del Aeropuerto Internacional de San Antonio, tal como se presentó arriba.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: 22017298 S**

Zonificación actual: "C-2 AHOD" Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Distrito Comercial General Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "C-3 S AHOD" Distrito Comercial General Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para pintura y taller automotriz - Reparación con almacenamiento externo de vehículos y piezas autorizado pero totalmente apantalladas de la vista de propietarios adyacentes y vías públicas  
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de noviembre de 2017



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6356

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017298 S (Enmienda del Plan Asociado 18002)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación propuesta:** "C-3 S AHOD" Distrito Comercial General Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para pintura y taller automotriz - Reparación con almacenamiento externo de vehículos y piezas autorizado pero totalmente apantalladas de la vista de propietarios adyacentes y vías públicas

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** Noviembre 7 de 2017

**Administradora del caso :** Nyliah Acosta, Planificadora

**Propietario:** 9207 San Pedro, Ltd

**Solicitante:** 9207 San Pedro, Ltd

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

**Ubicación:** Av. San Pedro 9631

**Descripción legal:** 2,942 acres de NCB 11715

**Superficie total:** 2,942

**Avisos enviados por correo**

**Propietarios en un radio de 200 pies: 10**

**Asociaciones de vecinos registradas dentro de 200 pies:** Greater Harmony Hills

**Agencias aplicables:** Departamento de Planificación

### **Detalles del Inmueble**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1952 y fue zonificada previamente como Distrito Unifamiliar "A". Un caso posterior cambió la zonificación de una parte de la propiedad a distrito comercial "B-2". La porción restante de la propiedad fue rezonificada como distrito comercial "B-3" como resultado de la Ordenanza 44533, del 31 de octubre de 1974 y la Ordenanza 56052, del 28 de octubre de 1982. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, los distritos de zonificación anteriores se convirtieron al Distrito Comercial "C-2" actual y al Distrito Comercial General "C-3".

**Topografía:** La propiedad se encuentra dentro de la zona de transición del

Acuífero Edwards. **Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** R-5, C-2, C-2, C-3

**Usos Actuales dla tierra :** Residencial Unifamiliar, Centro Comercial Minorista

**Dirección:** Este

**Base Actual de Zonificación:** C-3

**Usos actuales de la tierra:** Estacionamiento del almacenamiento de vehículos de un concesionario, Equipos de piscina

**Dirección:** Sur

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

**Usos actuales de la tierra:** Zona minorista, North Park Mazada

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** MF-33,R-5

**Usos Actuales del Terreno:** Apartamentos, 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 por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte Vía**

**pública:** Lorene

**Carácter Existente:** Carretera

**Local Cambios propuestos:**

Ninguno conocido

**Vía pública:** McCarty Road **Carácter**

**existente:** Carretera local **Cambios**

**propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Avenida San Pedro

**Carácter existente:** Arteria primaria



**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Transporte Público:** Las rutas de autobús VIA 502 y 607 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

**Impacto en el Tráfico:** Se requiere un Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto excede los límites permitidos.

**Información de estacionamiento:** Pintura automática y carrocería: espacio mínimo de vehículos: 1 por cada 500 pies cuadrados de GFA, incluidos los compartimientos de servicio, los túneles de lavado y las áreas comerciales. Espacio máximo de vehículos: 1 por 375 pies cuadrados GFA, incluidos los compartimientos de servicio, túneles de lavado y áreas de venta al por menor.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. Los distritos comerciales "C-2" acomodan los usos comerciales de la comunidad, con el tamaño ilimitado del edificio, y la limitación de la altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorería, minigolf y otras instalaciones de juego bajo techo, pequeña sala de cine interior, cementerio de mascotas, aceite, lubricante y puesta a punto para automóviles y camiones livianos, tintado de vidrio para automóviles, reparación de neumáticos

(solo venta e instalación), estación de servicio, venta y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa de beneficencia y tintorería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre. Los distritos Comerciales Generales "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos del C-3 suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de energía y / o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño para los edificios, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna & 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, mercado de pulgas interior, 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 se encuentra dentro del Centro Regional del Aeropuerto de la Gran Área y se encuentra dentro de la ruta San Pedro Metro Premium Plus.

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan su Aprobación, dependiente de la Enmienda del Plan.

**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 en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso de la tierra de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente de uso futuro de la tierra del plan. El Distrito de Zonificación de Base General Comercial "C-3" solicitado no es consistente con la designación futura del uso de la tierra. El solicitante ha solicitado una Enmienda al Plan para cambiar el uso futuro de la tierra de "Comercial Comunitario" a "Centro Regional". El personal recomienda la aprobación, pendiente de la Comisión de Planificación.

## **2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinos:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone rezonificar la propiedad para permitir Auto Paint y Body para el Centro de Colisión y Concesionamiento Subaru de North Park, ya existente.

## **3. Idoneidad de la zonificación actual:**

El distrito base de zonificación actual "C-3" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. El área circundante consiste en usos "C-3" y no estaría fuera de lugar y permite la expansión de un uso prolongado en el área.

## **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 3,113 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial General "C-3".

## **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 de la tierra 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.

El personal y la Comisión de zonificación recomiendan la aprobación con las siguientes condiciones:

1. No se permitirán parlantes al aire libre o sistemas de amplificación de voz en la propiedad, excepto aquellos requeridos por la ley o necesarios para emergencias y / o propósitos de seguridad.

2. El almacenamiento externo de las piezas y los vehículos que se reparen debe ser apantallado con materiales suficientes (cercas opacas, paredes y / o paisajismo) de suficiente altura y tamaño para ser completamente ocultos a la vista desde la propiedad adyacente y las vías públicas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo: 17-6183

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 1

**ASUNTO:**

Zoning Case Z2017297 S

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 AHOD" Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-3 S AHOD" Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un taller de Pintura y Carrocería para Automóviles

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 7 de noviembre de 2017

**Administradora del Caso:** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:** Clyde Johnson y Sons Hereford Ranch, LTD

**Solicitante:** Michael Johnson

**Representante:** Brown & Ortiz, PC

**Ubicación:** Avenida San Pedro 9714 y 9626

**Descripción legal:** Lote 51, Bloque 6, NCB 11716 y 3,247 acres de NCB 11716

**Superficie total en acres:** 4,297

**Avisos enviados por**

## **correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:** 13

**Asociaciones de Vecinos Registrados en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Greater Harmony Hills

**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación

## **Detalles del Inmueble**

**Historial de 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 originalmente fue zonificada "F" como Distrito Local de Ventas Minoristas, "B" Distrito Residencial y "R-2" Distrito Familiar Dos. La Ordenanza 57125 rezonificó una porción de la propiedad al Distrito Comercial "B-3". La Ordenanza 42214 rezonificó otra porción de la propiedad a "B-3" Distrito Comercial. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, los distritos de zonificación anteriores se convirtieron al Distrito Comercial "C-2" actual y al Distrito Comercial General "C-3".

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

## **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

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

**Usos actuales de la tierra:** Establecimiento de comida rápida, venta de vehículos a motor

**Dirección:** Este

**Base Actual de Zonificación:** C-3

**Usos actuales de la tierra:** Parque de Negocios

**Dirección:** Sur

**Base Actual de Zonificación:** C-3

**Usos actuales de la tierra:** Venta de vehículos a motor

**Dirección:** Oeste

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

**Usos actuales de la tierra:** Gasolinera, Restaurante

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

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, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

## **Transporte**

**Vía pública:** Avenida San Pedro

**Carácter existente:** Arteria primaria

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** McCarty Road

**Carácter existente:** Carretera

local **Cambios propuestos:**

Ninguno conocido

**Tránsito público:** Las rutas de autobús VIA 502 y 602 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

**Información de estacionamiento:** Un taller de pintura de autos y de carrocería requiere un mínimo de 1 por cada 500 pies cuadrados de área total y un máximo de 1 por 375 pies cuadrados del total, que incluye bahías de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que las propiedades en cuestión retengan las designaciones de distrito de zonificación actual. El actual Distrito Comercial "C-2" acomoda los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: tienda de licores, golf en miniatura y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite para camiones y automóviles, lubricación y afinación, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

El actual Distrito Comercial General "C-3" está pensado para proporcionar usos comerciales más intensos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos del C-3 suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de energía y / o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño para los edificios, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna & 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, mercado de pulgas interior, centro de mejoras para el hogar, piercing corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permiten en las áreas que se proyectan como provistas en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión está ubicada cerca del Centro Regional del Área Mayor de Aeropuerto El establecimiento se encuentra a media milla del Corredor de Tránsito Premium de San Pedro.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:**El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan Aprobación.

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso de la tierra de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Comercial Regional" en el componente de uso futuro de la tierra del plan. El distrito de zonificación de base "C-3" solicitado es consistente con la designación futura del uso de terreno.

### **2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinos:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta para "C-3 S" para el desarrollo de una Auto Paint y Body Shop no tiene un impacto negativo en las propiedades vecinas, debido a que las propiedades vecinas tienen usos automotrices similares.

### **3. Idoneidad de la zonificación actual:**

La zonificación base actual "C-2" y "C-3" es adecuada para el área circundante. Las propiedades adyacentes son predominantemente distritos de zonificación de base "C-2" y "C-3".

### **4. Salud, seguridad y bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El cambio de zonificación no representará una amenaza para la salud, la seguridad o el bienestar de los residentes dentro de la zona. La rezonificación propuesta estará en línea con el desarrollo actual del área.

### **5. Política Pública:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas, objetivos y temas clave del uso de la tierra del Plan de Uso de la Tierra de la Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio.

- Tema clave 7: Fomentar usos comerciales compatibles a lo largo de los corredores que sirven a los vecindarios y usos comerciales más intensos en los principales nodos de intersección
- Objetivo 2.3 Reordenar los principales corredores comerciales para atender las necesidades de los vecindarios y patronos del aeropuerto
- Objetivo 4.4 Apoyar la reurbanización comercial a través de una rezonificación integral y la zonificación de incentivos

### **6. Tamaño del Tramo:**

Las propiedades del sujeto miden 4,297 acres, lo que debería acomodar razonablemente al Auto Paint y Body Shop.

### **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 de la tierra 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.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-5422

---

**Número de Asunto de la Agenda:**P-4.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 17071 (Caso Asociado de Zonificación Z2017236)

**RESUMEN:**

**Componente integral del plan:** Plan de la comunidad del área de Greater Dellview

**Fecha de adopción del plan:** 29 de septiembre de 2005

**Categoría actual del uso de la tierra:** "Comercial de Vecindario"

**Categoría de uso de la tierra propuesta:** "Uso mixto"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 13 de Setiembre de 2017

**Administradora de casos:** Erica Greene, Planificadora

**Propietario:**Gerardo y Florestela Santos

**Solicitante:** Gerardo y Florestela Santos

**Representante:** Gerardo y Florestela Santos

**Ubicación:**Hermine Boulevard 802

**Descripción legal:** 0,1490 acres de NCB 9736

**Superficie total:** 0,1490 acres

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies:** 25

**Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Northmoor

**Agencias aplicables:** Ninguna

### **Transporte**

**Vía pública:** Hermine Boulevard

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Vía pública:** Blanco Road

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

### **Transporte público:**

La ruta del autobús VIA #2 está a poca distancia de la propiedad en cuestión.

### **ASUNTO:**

**Fecha de adopción del plan:** 29 de septiembre de 2005 **Historial de**

**actualizaciones:** Ninguna

**Objetivo del Plan:** Promover de forma proactiva las mejores prácticas de planificación urbana y garantizar entornos comerciales que sean limpios, seguros, atractivos, que cumplan con los códigos de la ciudad y respeten los usos residenciales del vecindario adyacente.

### **Categorías Integrales de Uso del terreno**

**Comercial de Vecindario:** Esta categoría proporciona usos comerciales de menor intensidad, como tiendas minoristas u oficinas a pequeña escala, servicios profesionales, tiendas minoristas de conveniencia y comercios minoristas que atienden un mercado equivalente a un vecindario. Los usos comerciales del vecindario deben estar ubicados en la intersección de las calles y arterias residenciales, y a poca distancia de las áreas residenciales del vecindario, o a lo largo de las arterias donde ya están establecidas. Ejemplos de usos comerciales en el vecindario incluyen floristerías, pequeños restaurantes, oficinas de abogados, cafeterías, peluquerías o barberías, librerías, servicio de fotocopias, tintorería o tiendas de autoservicio sin gasolina. Los contenedores de basura deben encontrarse detrás de la estructura principal, y deben estar separados de los usos residenciales adyacentes. Una separación adecuada, como un patio de separación y/o paisajismo, debe formar una pantalla entre esta categoría y los usos residenciales. Siempre que sea posible, el estacionamiento debe ubicarse en la parte posterior de la estructura, además de que se recomienda la señalización y la iluminación del edificio, lejos de las propiedades adyacentes.

### **Ejemplo de distritos de**

**zonificación:** NC, C-1, C-2P, O-1

### **Categorías Integrales de Uso del terreno**

**Uso mixto:** Esta categoría proporciona una combinación bien planificada e integrada de mayor densidad residencial con servicios minoristas o profesionales, oficinas, entretenimiento u otros usos del espacio. La integración de los usos debe ocurrir dentro de las estructuras, así como a través del sitio de desarrollo, con usos comerciales situados principalmente a lo largo de las carreteras de orden superior, y en el nivel de la planta baja de las estructuras individuales. Se prefiere el uso mixto a lo largo de arterias, preferiblemente en un patrón nodal, o agrupado, con proximidad a un alto o nodo de tránsito importante. Cuando está ubicado a lo largo de una carretera de orden superior, el desarrollo de uso mixto debe disminuir en densidad con la distancia desde la



carretera. Los nuevos desarrollos de uso mixto en sitios de mayor escala, como el concepto de "City Center", deben planificarse para integrarse con los usos adyacentes existentes a través de redes de carreteras y peatonales bien conectadas. Los materiales de construcción y el diseño arquitectónico de un desarrollo de uso mixto deben enfatizar la calidad, incluidas las mejoras en la fachada y el paisaje urbano, el espacio abierto y el paisajismo.

**Ejemplo de Distritos de Zonificación:**

NC, C-1, C-2P, C-2, O-1, O-2, RM-4, RM-5, RM-6, MF-25, MF-33, MR-40, UD, MXD, TOD, IDZ

**Descripción**

**General del Uso de la tierra** Propiedad

en cuestión

**Clasificación futura del uso del terreno** Vecindad comercial  
**Uso actual**

Residencia Unifamiliar

Norte

**Clasificación futura del uso del terreno** Vecindad comercial  
**Uso actual**

Residencia Unifamiliar

Este

**Clasificación futura del uso de la tierra** UZROW

**Uso actual** Blanco Road

Sur

**Clasificación futura del uso de la tierra** :Comercial

Comunitario  
**Uso Actual del terreno:**

Venta de automóviles usados

Oeste

**Clasificación Futura del Uso del terreno** Residencial de Baja Densidad  
**Uso Actual**

Residencias Unifamiliares

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito prioritario**

No está dentro de un Centro Regional o dentro de media milla de un Corredor Superior de Tránsito.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:**El Personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomiendan la Aprobación.

El solicitante requiere esta Enmienda del Plan y el cambio de zonificación asociado para utilizar la estructura existente como boutique y dúplex. La propiedad en cuestión es un lote de esquina rodeado de propiedades residenciales y comerciales que actuarán como una separación para los usos del terreno "Baja densidad residencial" y "Vecindario comercial" circundantes. La enmienda propuesta al uso del terreno de "Uso mixto" no alterará significativamente el patrón de uso o el carácter del área inmediata, ya que el cambio propuesto respalda el Plan Comunitario del área de Greater Dellview que promueve de forma proactiva las mejores prácticas de planificación urbana y garantiza entornos comerciales limpios, seguros, atractivos y compatibles con los códigos de la ciudad, además de que promueve el respeto de los usos residenciales del vecindario adyacente. La enmienda propuesta al "Uso mixto" es un ajuste apropiado que respalda la adaptación de crecimiento dentro de esta área.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la denegación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario del área de Greater Dellview, tal como fue presentado.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:**

Z2017236

Zonificación actual: "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: zona de desarrollo de relleno "IDZ AHOD" Zona de Superpuesto de riesgos del aeropuerto con usos permitidos para una tienda y un dúplex

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de septiembre de 2017



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-5618

---

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

**Fecha de la Agenda:**12/07/2017

**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 Z2017236  
(Enmienda al Plan Asociado 17071)

**RESUMEN:**

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

**Zonificación propuesta:**Zona de desarrollo de relleno "IDZ AHOD" Zona de Superpuesto de riesgos del aeropuerto con usos permitidos para una tienda y un dúplex

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:**3 de octubre de 2017. Este caso fue continuado desde el 19 de septiembre de 2017.

**Administradora de Caso:**Erica Greene, Planificadora

**Propietario:**Gerardo y Florestela Santos

**Solicitante:**Gerardo y Florestela Santos

**Representante:**Gerardo y Florestela Santos

**Ubicación:**802 Hermine Boulevard

**Descripción legal:**0,1490 acres de NCB 9736

**Superficie total**0,1490

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:**31

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:** Asociación de vecinos de Northmoor

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la propiedad**

**Historia de la propiedad:**La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1949 y fue previamente zonificada como Distrito Residencial "B". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado del 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en el actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

**Topografía:**La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en un terreno inundable.

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos del Terreno**Dirección: Norte

**Zonificación de Base Actual:**R-4

**Usos actuales de la tierra :**Residencial Unifamiliar

**Dirección:**Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos actuales de la tierra :**Residencial Unifamiliar

**Dirección:**Sur

**Zonificación de Base Actual:** C-2

**Usos actuales de la tierra:**Venta de automóviles usados

**Dirección:**Este

**Zonificación de base**

**actual:**UZROW **Usos Actuales**

**del Terreno:**UZROW

**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, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía pública:**Hermine Boulevard

**Carácter existente:**Calle local

**Cambios propuestos:**Ninguna

**Vía pública:**Blanco Road

**Carácter existente:**Calle local

**Cambios propuestos:**Ninguno

**Tránsito público:**laruta de autobús VIA #2 se encuentra a poca distancia de la propiedad.

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

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

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación actual. La zonificación actual de "R-4" permite una vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de terreno mínimo de 4.000 pies cuadrados y un ancho de terreno mínimo de 35 pies. También permite un hogar familiar de adopción y escuelas públicas y/o privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:**

No está dentro de un Centro Regional o dentro de media milla de un Corredor Superior de Tránsito.

**RECOMENDACIÓN:**

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

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Greater Dellview y actualmente está especificada como "Comercial Comunitario" en el componente futuro de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación de base como Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" es consistente con la designación de uso futuro de la tierra. El solicitante ha solicitado una Enmienda al Plan para cambiar el uso de la tierra de "Local comercial" a "Uso mixto". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinos:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación solicitada para "IDZ" para permitir una tienda y un Dúplex se combina con las propiedades residenciales zonales y comerciales residenciales circundantes de la zona. Su proximidad a Blanco Road crea un amortiguador para las propiedades zonificadas de forma residencial.

**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 una tienda y un dúplex también es apropiada para el área. Las propiedades circundantes al norte y al oeste están zonificadas de forma residencial y al oeste están divididas en zonas para usos comerciales generales.

**4. Salud, seguridad y bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Los usos de la tierra circundante incluyen propiedades residenciales y comerciales. El cambio de zonificación solicitado para permitir una boutique y un dúplex se ajustará a los usos de la tierra circundante.

**5. Política pública:**

La solicitud de rezonificación no entra en conflicto con los objetivos y estrategias de uso de la tierra del Plan Comunitario del área Greater Dellview que promueve de forma proactiva las mejores prácticas de planificación urbana y garantiza entornos comerciales limpios, seguros, atractivos, que cumplan los códigos de la ciudad y respeten el vecindario adyacente usos residenciales.

#### **6. Tamaño del tramo:**

La propiedad en cuestión tiene una extensión de 0,1490 hectáreas, lo que debería adaptarse satisfactoriamente a los usos permitidos Zona de desarrollo de relleno "IDZ".

#### **7. Otros factores:**

El solicitante propone utilizar la estructura existente como tienda y dúplex. La propiedad en cuestión es un lote de esquina rodeado de propiedades residenciales y comerciales que actuarán como un amortiguador para los usos de la tierra residenciales circundantes.

Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos 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. Normalmente, la IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y contratiempos.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6375

---

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

**Fecha de la Agenda:**12/07/2017

**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 Z2017299 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:**"PUD C-1" comercial ligero del Distrito de Desarrollo unitario y "C-3 NA" Distrito Comercial de Ventas No Alcohólico General

**Zonificación solicitada:** residencial unifamiliar del Distrito residencial "R-6 CD" con uso condicional para un centro de vida asistida con hasta dieciséis (16) residentes

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:**21 de noviembre de 2017. Este caso continúa a partir de la audiencia de zonificación del 7 de noviembre de 2017.

**Administradora de casos:**Erica Greene, planificadora

**Propietario:**Alvin Ony

**Solicitante:**Alvin Ony

**Representante:**Xavier Torres

**Ubicación:**5000 Block of Waycross Lane

**Descripción legal:**0,494 acres fuera de NCB 10615

**Superficie total:**0,494

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:**15

---

**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 1957 y fue zonificada como "Temporal A" Distrito de Residencia Temporal Unifamiliar. La ordenanza #60509 de 1985 dividió por zonas la propiedad en cuestión como un distrito de negocios "B-1" y un distrito de negocios sin venta de bebidas alcohólicas "B-3 NA". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación "C-1" se convirtió en el actual Distrito de Ventas Comerciales Generales No Alcohólicas "C-3NA".

**Topografía:**La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie propensa a inundaciones.

**Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Terreno****Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:**R-5

**Usos actuales de la tierra :**Residencial Unifamiliar

**Dirección:**Oeste

**Zonificación de Base Actual:**R-5

**Usos actuales de la tierra :**Residencial Unifamiliar

**Dirección:**Sur

**Zonificación de base**

**actual:**UZROW **Usos Actuales**

**del Terreno:**UZROW

**Dirección:**Este

**Zonificación de base actual:**C-3

**Usos actuales del terreno:**Lote

Vacante

**Superpuesto e información especial del distrito:**Los desarrollos de unidades planificadas proporcionan flexibilidad en los proyectos de desarrollo permitiendo una combinación de usos desarrollados de acuerdo con un plan aprobado que protege propiedades adyacentes; mientras que preserva servicios y características naturales de un sitio y a su vez proporciona una cantidad mínima de espacio abierto. Los PUD proporcionan un arreglo más eficiente de los usos de la tierra , los edificios, los sistemas de circulación y la infraestructura; fomentan los proyectos de relleno y el desarrollo de sitios que han sido convencionalmente difíciles para el desarrollo debido a la forma, el tamaño, el desarrollo contiguo, la mala accesibilidad o la topografía.

**Transporte****Vía**

**pública:**Waycross Lane

**Carácter Existente:**Calle Local **Cambios**

**Propuestos:**Ninguno

**Vía pública:**Eastover Street

**Carácter existente:**Calle local

**Cambios propuestos:**Ninguno

**Tránsito público:**la ruta de autobús VIA #25 se encuentra a poca distancia de la propiedad.



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

**Información sobre el estacionamiento:**Residencial: instalación de vivienda asistida: requiere un mínimo de 0,3 por residente más 1 espacio para cada empleado y un máximo de 1 por residente más 1 espacio por cada empleado.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el actual Distrito Comercial Ligerero "C-1" y el Distrito Comercial General sin venta de bebidas alcohólicas "C-3NA". La zonificación actual de "C-1" permite usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito NC. Los usos comerciales Ligeros C-1 se consideran como separaciones apropiadas entre usos residenciales y distritos C-2 y C-3 y usos. El tamaño del edificio está limitado a 5.000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos: centro comercial, casa de huéspedes, campo atlético no comercial, ventas de muebles al por menor, tienda de comestibles, viveros (venta al por menor - no se permite el cultivo de plantas en el lugar), venta al por menor de alfombras o tapetes. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre. La zonificación actual de "C-3NA" permite usos comerciales más intensivos que aquellos ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos de C-3 se prestan para centros comerciales regionales, centros de poder y/o montaje de usos similares en un solo complejo, excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida. No hay limitaciones de tamaño para los edificios, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna & 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 planta de lavandería, centro de mejoras para el hogar, piercing corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permiten en las áreas que se proyectan como provistas en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

**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 se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Prioritario.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) 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 se encuentra dentro del Plan Comunitario de North Central, y actualmente está designada como zona "Residencial de Baja Densidad" en el plan de uso futuro del terreno. El distrito de zonificación residencial unifamiliar "R-6" solicitado es consistente con la designación futura de uso del terreno.

**2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación solicitado para servicios de asistencia actuará como una regulación para las propiedades residenciales zonificadas.

### **3. Idoneidad de la zonificación actual:**

Los distritos base de zonificación actual "C-1" y "C-3" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La solicitud para permitir una instalación de servicios de asistencia en el borde de un vecindario residencial también es apropiada. El cambio de zonificación solicitado actuará como un amortiguador entre las propiedades residenciales y comerciales en el área, mientras se mantiene un distrito de zonificación residencial con el bloque.

### **4. Salud, seguridad y bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Los usos del terreno circundante al norte y al oeste son zonas residenciales. El cambio de zonificación solicitado para permitir una instalación de vivienda auxiliar actuará como un amortiguador a las propiedades de la zona residencial.

### **5. Política pública:**

La solicitud de rezonificación respalda los objetivos del Eastern Triangle Community Plan, que promueve una comunidad bien mantenida con un grupo de viviendas diverso que satisfaga las necesidades de los residentes actuales y futuros en todas las etapas de la vida.

### **6. Tamaño del tramo:**

La propiedad en cuestión tiene una extensión de 0,494 acres, que se adaptan satisfactoriamente a los usos permitidos en el Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

### **7. Otros factores:**

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6161

---

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

**Fecha de la Agenda:**12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 2

**ASUNTO:**

Zonificación Caso Z2017227 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:**"C-3 NA AHOD" Comercial del Distrito de Riesgos Aeroportuarios General con Restricciones para la Venta de Alcohol en el Distrito Superpuesto

**Zonificación Requerida:**"C-2 NA CD AHOD" Uso Comercial Restringido de Bebidas Alcohólicas en el Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional de Maquinaria, Herramientas y Ventas de Equipos de Construcción

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:**5 de septiembre del 2017

**Administrador de casos :**Daniel Hazlett, Planificador

**Propietario:**Johnny Lugo

**Solicitante :**Johnny Lugo

**Representante :**Johnny Lugo

**Ubicación:**9292 NE Loop 410

**Descripción Legal:**Lotes 14, 15, 16, 17, 18, bloque 2, NCB 12872

**Superficie Total en**

**Acres:** 1.355

### **Avisos enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:**17

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:**Asociación de vecinos de Eastgate

**Agencias aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la propiedad**

**Historia de la Propiedad:**La propiedad objeto fue anexada y zonificada a "I-1" Industrial Luz por Ordenanza 33810, de fecha 16 de diciembre de 1965. El "I-1" fue rezonificado a Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas "B-3NA" por la Ordenanza 70527, de fecha 2 de noviembre de 1989. El "B-3NA" se convirtió en el actual "C-3NA" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001)

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

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos del Terreno**Dirección: Norte

**Zonificación de base actual:** "C-3 NA"

**Usos actuales de la tierra:**Tienda de reparación de camiones y remolques

**Dirección:**Este

**Zonificación de Base Actual:** R-6

**Uso Actual dla tierra :**Residencias Unifamiliares, y Lote Vacante

**Dirección:**Sur

**Zonificación de base actual:**"C-2 NA CD", "R-

6" **Usos actuales de la tierra:**Uso comercial, Lote vacante

**Dirección:**Oeste

**Zonificación de base actual:** UZROW

**Usos actuales de la tierra:**Loop 410 Expressway

### **Información sobre distritos superpuestos y especiales:**

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:**Carretera de acceso 410

**Carácter existente:**Autovía**Cambios propuestos:**Ninguno conocido

**Vía pública:**Calle

Eastgate**Carácter existente:**Calle local **Cambios**

**propuestos:**Ninguno conocido

**Tránsito público:**No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia de la propiedad.

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

**Información sobre el estacionamiento:**

El requerimiento mínimo de estacionamiento es 1 por 500 metros cuadrados de superficie del edificio de ventas y servicios. La capacidad máxima de estacionamiento permitida es 1 por 375 pies cuadrados de superficie del edificio de ventas y servicios.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que las propiedades en cuestión retengan las designaciones de distrito de zonificación actual. En general, los distritos Comerciales Generales "C-3" están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos Comerciales Generales se caracterizan por ser centros comerciales regionales, centros de poder y/o asamblea para usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño para los edificios, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones/temáticos, salón de baile, cine en el interior del edificio, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciador de auto (ventas e instalación solamente), hoteles, encuadernados, limpieza en seco o planta de lavandería, mercadillo en el interior, centro de mejoras para el hogar, piercing corporal/masajes/sala de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permiten en las áreas que se proyectan como provistas en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. El actual Distrito Comercial General de Ventas No Alcohólicas "C-3 NA" tiene una restricción adicional que prohíbe la venta de bebidas alcohólicas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra a menos de ½ milla del Centro Regional o de un Corredor Superior de Tránsito.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:**El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan su Aprobación con Condiciones.

**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 IH-10 del Corredor Este, y actualmente está designada como "Comunidad Comercial" en el futuro componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación de base "C-2 NA CD" solicitado es consistente con la designación futura del uso de terreno.

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinales:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El desarrollo propuesto ya está operando en la propiedad objeto. El cambio de zonificación a "C-2 NA CD" permite usos comerciales menos concentrados. La proximidad de esta propiedad de las casas unifamiliares merece un uso comercial menos concentrado que el actual "C-3 NA".

### **3. Idoneidad de la zonificación actual:**

El actual distrito de zonificación de base "C-3 NA" no es apropiado para el área circundante y no se alinea con la categoría de uso de la tierra de "Comunidad Comercial". La proximidad a Residencias unifamiliares hace la zonificación base actual demasiado intensa para el área. El cambio de zonificación a "C-2 NA" reduce la intensidad de los usos comerciales permitidos sobre la propiedad objeto y está en línea con la designación de uso de la tierra de "Comunidad Comercial".

### **4. Salud, seguridad y bienestar:**

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Se solicita el cambio de zonificación para permitir los usos actuales en la propiedad objeto.

### **5. Política pública:**

La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con las metas y estrategias de uso de terreno del Plan del Corredor I-10 East. La propiedad en cuestión opera actualmente con un uso incompatible de la tierra de "Comunidad Comercial". La rezonificación coincidirá con la zona de designación del uso de la tierra.

- Goal 3: Compatibilidad de los usos de la tierra - Mejorar la calidad de vida y la seguridad de los residentes del área de planificación del perímetro IH 10 Este, abordando los usos incompatibles dlla tierra .

### **6. Tamaño del tramo:**

La propiedad en cuestión mide 1,355 acres que acomodarán razonablemente el negocio propuesto.

### **7. Otros factores:**

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

Si el Consejo de la Ciudad aprueba la rezonificación, el personal recomienda las siguientes condiciones:

- 1) Separación del Paisaje Tipo "B" adyacente a usos residenciales y en la fachada de la calle.
- 2) Seis pies (6 ') de malla sólida de cercado para el lado de la propiedad contigua residencial.
- 3) Iluminación hacia abajo.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6058

---

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

**Fecha de la Agenda:**12/07/2017

**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 Z2017282 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:**"R-5 H AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito de Riesgos Aeroportuarios Histórico de Dignowity Hill con Capa

**Zonificación solicitada:**"R-5 H CD AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito de Riesgos Aeroportuarios Histórico de Dignowity Hill con Capa con uso condicional para cuatro viviendas unifamiliares residenciales en cada lote.

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:**17 de octubre de 2017

**Administrador de Caso:** Daniel Hazlett, Planificador

**Propietario:** David Ericsson

**Solicitante:** David Ericsson

**Representante:** Patrick W. Christensen

**Ubicación:**914 y 918 North Pine Street

**Descripción legal:** Lote 4 y Lote 5, Bloque A, NCB 1653

**Superficie total**0,38

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:**34

---

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:** Asociación del Vecindario de Dignowity Hill

**Agencias aplicables:** Oficina de Conservación Histórica, Departamento de Planificación

### **Detalles de la propiedad**

**Historia de la propiedad:** Las propiedades en cuestión fueron incluidas en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fueron previamente zonificadas como Distrito Residencial "A". Las propiedades en cuestión se convirtieron en "R-2" Distrito de Residencia Bifamiliar según la Ordenanza 33412, del 28 de junio de 1965. Las propiedades fueron designadas como Históricas por la Ordenanza 57994, del 8 de diciembre de 1983. Las propiedades pasaron de "R-2" a "RM-4" Distrito Mixto Residencial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001). Las propiedades fueron degradadas de "RM-4" al actual distrito residencial unifamiliar "R-5" según la ordenanza 2012-12-06-0953, con fecha del 6 de diciembre de 2012.

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

### **Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Terreno Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-5"

**Usos actuales del terreno:** Residencia Unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "R-5"

**Usos actuales de terreno:** Residencia unifamiliar duplex

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "R-5"

**Usos actuales del terreno:** Residencia Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** "R-5", "IDZ" con usos permitidos para casas unifamiliares, unidades de vivienda/trabajo que no excedan las 16 unidades/acres y uso permitido en vecindarios comerciales "NC"

**Usos actuales de la tierra:** Residencia unifamiliar, edificio comercial desocupado

### **Información sobre distritos superpuestos y especiales:**

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.

"H"

Las propiedades circundantes están situadas en el Distrito Histórico de Dignowity Hill, que fue adoptado el 8 de diciembre de 1983. Los Distritos Históricos no regulan el uso de la propiedad, sino que hacen cumplir los estándares de diseño exterior de los edificios con el fin de mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. 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.



## **Transporte**

**Vía pública:**North Pine Street

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:**Lamar Street

**Carácter existente:**Calle local

**Cambios propuestos:**Ninguno conocido

**Vía pública:** Hays Street

**Carácter existente:**Calle local

**Cambios propuestos:**Ninguno conocido

**Tránsito público:**Lasrutas de autobuses VIA 22 y 222 están a poca distancia de las propiedades 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 sobre el estacionamiento:**El estacionamiento mínimo requerido para la zonificación de la base "RM-4" es de 1,5 espacios por unidad.

## **ASUNTO:**

Ninguno.

## **ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que las propiedades en cuestión retengan las designaciones de distrito de zonificación actual. El actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" acomoda viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, así como, un hogar de familia adoptiva y esciela pública/ privada.

## **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

## **PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:**

Las propiedades del tema se encuentran a menos de media milla del Downtown Regional Center. Las propiedades del sujeto se encuentran a menos de media milla del Commerce - Houston Premium Transit Corridor.

## **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan Aprobación.

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

### **1. Consistencia:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Dignowity Hill y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el plan de uso futuro del terreno. La zonificación base de distrito "R-5" solicitada es consistente con la designación futura del uso de la tierra .

### **2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta como "R-5" para cuatro unidades unifamiliares no afecta negativamente a las propiedades vecinas.

### **3. Idoneidad de la zonificación actual:**

El actual distrito de zonificación base "R-5" es apropiado para el área circundante. El vecindario incluye una combinación saludable de distritos de zonificación residencial que van desde unifamiliar residencial "R-5" a mixta "RM-5" Residencial e "IDZ".

### **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 cambio de zonificación no representará una amenaza para la salud, la seguridad o el bienestar de los residentes dentro de la zona. Sumará opciones de vivienda necesarias en las proximidades del centro de San Antonio.

### **5. Política pública:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso de la tierra del Plan del Vecindario de Dignowity Hill.

Metas y objetivos del Plan Vecindario de Dignowity Hill:

- Objetivo 8: Aumentar la propiedad de vivienda a través del desarrollo de relleno y la rehabilitación de viviendas  
Objetivo 8.1: Reducir el número de lotes y viviendas desocupados mediante la rehabilitación y comercialización de propiedades para viviendas de relleno
- Objetivo 9: Grupo de viviendas bien mantenidas y diverso
- Objetivo 10: Preservar el carácter histórico único de Dignowity Hill

### **6. Tamaño del tramo:**

Las propiedades del sujeto miden 0,38 acres que son suficientes para construir cuatro casas residenciales adicionales.

### **7. Otros factores:**

De acuerdo con el Código de Desarrollo Unificado de la Ciudad de San Antonio, la Oficina de Conservación Histórica revisa todo el trabajo exterior de cualquier propiedad con Superpunto histórica. El trabajo exterior requiere un Certificado de Adecuación antes de comenzar el trabajo. La aprobación de un cambio de zonificación no implica la aprobación o sustitución de la revisión de diseño según las indicaciones de la UDC.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-5866

---

**Número de Asunto en la agenda:** Z-11.

**Fecha de la Agenda:**12/07/2017

**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 Z2017239

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:**"C-3 H AHOD" comercial del Distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios histórico de Dignowity Hill

**Zonificación solicitada:**Zona de desarrollo de relleno "IDZ H AHOD usos residenciales del Distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios histórico de Dignowity Hill que no exceda 36 unidades por acre

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:**17 de octubre de 2017. Este caso es la continuación de las audiencias del 19 de septiembre de 2017 y del 3 de octubre de 2017.

**Administradora de casos:**Angela Cardona,

**planificadora**

**Propietario:**K / T TX Holdings, LLC

**Solicitante:**Terramark Urban Homes

**Representante:**John Cooley

**Ubicación:**120 North Cherry Street y 122 North Cherry Street

**Descripción legal:**0,1846 acres de NCB 590

**Superficie total:**0,1846

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:**15

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:**Asociación del Vecindario de Dignowity Hill

**Agencias aplicables:**Departamento de Planificación

### **Detalles de la propiedad**

**Historial de propiedad:**Las propiedades en cuestión están ubicadas dentro de las 36 millas cuadradas originales establecidas en 1938 y fueron zonificadas como parte del distrito comercial "J". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 1965, la propiedad se convirtió en un Distrito Industrial Ligerero "I-1". El 14 de diciembre de 1999, las propiedades fueron parte de un caso de rezonificación iniciado por la Ciudad y se convirtieron en un Distrito Comercial "B-3" (Ordenanza 70785) y luego se convirtieron en un Distrito Comercial General "C-3", una vez adoptado el Código de Desarrollo Unificado del 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881).

**Topografía:**La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes o inclusión dentro de una planicie inundable.

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos del Terreno**Dirección: Norte

**Zonificación de Base Actual:**"IDZ" "C-3"

**Usos actuales del terreno:**Lotes vacantes, funeraria

**Dirección:**Oeste

**Zonificación de Base Actual:**"D"

**Usos Actuales dla tierra :**Lotes

Vacantes

**Dirección:**Sur

**Zonificación de base actual:**"AE-1"

**Usos actuales de la tierra:**Almacenamiento comercial vacante

**Dirección:**Este

**Zonificación de Base Actual:**"IDZ", "RM-4"

**Usos actuales del terreno:**Lotes vacantes, viviendas unifamiliares

### **Información sobre distritos superpuestos y especiales:**

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional tanto por la Administración Federal de Aviación como por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

Las propiedades circundantes están situadas en el Distrito Histórico de Dignowity Hill, que fue adoptado el 3 de diciembre de 2009. Los Distritos Históricos no regulan el uso de la propiedad, sino que hacen cumplir los estándares de diseño exterior de los edificios con el fin de mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. 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.

### **Transporte**

**Vía pública:**Saint Mary's Street Norte

**Carácter existente:**Collector

**StreetCambios propuestos:**Ninguno

**Vía pública:**Center  
Street**Carácter existente:**Calle  
local **Cambios**  
**propuestos:**Ninguno

**Vía Pública:**North Swiss  
Street**Carácter existente:**Calle  
Local **Cambios**  
**propuestos:**Ninguno

**Tránsito público:**Las rutas de autobús VIA más cercanas son 25, 28 y 230 y se encuentran a corta distancia de la propiedad.

**Impacto en el tráfico:**No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico. Las solicitudes de zona de desarrollo de relleno (IDZ) están exentas del requisito de TIA.

**Información sobre el estacionamiento:**Los requisitos de estacionamiento se determinan por el uso: Multi-Familia espacios mínimos del vehículo:  
1,5 por unidad y espacios máximos del vehículo: 2 por unidad.

**ASUNTO:**  
Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual. El actual Distrito Comercial General "C-3" está pensado para proporcionar usos comerciales más intensos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos Comerciales Generales se caracterizan por ser centros comerciales regionales, centros de poder y/o reunión de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño para los edificios, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna & 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 planta de lavandería, mercado de pulgas interior, centro de mejoras para el hogar, piercing corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permiten en las áreas que se proyectan como provistas en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

**IMPACTO FISCAL:**  
Ninguno.

**PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:**

La propiedad en cuestión se encuentra a media milla del Downtown Regional Center y a menos de una milla del Commerce-Houston Transit Corridor y del Near Eastside Corridor Buffer.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:**El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan 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 Dignowity Hill y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el plan de uso futuro del terreno. El uso propuesto es consistente con el Plan de Vecindad de Dignowity Hill.

### **2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:**

El personal no encuentra evidencia de impactos adversos probables en tierras vecinas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es consistente con las propiedades circundantes inmediatas para usos residenciales.

### **3. Idoneidad de la zonificación actual:**

El distrito de zonificación base actual "C-3" es inadecuado para la ubicación de la propiedad en cuestión, ya que actualmente está rodeada de 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:**

Los Objetivos y Políticas Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

Objetivo GCF 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.

Objetivo GCF 4: Los desarrollos sustentable de repoblación y el uso mixto proporcionan destinos peatonales y en bicicleta para todos los residentes.

Objetivo GCF 6: El formulario de crecimiento y la ciudad promueven la salud y el bienestar de la comunidad.

GCF P1: Incentivar el desarrollo de los usos de vivienda y empleo en las áreas prioritarias de crecimiento de la ciudad.

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 A11: Desarrollar designaciones y zonificación de uso de la tierra de apoyo al tránsito y aplicarlos a las estaciones VIA prioritarias y a las paradas de tránsito de alta capacidad existentes y propuestas.

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

Objetivo H 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios accesibles a pie y en bicicleta ubicados cerca del transporte público, los centros de trabajo, tiendas, servicios médicos y espacios recreativos.

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 arteriales y de tránsito.

Objetivo H 6: El desarrollo de relleno y los vecindarios revitalizados brindan una gama de opciones de vivienda cerca del City Center.

H P11: Fomentar e incentivar nuevos proyectos de desarrollo de viviendas para proporcionar una mezcla de

tipos de vivienda, tamaños y precios.

H P23: Trabajar con VIA Metropolitan Transit para desarrollar opciones de tránsito de alta capacidad y alta frecuencia que soporten viviendas de mayor densidad.

H P30: Asegurarse de que el desarrollo de rellenos sea compatible con los vecindarios existentes.

H P42: Fomentar el desarrollo de viviendas para personas mayores en áreas transitables y cerca de servicios comunitarios, como parques, centros recreativos y centros para personas mayores.

CHW A2: Implementar vecindarios completos medidos según el buen acceso a escuelas, parques, supermercados así como por sus aceras y tránsito.

La solicitud de unidades de vivienda adicionales dentro de media milla de los corredores de SA Tomorrow es consistente con el Plan Integral de SA Tomorrow.

La aplicación también es consistente con algunos elementos del Plan de Vecindario de Dignowity Hill. El plan establece que es el objetivo "coordinar e integrar el desarrollo de una combinación de negocios del vecindario que atienden a los residentes inmediatos en las cercanías y establecer opciones de vivienda con edades y densidades diversas que se puedan recorrer y sean seguras". Los objetivos múltiples se refieren específicamente a la vivienda.

Objetivo 8: Aumentar la propiedad de vivienda a través del desarrollo de relleno y la rehabilitación de vivienda. Objetivo 9: Vivienda bien mantenida y diversa.

Como la propiedad se encuentra dentro del Distrito Histórico de Dignowity Hill, se debe tener especial cuidado en incorporar sin problemas la nueva construcción con el carácter del vecindario, siguiendo las pautas de la Oficina de Conservación Histórica. En conclusión, la solicitud de zonificación propuesta estaría de acuerdo con el Plan Integral de SA Tomorrow.

## **6. Tamaño del tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0,1846 acres, lo que debería adaptarse satisfactoriamente a desarrollo propuesto.

## **7. Otros factores:**

Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos vacíos, terrenos 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. Normalmente, la IDZ es flexible con los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y contratiempos.

Las unidades de vivienda propuestas no deben exceder las 36 unidades por acre, lo

que resulta en un total de 7 unidades. Además, la solicitud del solicitante de IDZ se

basa en los siguientes criterios:

- El trámite del solicitante cumple con la Norma del Plan Maestro para la Administración de Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta el desarrollo y el desarrollo de terrenos reutilizables.

- La solicitud del solicitante cumple con el objetivo 4 de la Norma de Desarrollo Económico del Plan Maestro, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- La norma 1a de la Norma de Vecindarios del Plan Maestro porque remarca 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

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6270

---

**Asunto de la Agenda Número:** 5.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 PA  
17081 (Caso de Zonificación  
asociado Z2017272)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:**Plano del perímetro del corredor

este IH-10 **Fecha de Adopción del Plan:**22 de febrero de 2001

**Categoría actual del uso del terreno:**"Parques abiertos", "Residencial de baja densidad",  
"Local comercial", "Comercial comunitario" e "Industrial"

**Categoría de uso del terreno propuesta:**"Regional Comercial", "Industrial ligero" e

"Industrial" **INFORMACIÓN SOBRE LOS ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:**11 de octubre de 2017

**Administrador del Caso:**Daniel Hazlett, Planificador

**Propietario:**Múltiples propietarios

**Solicitante:**Ciudad de San Antonio

**Representante:**Ciudad de San Antonio

**Ubicación:**Las propiedades en cuestión generalmente se encuentran al norte de FM 1346, al sur de IH-10 East, al este de North Foster Road y al oeste de FM 1516.

**Descripción legal:**1,78 millas cuadradas de CB 5100, CB 5875, CB 5973, NCB 17994 y NCB 17995

---

**Superficie total:**1.139

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:**134

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

**Transporte**

**Vía Pública:**North Foster Road **Carácter**

**existente:**Arteria Secundaria **Cambios**

**Propuestos:**Ninguno Conocido

**Vía pública:**FM 1346

**Carácter Existente:**Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:**Ninguno Conocido

**Vía pública:**FM 1516

**Carácter Existente:**Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:**Ninguno Conocido

**Tránsito público:**No hay rutas de autobuses VIA dentro de

esta área. **ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:**Plano del perímetro del corredor este IH-10 **Fecha de Adopción del Plan:**22 de febrero de 2001

**Objetivo del plan:** Uso 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.

**Categorías integrales de uso del**

**terreno**Categoría de uso del

**terreno:**Centro Comercial Regional

**Descripción de la Categoría de Uso del terreno:**El uso regional comercial proporciona oficinas, servicios profesionales y usos minoristas que se basan en la base de clientes de una región. Entre los ejemplos de usos se incluyen los "centros de poder" minoristas y minoristas de la "gran caja", los centros comerciales, las salas de cine y los complejos médicos y de oficinas que se encuentran a una altura media o alta. Los usos comerciales regionales generalmente se ubican en nodos formados por carreteras y arterias principales, o dos arterias principales, y generalmente tienen un tamaño de 20 acres o más.

**Distritos de Zonificación Permitidos:**NC, O-1, O-2, C-1, C-2 y C-3

**Categorías completas de uso del**

**terreno**Categoría del uso del

**terreno:**Industrial Ligero

**Descripción de la Categoría de Uso del terreno:**Las áreas industriales livianas incluyen una combinación de usos de fabricación liviana, parque de oficinas y usos de venta minorista/servicio limitados que sirven a los usos industriales. Los usos industriales deben ser cribados y protegidos de los usos contiguos. Cualquier almacenamiento externo debe estar bajo techo y oculto a la vista del público. Ejemplos de usos industriales ligeros incluyen laboratorios de medicamentos, mayoristas de muebles, almacenes de madera, fábricas de tamal y

almacenamiento.

**Distritos de Zonificación Permitidos:**C-3 y L

**Categorías completas de uso del terreno**

**Categoría del uso del terreno:**Industrial Ligero

**Descripción de la categoría de uso del terreno:**El industrial general incluye la manufactura pesada, el procesamiento y empresas de 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 ser separado de usos residenciales por un terreno intermedio o un protector importante.

**Distritos de Zonificación Permitida:**C-3, L, I-1 e I-2

**Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito prioritario**

Las propiedades en cuestión se encuentran a menos de media milla del Downtown Regional Center. Las propiedades en cuestión no están dentro de un rango de media milla de un Corredor de Tránsito prioritario.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**ANÁLISIS DEL PERSONAL Y RECOMENDACIÓN:**

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan la aprobación.

Las propiedades se encuentran a lo largo de North Foster Road, FM 1346 y FM 1516, que son arteriales secundarias. Las propiedades en cuestión se anexaron a la Ciudad de San Antonio el 31 de agosto de 2017 y se dividieron en zonas "DR", con la orden de que el personal hiciera una reevaluación del área para determinar una zonificación más apropiada. Las enmiendas propuestas al uso de la tierra para IH-10

East Perimeter Plan son necesarias para abordar de manera apropiada el crecimiento futuro de San Antonio. El área está pasando de ser una granja rural a un gran parque industrial. Se necesitan usos apropiados del terreno para abordar adecuadamente el desarrollo actual y futuro de esta área.

**ALTERNATIVAS:**

1. Se recomienda la denegación de la enmienda propuesta al Plan Perimetral IH-10 del Corredor Este, tal como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017272**

Zonificación actual: "DR AHOD" Reserva de desarrollo con Superpuesto de riesgo aeroportuario

Zonificación propuesta: "C-1 S AHOD" Distrito comercial ligero con Superpuesto de riesgos del aeropuerto,

"C-3 AHOD" Distrito comercial general con Superpuesto de riesgos del aeropuerto, "L AHOD" Distrito industrial ligero con Superpuesto de riesgos del aeropuerto,

"I-1 AHOD" Distrito industrial general con Superpuesto de riesgos del aeropuerto y "I-2 AHOD"

Distrito industrial pesado con Superpuesto de riesgos del aeropuerto. Fecha de audiencia de la

Comisión de Zonificación: 17 de octubre de 2017



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-5870

---

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

**Fecha de la Agenda:**12/07/2017

**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 Z2017272  
(Enmienda del Plan Asociado 17081)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:**"DR AHOD" Reserva de desarrollo del Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuario

**Zonificación solicitada:** "C-3 AHOD" Comercial General Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "L AHOD" Industrial Ligero del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "I-1 AHOD" General Industrial Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "I-2 AHOD" Industrial Pesado de Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y el Comercial Ligero de Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-1 S AHOD" con una autorización de uso específico para espectáculos de entretenimiento con cargo de cobertura de 3 o más días por semana

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia para la Comisión de Zonificación:**17 de octubre de 2017

**Administrador de Caso :**Daniel Hazlett, Planificador

**Propietario :**Múltiples propietarios

**Solicitante :**Ciudad de San Antonio

**Representante :**Ciudad de San Antonio

**Ubicación:**Las propiedades en cuestión generalmente se encuentran al norte de FM 1346, al sur de IH-10 East, al este de North Foster Road y al oeste de FM 1516.

**Descripción legal:** 1,78 millas cuadradas de CB 5100, CB 5875, CB 5973, NCB 17994 y NCB 17995

**Superficie total:** 1.139

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:** 134

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

**Detalles del Inmueble**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión se encuentra actualmente fuera de los límites de la ciudad de San Antonio. Las propiedades objeto se anexarán y se dividirán en zonas en la Reserva de Desarrollo del Distrito de Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios cuando se incorporen a la ciudad de San Antonio el 27 de noviembre de 2017 mediante la Ordenanza 2017-08-31-0624, de fecha 31 de agosto de 2017.

**Topografía:** Algunas propiedades están incluidas en el área plana

centenaria de inundación. **Información de Distritos Superpuestos y**

**Especiales:**

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:** Carretera interestatal 10 Este

**Carácter Existente:** Carretera

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** North Foster Road **Carácter**

**existente:** Arteria Secundaria **Cambios**

**Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** FM 1346

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** FM 1516

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito público:** No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia de la propiedad.

**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 del Aparcamiento:** Cualquier desarrollo futuro deberá cumplir con las normas de estacionamiento establecidas en las Tablas 526-3a y 526-3b.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación requerido dará lugar a que la propiedad sea asignada al Distrito de Reserva de Desarrollo "DR", que permite usos unifamiliares en un lote de mínimo de 6,000 pies cuadrados.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra a menos de ½ milla de un Centro Regional o de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan su Aprobación, dependiente de la Enmienda del Plan.

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

**1. Consistencia:**

Las propiedades objeto se encuentran dentro del Plan IH-10 East Perimeter. Los distritos de zonificación solicitados no son consistentes con las designaciones actuales de uso de la tierra de "Industrial" y "Comercial Vecinal". La ciudad está iniciando una solicitud de modificación del plan para las designaciones adicionales de uso de la tierra de "Comercial Regional", "Industrial Ligero" e "Industrial". El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación de la enmienda al plan propuesto. Toda la zonificación propuesta se ajusta a los patrones de desarrollo existentes en esas zonas.

**2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:**

El personal no ha encontrado pruebas de posibles impactos adversos en las propiedades circundantes en relación con esta solicitud de zonificación. La zonificación propuesta tiene en cuenta la capacidad de la red de calles locales para apoyar el crecimiento, así como la proximidad a los usos establecidos.

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

A las propiedades se les asignará la Reserva de Desarrollo "DR" a partir de la fecha de vigencia de la anexión del 27 de noviembre de 2017. La zonificación de la base "DR" es un distrito de zonificación temporal y no es apropiado para las tendencias de desarrollo actuales en el área.

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

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables sobre la salud pública, la seguridad o el bienestar en relación con la propuesta de zonificación. La zonificación propuesta ayudará a crear un desarrollo más organizado a lo largo de Foster Road y FM 1346.

**5. Política Pública:**

En cuanto a la solicitud, en espera de la modificación del plan, es consistente con los planes de uso de la tierra del Plan IH-10 East Perimeter mencionados anteriormente y no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública.

**6. Tamaño del Tramo:**

Las áreas propuestas para ser zonificadas incluyen aproximadamente 1,139 acres.

**7. Otros**

**Factores:**Ninguno



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6193

---

**Número de asunto de la Agenda:** P-6.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 17087  
(Caso Asociado de Zonificación Z2017283)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plano del Perímetro del Corredor Este IH-10

**Fecha de Adopción del Plan:**22 de febrero de 2001

**Historial de Actualización del Plan:** 20 de marzo de 2008

**Categoría Actual del Uso dla tierra :** "Vida urbana"

**Categoría de Uso dla tierra :** "Comercial Comunitario"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:**11 de junio de 2017

**Administradora de casos :**Nylih Acosta, Planificadora

**Propietario:** Antonio Davila

**Solicitante :** Leonardo Davila

**Representante:** Scott Mortensen, PE

**Ubicación:** 12518 IH 10 Este

**Descripción legal:** 3.113 acres de NCB 18229



**Superficie total:** 3.113

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:**8

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

**Transporte Vía pública:** IH-

10 Este **Carácter existente:**

Carretera

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito público:** No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia de la propiedad.

**ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plano del Perímetro del Corredor

Este IH-10 **Fecha de Adopción del Plan:**22 de febrero de 2001

**Historial de actualizaciones:** 20 de marzo de 2008

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

**Categorías integrales de Uso de la tierra** **Categoría de Uso dla tierra :**

Vida Urbana

**Descripción de la Categoría del Uso dla tierra :** La Vida urbana prevé vecindarios compactos y áreas comerciales centralizadas que promuevan un sentido de comunidad y sean de facil acceso para los peatones y el tránsito. Los centros comerciales centralizados en esta categoría incluyen el Mixto

Use Center, el Desarrollo Orientado al Tránsito (TOD) y el Town Center. Junto a estas áreas comerciales de uso mixto, hay Centros Vecinales menos densos, que tienen un núcleo o un punto focal. Vida Urbana también proporciona un desarrollo basado en la forma, que enfatiza el diseño urbano en forma de centros regionales y patrones de desarrollo de aldea. Los Centros de Uso Mixto deben ser una mezcla concentrada de usos residenciales, minoristas, de servicios, de oficinas, de entretenimiento, de ocio y otros relacionados con densidades crecientes, donde las personas puedan disfrutar de una amplia gama de experiencias satisfactorias en un solo lugar. Los Centros de Uso Mixto generalmente se encuentran en la intersección de un colector y una calle arterial o dos calles arteriales.

El desarrollo orientado al tránsito incluye usos residenciales y comerciales que dependen del tránsito, del estacionamiento centralizado, de los enlaces peatonales y una opción para el servicio de transporte público rápido o ligero. El City Center proporciona una función cívica central con usos mixtos incorporados en la urbanización periférica. Los Centros Vecinales tienen un núcleo identificable o punto focal y bordes. Las compras, la recreación y los servicios serían accesibles a pie o en tránsito. Los Centros Vecinales tendrían una mezcla de usos residenciales y una red de calles interconectadas con instalaciones para bicicletas y peatones. Los edificios cívicos y los espacios cívicos reciben importantes sitios, y las escuelas y parques se encuentran a poca distancia. El borde del barrio está limitado por una avenida o bulevar.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** TND, TOD, MXD, UD y FBZD

**Categoría de Uso dla tierra :**Comercial Comunitario

**Descripción de la Categoría de Uso dla tierra :** Community Commercial ofrece oficinas, servicios profesionales y usos minoristas de intensidad e impacto moderados. Algunos ejemplos de usos incluyen una tienda de comestibles, una consulta médica, una tienda de música, una zapatería, una guardería, o servicios de

correo. El comercial comunitario debe ubicarse a lo largo de arterias, preferiblemente en intersecciones con otras arterias o colectores. El comercial comunitario puede servir como un área apropiada entre los usos residenciales de baja, media y alta densidad, o entre un residencial arterial y uno de baja densidad.

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

**Descripción**

**General del Uso de la tierra** Propiedad

en cuestión

**Clasificación Futura del Uso**

**dl** tierra : Vida urbana

**Clasificación Actual del Uso dl**

**tierra** : Lote Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso**

**dl** tierra : Ninguno (Ciudad de Shertz)

**Clasificación Actual del Uso dl**

**tierra** : Lotes Vacantes

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso**

**dl** tierra : Vida urbana

**Clasificación Actual del Uso dl**

**tierra** : Lotes Vacantes y Tex Mix

Dirección: Sur

**Futura Clasificación del Uso dl** tierra :

Vida urbana, Vida Rural, Parques / Espacios

Abiertos **Clasificación Actual del Uso dl**

**tierra** :

Lotes Vacantes

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso**

**dl** tierra : Vida Urbana, Parques

/ Espacios Abiertos **Uso Actual**

**dl** tierra :

Lotes y Residencias vacantes

**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 Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (9-0)

recomiendan la Aprobación.

El solicitante propone usar la propiedad para el mantenimiento y reparación de camiones. La propiedad se encuentra en un área en gran parte no desarrollada; sin embargo, en el futuro los usos "comerciales comunitarios" serían apropiados al frente del IH

10 Corredor Este y alentará otros desarrollos a medida que el área se vuelva más urbana. Los usos de "Comercial Comunitario" proporcionarán una variedad de usos de intensidad moderada y se pueden usar como una transición de futuros "Centros Regionales" en las intersecciones principales y los usos residenciales, lo que hará que el "Comercial Comunitario" propuesto sea un ajuste apropiado.

**ALTERNATIVAS:**

1. Se recomienda la denegación de la enmienda propuesta al Plan Perimetral IH-10 del Corredor Este, tal como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:**

Z2017283 CD

Zonificación actual: Distrito Comercial de Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 AHOD" y Distrito Unifamiliar Residencial de Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 AHOD"

Zonificación Propuesta: Distrito Comercial de Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 CD AHOD" con Uso Condicional para Mantenimiento y Reparación de Camiones

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de octubre de 2017



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo: 17-6191

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017283 CD (Plan asociado, Enmienda 17087)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual** Comercial de : Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 AHOD" y Unifamiliar Residencial de Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "R-6 AHOD"

**Zonificación Requerida:** Comercial de Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 CD AHOD" con Uso Condicional para Mantenimiento y Reparación de Camiones

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de octubre de 2017

**Administradora del Caso :** Nyliah Acosta, Planificadora

**Propietario:** Antonio Davila

**Solicitante :** Leonardo Davila

**Representante:** Scott Mortensen, PE

**Ubicación:** 12518 IH 10 Este

**Descripción legal:** 3.113 acres de NCB 18229

**Superficie total** 3.113

**Avisos Enviados por Correo**

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

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200**

---

pies:Ninguna Agencias Aplicables:Ninguna

### **Detalles del Inmueble**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1986 y fue zonificada como "Temp R-1" Distrito de Residencia Temporal Unifamiliar. Un caso de 1989 cambió la zonificación de una parte de la propiedad a distrito comercial "B-2". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito base de zonificación anterior se convirtió en el actual Distrito Comercial General "C-2".

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendiente o inclusión en una planicie inundable

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos del Terreno**Dirección: Norte

**Zonificación de Base Actual:** Ninguno (Ciudad de Shertz) **Usos actuales de la tierra:** Lotes Vacantes

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** R-6, C-2

**Usos actuales de la tierra:** Lotes Vacantes y Tex Mix

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-6

**Usos Actuales de la Tierra:** Lotes Vacantes

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-6, C-2

**Usos actuales dla tierra :** Lotes y Residencias vacantes

**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.

**Transporte Vía pública:** IH-

10 Este **Carácter existente:**

Carretera

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito público:** No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia de la propiedad.

**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:** Reparación y mantenimiento de camiones: Espacios Mínimos para Vehículos: 1 por cada 500 pies cuadrados de GFA, incluidos los compartimentos de servicio, los túneles de lavado y el espacio comercial. Espacio máximo de vehículos: 1 por 375 pies cuadrados GFA, incluidos los

compartimientos de servicio, túneles de lavado y áreas de venta al por menor. Espacio Máximo Vehicular

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. El actual "R-6" acomoda vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas. Los distritos C-2 acomodan los usos comerciales de la comunidad, con el tamaño ilimitado del edificio, y la limitación de la altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite para camiones y automóviles, lubricación y afinación, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. 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 o de un Corredor de Tránsito Premium

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan su Aprobación, dependiente de la Enmienda del Plan.

**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 IH-10 del Corredor Este, y actualmente está designada como "Vida Urbana" en el futuro componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación comercial base "C-2" solicitado no es consistente con la designación futura del uso de la tierra. El solicitante ha requerido una Enmienda del Plan para cambiar el uso futuro de la tierra de "Vida Urbana" a "Comercial de la Comunidad". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinales:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone usar la propiedad para el mantenimiento y reparación de camiones. La propiedad se encuentra en un área en gran parte no desarrollada; sin embargo, en el futuro, los usos de "C-2" serían apropiados frente al corredor IH 10 Este y alentarán otros desarrollos a medida que el área se vuelva más urbana. Los usos de "C-2" proporcionarán una variedad de usos de intensidad moderada y se pueden usar como una transición de futuros "Centros Regionales" en las intersecciones principales y los usos residenciales, lo que hará que el "C-2" propuesto sea un ajuste apropiado.

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

El distrito de zonificación base actual "C-2" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, R-6 no es un lugar ideal para 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 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 3,113 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2"

Distrito Comercial.

**7. Otros factores:**

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso de la tierra que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requerimientos de desarrollo únicos sería compatible con usos de la tierra adyacentes bajo ciertas condiciones.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6350

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017281 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "I-1" Industrial Ligerero, "C-2" Distrito Comercial y "RM-4" Distrito Residencial Mixto

**Zonificación solicitada:** Anuncio comercial general "C-2 CD" con un uso condicional para pintura automática y reparación de carrocería con almacenamiento externo de vehículos y piezas autorizadas pero totalmente apantalladas para la vista de propietarios adyacentes y vías públicas

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 7 de noviembre de 2017

**Administradora del Caso :** Angela Cardona, Planificadora

**Propietario:** Jaime Hernández

**Solicitante:** Jaime Hernández

**Representante:** Jaime Hernández

**Ubicación:** 1231 South WW White y 1241 South WW White

**Descripción legal:** Lote 29, NCB 10734 y 0.828 acres del Lote 12, Bloque 2, NCB 10733

**Superficie Total en**

**Acres:** 1.461 Avisos

**enviados por Correo**



**Dueños de la Propiedad a 200 pies:** 16

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:** Asociación de vecinos de Hein-Orchard

**Agencias aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

### **Detalles del Inmueble**

**Historial de propiedad:** Las propiedades objeto se dividieron en zonas "F" Local Retail y "JJ" Distrito Comercial en la anexión (Ordenanza 26386). "JJ" se convirtió al actual "I-1" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado en 2001 (Ordenanza 93881). La propiedad restante se dividió en zonas. La Residencia Unifamiliar "A" se cambió por el Distrito Comercial "B-2" (Ordenanza 38377) que luego se convirtió al actual Distrito Comercial "C-2" y el actual "RM-4" convertido del anterior R-2 "Distrito Residencial de dos familias con la adopción de la UDC en 2001 (Ordenanza 93881).

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión dentro de una planicie inundable.

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos del Terreno**Dirección: Norte

**Zonificación de Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales dla tierra :** Edificio de oficinas, Instalación de Equipos de Audio

**Dirección:** Sur

**Base Actual de Zonificación:** "I-1"

**Usos Actuales dla tierra :** Terreno disponible / Almacén

**Dirección:**Este

**Zonificación de Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales dla tierra :** Auto Body Shop, Edificio Vacante

**Dirección:** Oeste

**Base Actual de Zonificación:** "R-5", "R-6", "MF-33"

**Usos actuales de la tierra:** Residencial Unifamiliar Residencial y

**Multifamiliar Superpuesto e Información Especial del Distrito:**

Ninguna.

### **Transporte**

**Vía pública:** South WW White Road

**Carácter Existente:** Tipo arterial Primario A

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido.

**Vía pública:** Hein

**Carácter existente:**Calle local

**Cambios propuestos:**Ninguno conocido.

**Tránsito público:**Las rutas de autobús VIA más cercanas son #550, #551, #26, #225 y se encuentran a corta distancia de la propiedad.

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

generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

**Información del Estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. Auto Paint and Body requiere 1 por sf 500 GFA, incluidas bahías de servicio y áreas de venta minorista con un máximo de 1 por 375 sf GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. La zonificación actual de "I-1" Distrito General Industrial acomoda áreas de fabricación pesada y concentrada, usos de manufactura e industriales que son adecuados sobre la base del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y ventas de arena y grava, mercado persa al aire libre, ventas de casas prefabricadas / vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento, los distritos "C-2" acomodan usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite para camiones y automóviles, lubricación y afinación, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento ni la exhibición de productos en el exterior, excepto para comidas al aire libre y el Distrito Mixto Residencial "RM-4" permite Viviendas Unifamiliares (unifamiliares, adosadas o casas), viviendas para dos familias, viviendas para tres familias, viviendas para cuatro familias, vivienda adosada o vivienda de lote cero, vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 15 pies, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional, sino que está directamente en el Corredor de Tránsito Premium Looper.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan 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 se encuentra dentro del Plan Comunitario del Triángulo del Este y actualmente está designada como "Uso Mixto de Alta Densidad". La solicitud para la base de zonificación del distrito "C-2" es consistente con el plan adoptado para el uso futuro del terreno.

**2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:**

El personal no encuentra pruebas de posibles impactos adversos en tierras aledañas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es consistente con el patrón de desarrollo que existe en el vecindario. Se aplicarán condiciones adicionales para la selección entre la propiedad y la vista del público.

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

El distrito de zonificación base actual "I-1" es inapropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. El "C-2" solicitado es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión, ya que no alteraría drásticamente el carácter del vecindario con usos similares existentes en el bloque y el área circundante, pero permitiría una detección adicional de la vista pública que actualmente no existe en el actual distrito de zonificación.

### **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 estar en conflicto con los objetivos y estrategias de uso de la tierra del Eastern Triangle Community Plan para crear mejoras en el paisaje urbano y la apariencia general de la comunidad.

### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 1.4617 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

### **7. Otros factores:**

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso de la tierra que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requerimientos de desarrollo únicos sería compatible con usos adyacentes de la tierra bajo ciertas condiciones.

La propiedad en cuestión se usa como un estacionamiento temporal para almacenar un desbordamiento de vehículos a los que se atiende en la estación de servicio de reparación de automóviles existente. La zonificación propuesta permitirá que la empresa cumpla con los requisitos para continuar con sus servicios, junto con la proyección adicional y otras mejoras en el área de acuerdo con los objetivos del Plan de la Comunidad del Triángulo del Este.

Si el uso condicional es aprobado, el personal recomienda las siguientes condiciones:

1. Iluminación descendente dirigida lejos de cualquier uso residencial circundante.
2. Los altavoces de amplificación al aire libre no son permitidos entre las 7 p.m. y 7 a.m.
3. Sin señalización temporal.
4. El almacenamiento en el exterior debe protegerse de la vista de propiedades residenciales adyacentes y vías públicas mediante una valla sólida de ocho (8) pies por un lado y la parte posterior de la propiedad, y una valla sólida de seis (6) pies en la parte delantera de la propiedad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6268

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 17093  
(Caso Asociado de Zonificación Z2017301)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plano del Perímetro del Corredor Este IH-10

**Fecha de Adopción del Plan:**22 de febrero de 2001

**Historial de actualizaciones:** marzo de 2008

**Categoría actual del uso de la tierra:** "Parque de negocios"

**Categoría de uso de la tierra propuesta:** "Industrial"

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación:** 25 de octubre de 2017

**Administradora de casos:** Kayla Leal

**Propietario:** CIP Land Partners, LP

**Solicitante:** U-Pull-N-Pay LLC

**Representante:** Brown & Ortiz, PC

**Ubicación:** 2100 bloque de Ackerman Road

**Descripción legal:** 19.43 acres de tierra fuera de NCB 10597

**Superficie total:** 19.43

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:** 7

**Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200**

**pies:** : Ninguna **Agencias aplicables:** Departamento de Planificación:

**Transporte**

**Vía pública:** Ackerman Road

**Carácter existente:** Arteria Secundaria Tipo A

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** No hay rutas de paso o paradas de autobús en las inmediaciones.

**ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plano del Perímetro del Corredor

Este IH-10 **Fecha de Adopción del Plan:**22 de febrero de 2001

**Historial de actualizaciones:**

Marzo de 2008 **Objetivos del**

**Plan:**

Objetivo 3: Compatibilidad de los Usos dla tierra

Mejorar la calidad de vida y la seguridad de los residentes del área de IH 10 East Perimeter

Planning abordando usos incompatibles dla tierra .

**Categorías integrales de uso de la tierra** **Categoría de uso dla tierra :**

Parque de negocios

**Descripción de la Categoría de Uso dla tierra :** Un Parque de Negocios 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 liviana 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 y L

**Categoría del Uso dla tierra :** Industrial

**Descripción de la categoría de Uso dla tierra :**El Industrial General incluye la manufactura pesada, el procesamiento y empresas de 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 ser separado de usos residenciales por un terreno intermedio o un protector importante.

**Distritos de Zonificación Permitida:** C-3, L, I-1 e I-2

**Descripción**

**General del Uso de la tierra** Propiedad

en cuestión

**Clasificación Futura del Uso  
dla tierra :** Parque de Negocios  
**Clasificación Actual del Uso dla  
tierra :** Lote Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso dla  
tierra :** Fuera de los límites de la  
ciudad - City of Kirby  
**Clasificación Actual del Uso dla  
tierra :** Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

**Clasificación Futura del Uso  
dla tierra :** Industrial  
**Clasificación Actual del Uso dla tierra :**  
Almacenamiento de Material de  
Construcción, Tienda de Soldadura

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso  
dla tierra :** Parque de Negocios  
**Clasificación Actual del Uso dla  
tierra :** Lote Vacante

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso  
dla tierra :** Parque de Negocios  
**Uso Actual dla tierra :**  
Lote Vacante

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium**

La propiedad objeto se encuentra dentro del Centro Regional de Fort Sam Houston.

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

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomiendan la aprobación.

El solicitante está pidiendo la modificación del plan para cambiar el uso de la tierra de "Parque Empresarial" a "Industrial" con el fin de desarrollar el lote vacante para operar un reciclador de piezas de automóvil usado. Actualmente hay usos de la tierra industrial al este de la propiedad, que se concentran a lo largo de Ackerman Road. La propiedad objeto se encuentra más tierra adentro, pero aún se abordaría en Ackerman Road. El Plan Perimetral del Corredor Este IH-10 establece que la Categoría de Uso de la tierra Industrial debe separarse de los usos residenciales por un uso intermedio de la tierra o un amortiguador significativo. La ciudad de Kirby está directamente al norte de la propiedad y se compone de usos residenciales vecinos de la propiedad. Habría un

amortiguador significativo (aproximadamente 200 pies) entre los usos residenciales y la propiedad objeto. Además, el uso de la tierra solicitado haría que sea consistente tanto con la zonificación existente como la solicitada.

**ALTERNATIVAS:**

1. Se recomienda la denegación de la enmienda propuesta al Plan Perimetral IH-10 del Corredor Este, tal como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:**

Z2017301 S

Zonificación actual: "I-1 AHOD" Distrito Industrial General Superpuesto de Riesgos  
Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "I-2 S AHOD" Distrito Industrial Pesado de Superpuesto de Riesgos  
Aeroportuarios con autorización de uso específico para un reciclador de piezas automotrices usado  
Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de noviembre de 2017



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6186

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017301 S  
(Enmienda al Plan Asociado PA 17093)

**RESUMEN:**

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

**Zonificación solicitada:**"I-2 S AHOD" Industrial Pesado de Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para reciclado de piezas automotrices usadas

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 7 de noviembre de 2017

**Administradora del Caso :** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario :** CIP Land Partners, LP

**Solicitante :** U-Pull-N-Pay LLC

**Representante :** Brown & Ortiz, PC

**Ubicación:** 2100 bloque de Ackerman Road

**Descripción legal:** 19.43 acres de NCB 10597

**Superficie total** 19.43

**Avisos Enviados por Correo**



**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:**8

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

**Agencias aplicables:** Departamento de Planificación

### **Detalles del Inmueble**

**Historial de propiedad:** La propiedad sujeta fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 30 de diciembre de 1985, establecida por la Ordenanza 61630. La propiedad se dividió en zonas con la residencia temporal "temporal R-1" y se cambió al distrito industrial ligero "I-1", establecido por la ordenanza 70527, del 2 de noviembre de 1989. El actual distrito de zonificación de base "R-1" se convirtió del anterior "R-1" al adoptar el Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de 3 de mayo de 2001).

**Topografía:** La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Cuenca del

Salado Creek. **Zonificación de base Adyacente y Usos dla tierra**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** Fuera de los límites de la

ciudad - City of Kirby **Usos actuales dla tierra :**

Residencial unifamiliar

**Dirección:** Este

**Base Actual de Zonificación :** I-1

**Clasificación Actual del Uso dla tierra :** Almacenamiento de Material de Construcción, Tienda de Soldadura

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** I-

1 **Usos Actuales dla tierra :**Lote

Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** I-

1 **Usos Actuales dla tierra :**Lote

Vacante

**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" (por sus siglas en inglés) 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:** Ackerman Road

**Carácter existente:** Arteria Secundaria Tipo A

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** No hay rutas de paso o paradas de autobús en las inmediaciones.

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

**Información de estacionamiento:** Un Reciclador de Partes Automotrices Usado requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por empleado, y no tiene un límite o cantidad máxima de estacionamientos.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. El Distrito Industrial General aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales que son adecuados con base al carácter de desarrollo adyacente. 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 de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad objeto se encuentra dentro del Centro Regional de Fort Sam Houston.

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan su Aprobación, dependiente de la Enmienda del Plan.

**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 en cuestión está ubicada dentro del Plan perimetral IH-10 East Corridor y actualmente está diseñada como "Parque Empresarial" en el componente de uso de la tierra del plan. La zonificación base de distrito "I-2" solicitada no es consistente con la designación de uso de la tierra adoptada. El solicitante solicitó una Enmienda del Plan para cambiar el uso de la tierra a "Industrial". 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 uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. En los esfuerzos para mitigar cualquier posible impacto adverso en las tierras vecinas, se recomienda que el reciclador de automóviles usado esté ubicado a un mínimo de 300 pies del residencial vecino.

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

La zonificación base de distrito "I-1" existente es apropiada para el área circundante. Actualmente existe una zonificación "I-1" en el este, sur y oeste de la propiedad objeto.

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

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

## 5. Política Pública:

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

La propiedad en cuestión es de aproximadamente 19 acres de terrenos no urbanizados ubicados en el área perimetral del Plan IH-10 East y el Centro Regional Fort Sam Houston. También linda con la ciudad de Kirby. El Centro Regional Fort Sam Houston es un centro de propósito especial caracterizado por grandes empleadores y concentraciones de empleos similares, en este caso, fabricación militar y avanzada. El área que rodea la propiedad en cuestión está compuesta de usos de parques industriales y comerciales con zonificación industrial.

Los Objetivos y Políticas Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

GCF P6: La alineación de los usos de la tierra y las mejoras de la infraestructura en los centros regionales con los empleos y trabajos más adecuados para los activos únicos de cada centro.

GCF P7: Asegurar que los centros de empleo proporcionen una variedad de usos de la tierra y de infraestructura que permitan a la ciudad seguir siendo económicamente competitiva.

GCF P14: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso de la tierra, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo de mayor densidad circundante.

JEC P21: Clúster de negocios en industrias similares y compatibles e instituciones públicas ubicadas geográficamente para fomentar una mayor interacción y colaboración.

JEC P29: Desarrollar planes maestros para que los centros regionales alineen el uso de la tierra con la demanda futura de desarrollo y dirijan las industrias a los centros regionales apropiados.

JEC P33: Fomentar la combinación apropiada de industrias y usos dentro de los centros regionales mediante la identificación de las fortalezas del mercado de cada centro, y nichos y usos que respalden estas fortalezas.

El Plan Perimetral IH-10 East se desarrolló en asociación con las ciudades de Kirby, Converse, Schertz y St. Hedwig, así como con la ciudad de San Antonio y el IH-10 East Planning Team. Debido a su ubicación lindante con estas comunidades regionales asociadas, el plan incluye un componente de Objetivos Regionales que identifica objetivos regionales específicos relacionados con el transporte, el uso de la tierra y la calidad de vida. Gran parte de la tierra que linda con la ciudad de Kirby tiene usos industriales o están vacíos con la zonificación industrial. Sin embargo, las parcelas en los límites de la ciudad de Kirby son principalmente viviendas unifamiliares zonificadas, como lo es la tierra que linda con la propiedad en cuestión, y los residentes del área han identificado los usos industriales y de fabricación como problemáticos. Como resultado, el uso futuro de la tierra del área de la propiedad en cuestión se cambió de Industrial, como se denotó en la versión original de 2001 del plan, a su clasificación actual de Parque Empresarial. Además, la actualización de 2008 del plan describe el uso industrial de la tierra como "no compatible con los usos residenciales y debe separarse de los usos residenciales por un uso intermedio de la tierra o un amortiguador significativo".

La solicitud de uso industrial futuro de la tierra generalmente es coherente con los principios rectores del Plan Integral. Mientras que las parcelas contiguas en la Ciudad de Kirby son de naturaleza residencial, la propiedad objeto está amortiguada por un canal de drenaje de aproximadamente 100 pies de ancho que, además de un importante amortiguamiento y paisajismo en el sitio, proporcionará una separación suficiente para mitigar posibles molestias. El personal recomienda que la maquinaria pesada, como la "caseta de la trituradora" indicada en el plano del sitio, esté ubicada a un mínimo de 300 pies de distancia de los usos residenciales adyacentes. Además, las condiciones razonables de horas de operación y la exposición al nivel de ruido de las parcelas residenciales circundantes deben incluirse en los términos de aprobación.

**6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 19.43 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

**7. Otros factores:**

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





# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6182

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017295

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "I-2" Distrito Industrial

Pesado **Zonificación solicitada:** Distrito

Comercial General "C-3"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia para la Comisión de Zonificación:**7 de noviembre de 2017

**Administrador de Caso :**Daniel Hazlett, Planificador

**Propietario :** 3855 San Antonio Holdings, LLC

**Solicitante :** 3855 San Antonio Holdings, LLC

**Representante :** Brown y Ortiz

**Ubicación:** Carretera 3855 North Panam

**Descripción legal:** 6.651 acres de NCB 10571

**Superficie total** 6.651

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:** 11

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200**

---

**pies:**Ninguna. **Agencias aplicables:**Ninguna.

### **Detalles del Inmueble**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a los límites de ciudad de San Antonio y distrito de residencia unifamiliar zonificado "A" por Ordenanza 18115, de fecha 25 de septiembre de 1952. La propiedad fue rezonificada del Primer Distrito Manufacturero "A" al "LL" por la Ordenanza 24417, del 14 de febrero de 1957. La propiedad objeto se convirtió al actual Distrito Industrial Pesado "I-2" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 1965 (Ordenanza 33412, del 28 de junio de 1965).

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

### **Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos del Terreno**Dirección: Norte

**Zonificación de base actual:** "I-2"

**Usos Actuales dla tierra :** Terreno disponible / Almacén

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:** "I-2"

**Usos Actuales dla tierra :** Hotel

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:**

UZROW **Usos Actuales dla tierra**

: Interestatal-35

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** "I-2"

**Usos Actuales dla tierra :** Hotel

### **Información de Distritos Superpuestos y**

**Especiales:** None. **Transporte**

**Vía pública:** Carretera interestatal 35

**Carácter Existente:** Carretera

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Carretera del norte de Panam

**Carácter Existente:** Calle local **Cambios**

**propuestos:** Ninguno conocido

**Transporte público:**La ruta de autobús VIA 21 se encuentra a poca distancia a pie de la propiedad.

**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 del Estacionamiento:**

El estacionamiento mínimo requerido para un hotel es de 0.8 por habitación más 1 por 800 pies cuadrados de área de reunión pública y espacio de restaurante.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado dará como resultado que las propiedades en cuestión retengan las designaciones de distrito de zonificación actual. El "I-2" actual permite una combinación de negocios de fabricación pesada, procesamiento y fabricación; paradas de camiones; acarreo, embalaje, transporte y almacenamiento; planta de almacenamiento en frío; venta al por mayor de comestibles; se requiere un cribado y almacenamiento en búmer adecuados. Los usos pueden crear una gran cantidad de tráfico y ruido.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad objeto se encuentra dentro del Centro Regional de Fort Sam Houston. La propiedad en cuestión no se encuentra a media milla de un Corredor Premium de Tránsito.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) 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 no se encuentra dentro de un vecindario, comunidad, perímetro o plan sectorial adoptado, por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

**2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. Se solicita la rezonificación propuesta para "C-3" para alinear la zonificación con el uso existente de un Hotel.

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

El actual distrito base de zonificación "I-2" no es apropiado para el área circundante. La proximidad a la I-35 y los usos de las propiedades circundantes no requieren una zonificación básica tan intensa. La zonificación base "I-2" actual es el resultado de conversiones de zonificación obsoletas que no representan los usos actuales de la tierra en el área circundante.

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

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El cambio de zonificación no representará una amenaza para la salud, la seguridad o el bienestar de los residentes dentro de la zona. La downzoning permitirá un desarrollo futuro más apropiado del área.

**5. Política Pública:**

La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con las metas y estrategias de uso de terreno del Plan Integral.

Plan Integral - Desarrollo Económico:

- a. Objetivo 1 Fomentar la diversidad económica y la creación de empleos que sean compatibles con los



recursos naturales y culturales de San Antonio.

- b. Objetivo 4 Proporcionar oportunidades económicas en áreas específicas, particularmente en el Circuito 410 y en el sector sur.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

Las propiedades objeto miden 6.651 acres que acomodan razonablemente el hotel existente.

#### **7. Otros factores:**

El análisis del Departamento de Planificación de la solicitud de rezonificación:

**Análisis:** Se solicita el cambio de zonificación para cumplir con el uso del hotel existente. Las propiedades al este y al oeste de la propiedad en cuestión tienen también zonificación I-2 y actualmente se desarrollan como hoteles / moteles. Estos hoteles se encuentran cerca del Arena District, del San Antonio Military Medical Center y de la Interstate 35 / Loop 410, por lo que se necesitan en este área.

Los Objetivos y Políticas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

GCF P6: La alineación de los usos de la tierra y las mejoras de la infraestructura en los centros regionales con los empleos y trabajos más adecuados para los activos únicos de cada centro.

GCF P7: Asegurar que los centros de empleo proporcionen una variedad de usos de la tierra s e infraestructura que permitan a la ciudad seguir siendo económicamente competitiva.

JEC P24: Continuar apoyando a las industrias tradicionales de San Antonio como acceso a los puestos básicos necesarios para una población en crecimiento.

Como no hay un plan futuro de uso de la tierra para este sitio y el cambio de zonificación es en general coherente con el SA Tomorrow Comprehensive, el personal de Planificación recomienda la aprobación para que se cumpla la propiedad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-5898

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017220

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Distrito

**Zonificación Solicitada:** "RM-4 AHOD" Residencial Mixto del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Distrito

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 5 de septiembre de 2017

**Administradora del Caso:** Nyliah Acosta, Planificadora

**Propietario:** Raymundo Rivera

**Solicitante:** Raymundo Rivera

**Representante:** Alane Rivera

**Ubicación:** 650 y 654 West Petaluma Boulevard

**Descripción Legal:** Lotes 4 y 58, Bloque 46, NCB 11076

**Superficie total:** 2.230

## **Avisos enviados por**

### **correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:**17

**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 en 2003 como parte de la Anexión de Propósito Limitado de la Zona de Southside, y fue previamente zonificada como Distrito de Residencia "B" (ordenanza 24277). Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior la convirtió en el actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-4".

**Topografía:**La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en zonas con riesgo de inundación.

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos de la tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares y Terreno Vacío

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos Actuales dla tierra :** Residencias Unifamiliares y Lotes Vacantes

**Dirección:**Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos Actuales del Suelo:** Residencias Unifamiliares y Terreno Vacío

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos actuales dla tierra :** 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" (por sus siglas en inglés) 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:** West Petaluma Boulevard

**Carácter Existente:** Calle local **Cambios**

**propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Avenida Longwood

**Carácter existente:** Calle local **Cambios**

**propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** La ruta de autobús VIA 46 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 del estacionamiento:** Cuatro familias: Espacios mínimos de vehículos: 1.5 por unidad. Espacios máximos de vehículos: 2 por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" actual permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño mínimo de lote de 4.000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies. Otros usos permitidos son: Las casas hogar y escuelas públicas/privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:**

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional o a menos de media milla de

un Corredor de Tránsito Prioritario. **Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la

Comisión de Zonificación (10-0) 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 actualmente está designada como "Nivel Urbano General" en el componente del uso futuro de la tierra. El distrito de zonificación base Residencial Unifamiliar "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso futuro de la tierra.

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

El personal no encuentra evidencias de posibles impactos adversos en las tierras aledañas relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zona consta de dos lotes lotificados por separado. La propiedad dirigida en 650 West Petaluma tiene actualmente dos estructuras, mientras que 654 West Petaluma permanece vacante. El solicitante propone poner cuatro unidades en el lote vacante, y en el futuro agregar unidades adicionales al lote en 650 West Petaluma. Ambos lotes son grandes en tamaño y pueden acomodar densidad adicional sin abrumar el vecindario.

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

El actual distrito de zonificación base "R-4" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, un máximo de cuatro unidades en cada lote sigue siendo 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 2.230 acres, lo que acepta razonablemente los usos permitidos en el Distrito Mixto Residencial "RM-4".

**7. Otros factores:**

El solicitante sólo tendrá permitido un máximo de cuatro (4) unidades en cada lote.





# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6178

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 PA 17089 (Caso de Zonificación Asociada Z2017289)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan Comunitario de Highlands

**Fecha de Adopción del Plan:** Abril 4 de 2002

**Historial de Actualizaciones:** Diciembre 6 de 2007

**Categoría del Uso Actual dla tierra :** "Residencial Urbano de Baja Densidad"

**Categoría de Uso de la tierra Propuesta:** "Comercial Comunitario"

**INFORMACIÓN DE LOS ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 25 de julio de 2017

**Administradora de casos:** Erica Greene, Planificadora

**Propietario:** Audie W. Smith

**Solicitante:** Audie W. Smith

**Representante:** Richard Moore

**Ubicación:** 4247 Clark Avenue

**Descripción legal:** Tracto 8, NCB 10949

**Superficie total:** 0.3574

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:**17

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

**Agencias aplicables:**Ninguna

### **Transporte Vía pública:**

Clarke Avenue

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito público:** la ruta de autobús VIA #34 se encuentra a poca distancia de

la propiedad. **ASUNTO:**

### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan Comunitario de

Highlands **Fecha de Adopción del Plan:** Abril 4 de 2002

**Historial de Actualizaciones:** Diciembre 6 de 2007

**Objetivos del Plan:** 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 alentando a nuevas empresas para que se ubiquen en el área.

### **Categorías Integrales de Uso de la Tierra**

**Categoría de Uso dla tierra :**Residencial de Baja Densidad

**Descripción de la Categoría de Uso dla tierra :** 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:**R3, R4, R5, R6, R20

**Categoría de Uso dla tierra :**Comercial Comunitario

**Descripción de la Categoría de Uso dla tierra :** 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 Comunal se localizan típicamente en los nodos arteriales de intersecciones importantes. Los usos tipo Comercial Comunal 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 los monumentos (no 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 de la tierra 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, C1, O1, C2P, C2

### **Descripción**

**General del Uso de la tierra** Propiedad

en cuestión

**Clasificación Futura del Uso**



**Uso de la tierra :** Residencial de Baja Densidad

**Clasificación actual del uso de la tierra :** Residencial de baja densidad

Dirección: Norte

**Futura Clasificación del Uso de la Tierra:** Comercial Regional

**Clasificación actual del uso de la tierra :** Pequeños almacenes

Dirección: Este

**Futura Clasificación del Uso de la tierra :** Residencial de Baja Densidad, Comercial de la Comunidad  
**Clasificación actual del uso de la tierra :**

Cafetería, Residencial Unifamiliar, Edificio Comercial

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso de la tierra :** Residencial de Baja Densidad

**Clasificación Actual del Uso de la tierra :** Vacante

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso de la tierra :** Residencial de Baja Densidad  
**Uso Actual de la tierra :** Residencial Unifamiliar

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

#### **Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium**

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

#### **RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

El solicitante pide esta Enmienda del Plan y el cambio de zonificación asociado para la expansión de las instalaciones de almacenamiento existentes. La propiedad sujeta no tiene salida al mar con acceso desde el almacén existente hacia el norte. La enmienda propuesta al uso de la tierra "Comercial Comunitaria" no alterará significativamente el patrón de uso de la tierra o el carácter del área inmediata ya que el cambio propuesto respalda el Plan Comunitario de Highland Hills que mejora la variedad actual de bienes, servicios y empleos disponibles dentro de la comunidad creando un ambiente propicio para la prosperidad comercial y alentando a las nuevas empresas a establecerse en el área. La enmienda propuesta al "Comercial de la Comunidad" es un ajuste apropiado que respalda la adaptación del crecimiento y desarrollo dentro de un área limitada.

**ALTERNATIVAS:**

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

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:**

Z2017289

Zonificación actual: "O-33 AHOD" Multifamiliar Distrito Superpuesto de

Riesgos Aeroportuarios Zonificación propuesta: "C-2 AHOD" Distrito

Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Fecha de audiencia de la

Comisión de zonificación del distrito: 7 de noviembre de 2017



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6177

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017289  
(Enmienda al Plan Asociado PA 17089)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "MF-33 AHOD" Multifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 AHOD"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 7 de Noviembre de 2017

**Administradora de Caso :** Erica Greene, Planificadora

**Propietario:** Audie W. Smith

**Solicitante:** Audie W. Smith

**Representante:** Richard Moore

**Ubicación:** 4247 Clark Avenue

**Descripción legal:** Lot Tract 8, NCB 10949

**Superficie total** 0.3574

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:** 19

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

**Agencias aplicables:** Ninguna

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:**La propiedad en cuestión era parte de las 36 millas cuadradas originales de la ciudad y anteriormente era la zona "B", un Distrito Residencial. Un caso de 1978, la Ordenanza # 49604 dividió la propiedad en cuestión como "R-3" Distrito de Residencia Familiar Múltiple. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en el actual Distrito Multifamiliar "MF-33."

**Topografía:**La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en zonas con riesgo de inundación.

**Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** C-3 R

**Usos actuales dla tierra :** Instalación de un Pequeño Almacén

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-4

**Usos de la tierra Actuales:** Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:** MF-

**33 Usos Actuales dla tierra :**

Terreno vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:**

MF-33 **Usos Actuales dla tierra**

**: Terreno** vacante

**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.

**Transporte Vía pública:**

Clarke Avenue

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Tránsito público:** la ruta de autobús VIA #34 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 tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

**Información de estacionamiento:** Almacenamiento: el almacenamiento de autoservicio requiere un mínimo de 4 espacios más 2 para los cuartos del administrador.

**ASUNTO:**

Ninguno.

#### **ALTERNATIVAS:**

Una denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el actual Distrito Multifamiliar "MF-33".

La zonificación actual de "MF-33" permite vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (separada, adjunta o adosada), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, casa adosada o línea de lote cero vivienda, atención residencial, centro de enfermería especializada, hogar de acogida, escuelas públicas y privadas, además de vivienda de fraternidad universitaria, dormitorio / vivienda fuera del campus escolar, pero con una densidad máxima de 33 unidades por acre.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

#### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** : El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) 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 se encuentra dentro del Plan Comunitario de Highlands, y actualmente está designada como zona Residencial de Baja Densidad en el componente del plan de uso futuro dla tierra . El distrito de zonificación comercial base "C-2" solicitado no es consistente con la designación futura del uso dla tierra . El solicitante ha pedido una Enmienda al Plan para cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de Baja Densidad" a "Comercial de la Comunidad". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su aprobación.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos cercanos, en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación solicitado para la expansión de las instalaciones de almacenamiento existentes no tiene salida al mar y actuará como un amortiguador para las propiedades zonificadas de forma residencial y para cualquier desarrollo futuro.

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

El distrito base de zonificación actual "MF-33" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La solicitud para permitir la expansión de las instalaciones de almacenamiento existentes también es apropiada. El cambio de zonificación solicitado actuará como un amortiguador entre las propiedades residenciales y comerciales del área.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Los usos de la tierra circundante incluyen la instalación de almacenamiento existente y varias propiedades comerciales.

##### **5. Política Pública:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso de la tierra del Plan Comunitario de Highland Hills que mejora la variedad actual de bienes, servicios y empleos disponibles dentro de la comunidad al crear un ambiente propicio para la prosperidad comercial y alentar a las nuevas empresas a establecerse en el área.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene una extensión de 0.3574 hectáreas, lo que debería alojar razonablemente los usos permitidos "C-2 "Distrito Comercial.

**7. Otros factores:**

El solicitante pide este cambio de zonificación asociado para la expansión de las instalaciones de almacenamiento existentes. La propiedad objeto actuará como un amortiguador para los usos de la tierra existentes en cualquier desarrollo futuro.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6174

---

**Número de Asunto de la agenda:** Z-19.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017288

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "O-2" High-Rise Office District

**Zonificación Solicitada:** "C-2 NA" Distrito comercial de ventas no alcohólicas

**INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** Noviembre 7 de 2017

**Administradora del caso :** Nyliah Acosta, Planificadora

**Propietario:** Mendota Properties, LLC

**Solicitante** Travis Hudson

**Representante :** Travis Hudson

**Ubicación:** 4127 East Southcross Boulevard

**Descripción legal:** Lote 27 y al este 44 pies del Lote 28, NCB

13575 Superficie total 0.972

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:**24

**Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Pecan Valley

**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 Distrito Unifamiliar "A". Un caso de 1971, la Ordenanza 39697, rezonificó la propiedad al Distrito de Oficinas "O-1". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el "O-1" anterior se convirtió en el actual "O"  
-2 "High Rise Office District.

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en un terreno inundable.

### **Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-5

**Usos Actuales dla tierra :** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:** O-2, C-1 S

**Usos actuales de la tierra:** Dental Center, Medical Group, Well Med VA Clinic

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** C-2, C-2S

**Usos actuales de la tierra:** Apartamentos, Lote de Estacionamiento, Comercial Vacante

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** O-2

**Usos actuales de la tierra:** Lotes vacantes, Oficina

### **Profesional Superpuesto e Información Especial del**

**Distrito:** Ninguna

### **Transporte**

**Vía pública:** East Southcross Boulevard

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito público:** Las rutas de autobús VIA 515 y 28 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:**espacios mínimos para vehículos: 1 por 375 pies cuadrados de GFA.  
Espacios de Vehículo Máximos: 1.5 por cada 200 sf de GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. Los distritos de la Oficina de Alto Crecimiento "O-2" proveen el establecimiento de edificios de



oficinas de baja a alta 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 proporcionará una zona mínima de amortiguación de 65 pies, "NC", "C-1" u "O-1" cuando colinde con usos residenciales de zonificación. La exhibición al aire libre o venta de mercancía está prohibida.

**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.

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

**Criterios de revisión: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación mencionados a continuación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad no se encuentra dentro de ningún vecindario, comunidad, perímetro o plan sectorial adoptado, por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos cercanos, en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone usar el edificio para una guardería. Southcross Boulevard es un corredor comercial, y el cambio a "C-2" no estaría fuera de lugar.

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

El actual distrito de zonificación base "O-2" es apropiado para la ubicación de la propiedad objeto. No es ideal tener una oficina de gran altura muy cerca de 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 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 0,972 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

**7. Otros**

**Factores:**Ninguno



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6377

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 17079

(Caso de Zonificación Asociado Z2017267 CD)

**RESUMEN:**

**Componente integral del plan::** Plan del Sector Oeste / Suroeste

**Fecha de adopción del plan:** 21 de abril de 2010

**Historial de actualización del plan:** 21 de abril de 2011

**Categoría de Uso Actual dla tierra :** "Nivel de Finca Rural"

**Categoría de Uso Propuesto dla tierra :** "Nivel Suburbano"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 27 de Septiembre de 2017

**Administradora de casos :** Erica Greene, Planificadora

**Propietario :** Eleazar Martinez

**Solicitante :** Russell D. Felan

**Representante :** Russell D. Felan

**Ubicación:** 3830 Southwest Military Drive

**Descripción legal:** Lote 9, bloque 3, NCB 11257

Superficie total 0.954

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedades dentro de 200 pies:** 14

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:** Asociación de la Comunidad de Quintana

**Agencias aplicables:** Departamento de Planificación

**Transporte**

**Vía pública:** SW Military Drive

**Carácter existente:** Arterial mayor

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Tránsito público:** la ruta de autobús VIA #515 se encuentra 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 2010

**Historial de Actualización del Plan:** 21 de abril de 2011

**Plan de objetivos:** La comunidad del Sector Oeste / Suroeste valora los negocios existentes y futuros; empresas que a su vez apoyan a los barrios

**Categorías Integrales de Uso de la tierra** Categoría de Uso dla tierra :

Nivel de Propiedad Rural

**Descripción de Categoría de Uso de la Tierra: Residencial:** Propiedad Residencial de Baja Densidad Generalmente: Vivienda unifamiliar aislada y de gran extensión; con servicios de agua central y sistemas sépticos; Lotes mayores de 1/2 acre. **No Residencial:** Vecindario comercial en general: las áreas periféricas donde están los servicios minoristas separados y limitados a conveniencia

tiendas, estaciones de servicio, oficinas profesionales, restaurantes, hostales y otras pequeñas empresas son apropiadas. **Ubicación:** Usos comerciales para servir a estos vecindarios de propiedad rural de baja densidad deben ubicarse en la intersección de arterias, colectores y/o calles rurales. Aunque estos usos son a pequeña escala, sirven a una gran zona geográfica y, por lo tanto, se accede 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 dla tierra : “Nivel Suburbano”**

**Descripción de la Categoría de Uso dla tierra : Residencial:** Densidad baja a media

Generalmente: Tramo pequeño y grande vivienda unifamiliar adosada; Vivienda Multifamiliar (duplex, triplex, cuádruplex); casas adosadas, casas con jardín, y condominios. **NO RESIDENCIAL:** Vecindario y Comercial Comunitario

Generalmente: Vecindarios donde servicios minoristas independientes como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son apropiadas. **Ubicación:** Los Usos comerciales para servir a estos vecindarios de propiedad rural de baja densidad deben ubicarse en la intersección de arterias, colectores y/o calles rurales. Aunque estos usos son a pequeña escala, sirven a una gran zona geográfica y, por lo tanto, se accede principalmente en automóvil, la carretera cercana debe ser de fácil acceso para bicicletas y 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-1.5, O- 1.5, NC, C-1, C-2, C-2P, RD (Subdivisión de Conservación), UD

### **Descripción General del Uso de la tierra**

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso de la Tierra:

Tierras Rurales Clasificación Actual del Uso de la Tierra: Lote vacante

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso de la Tierra: Clasificación

Actual del Uso de la Tierra Comercial de la Vecindad:

Dúplex

Dirección: Este

Clasificación futura del Uso de la Tierra:

Tierras Rurales Clasificación Actual del Uso de la Tierra: C & M Motel

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso de la Tierra:

Tierras Rurales Clasificación Actual del Uso de la Tierra: Lote vacante

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso de la Tierra:

Tierras Rurales Clasificación Actual del Uso de la Tierra: Lote vacante

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

### **Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium**

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

### **RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

### **Crterios del Plan Sectorial para Revisión:**

- El patrón de uso del terreno recomendado e identificado en el Plan de Uso de la tierra del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial 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 Oeste/Suroeste.

El solicitante pide esta Modificación del Plan y el cambio de zonificación asociado para desarrollar este lote para Ventas de Automóviles que incluye servicio completo y reparación. La propiedad en cuestión es un lote vacante que está rodeado por otro desarrollo comercial y otros lotes subutilizados. La enmienda propuesta al uso de la

tierra de "Nivel Suburbano" no alterará significativamente el patrón de uso de la tierra o el carácter del área inmediata ya que el cambio propuesto respalda el Plan Sectorial Oeste / Sudoeste que valora negocios existentes y futuros; negocios que a su vez apoyan a los vecindarios. La enmienda propuesta "Nivel Suburbano" es una adaptación apropiada que facilita el crecimiento dentro de esta área.

**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 la tierra , 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 Lackland.
- Alterando significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

La clasificación de uso de la tierra "Nivel Suburbano" apoyaría los objetivos del Plan del Sector Oeste / Suroeste, ya que apoya el desarrollo económico compatible de los principales corredores de transporte. La propiedad en cuestión no está dentro de los límites del Área de Influencia de Lackland, y no se prevé que afecte negativamente a las instalaciones recreativas del área.

**ALTERNATIVAS:**

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

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:**

Z2017267

Zonificación Actual: "C-2 AHOD" Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "C-2 CD AHOD" Distrito de Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para ventas de automóviles (Servicio completo)

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de octubre de 2017



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6319

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 4

**ASUNTO:**

Zoning Case Z2017267 CD (Plan asociado, Enmienda 17079)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:**"C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Reparación de Automóviles

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 7 de noviembre de 2017. Este caso continúa en las reuniones de zonificación del 3 de octubre de 2017 y el 17 de octubre de 2017.

**Administradora del caso:** Erica Greene, planificadora

**Propietario :** Eleazar Martinez

**Solicitante :** Russell D. Felan

**Representante:** Russell D. Felan

**Ubicación:** 3830 Southwest Military Drive

**Descripción legal:** Lote 9, bloque 3, NCB 11257

**Superficie Total en**

**Acres:** 0.954 **Avisos**

## **Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:**18

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:** Asociación de la Comunidad de Quintana

**Agencias aplicables:** Departamento de Planificación

## **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1944 y fue previamente zonificada como Distrito Residencial "B". En un caso de 1999, la ordenanza n.º 90280 zonificó la propiedad en cuestión como el distrito comercial de ventas no alcohólicas "B-2NA". Un caso de 2001, Ordenanza # 93308 zonificó la propiedad objeto como "B-2" Distrito de Negocios. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito base de zonificación anterior se convirtió en el actual Distrito Comercial General "C-2".

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en un terreno inundable.

## **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:**

C-2 Usos Actuales de la

tierra: Dúplex

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** C-

2 Usos actuales del terreno:

Lote Vacante

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:**

RM-4 Usos actuales de la

tierra: Lote Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:** C-2

**Usos actuales de la tierra:** C &

M Motel

**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" (por sus siglas en inglés) 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:** SW Military Drive **Carácter**

**existente:** Arterial mayor **Cambios**

**propuestos:** Ninguno

**Tránsito público:** la ruta de autobús VIA #515 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 tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

**Información del estacionamiento:** Auto: Ventas de vehículos de motor requiere un mínimo de 1 por 500 pies cuadrados de GFA de ventas y servicio de construcción y un máximo de 1 por 375 pies cuadrados de ventas de GFA y la construcción de servicios.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación actual. El actual Distrito Comercial "C-2" acomoda los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, gasolina para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, tintado de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. 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. La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan su Aprobación, dependiente de la Enmienda del Plan.

**Criterios de revisión: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación mencionados a continuación.**

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste y está actualmente designada como "Nivel de Bienes Rurales" en el componente futuro de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación comercial base "C-2" solicitado no es consistente con la designación futura del uso de la tierra. El solicitante ha pedido una enmienda al plan para cambiar el uso de la tierra de "Nivel Rural" a "Nivel Suburbano". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su aprobación.

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos cercanos, en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación solicitado para Reparación de vehículos motorizados se combina con las propiedades zonificadas comercialmente de la zona.

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

El distrito base de zonificación actual "C-2" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zonificación comercial solicitada con un uso condicional para la reparación de vehículos a motor es consistente para el área. La propiedad objeto está rodeada de desarrollo comercial que puede apoyar la zonificación propuesta.



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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Los usos de la tierra circundante incluyen varias propiedades comerciales.

#### **5. Política Pública:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con los objetivos y estrategias de uso de la tierra del plan del Sector Oeste / Suroeste, ya que apoya el desarrollo económico compatible de los principales corredores de transporte.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.954 acres, que debe acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2 CD" con Uso Condicional para la Reparación de Vehículos Motorizados (Servicio Completo).

#### **7. Otros factores:**

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

El solicitante pide este cambio de zonificación para desarrollar este lote para Reparación Automóviles. La propiedad en cuestión es un lote vacante que está rodeado por otro desarrollo comercial y otros lotes subutilizados.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6376

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017291 CD

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Distrito con Uso Condicional para Dos Unidades de Vivienda

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 7 de noviembre de 2017

**Administrador del Caso:** Angela Cardona, Planificadora

**Propietario:** Leticia Gonzalez

**Solicitante:** Leticia Gonzalez

**Representante :** Leticia Gonzalez

**Ubicación:** 2124 Monterey Street

**Descripción legal:** Lote 7, bloque 4, NCB 2354

**Superficie total** 0.3208 acres

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:** 25

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

---

**aplicables al Oeste de Guadalupe:** Ninguna.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad del sujeto es parte de las 36 millas cuadradas originales. La propiedad estaba dividida en zonas del distrito de residencia "B". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado en 2001 (Ordenanza 93881), la propiedad se convirtió en el actual distrito de zonificación base "R-4".

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión dentro de una planicie inundable.

### **Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Terreno:**Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "R-4"

**Usos Actuales del Terreno:**Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "R-4"

**Uso actual del terreno:**Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "R-4"

**Uso actual del terreno:**Residencial Unifamiliar

**Superpuesto e Información Especial del Distrito:** La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD". El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional tanto por la Administración Federal de Aviación como por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

### **Transporte**

**Vía pública:** Monterey Street

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno.

**Vía Pública:** South Navidad Street

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios propuestos:** Ninguno.

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA # 75 and #70 más cercana se encuentra a corta distancia de la propiedad en cuestión.

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

**Información del Estacionamiento:**Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. El uso residencial requiere un mínimo de un espacio de estacionamiento por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

#### **ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual. Vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, casa hogar, escuelas públicas y privadas.

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro de un Centro Regional pero a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium Zarzamora.

#### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) 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 Guadalupe Westside Community Plan y actualmente está designada como "Residencial de baja densidad". La solicitud del distrito de zonificación base "R-4" es consistente con el plan de uso de la tierra futuro adoptado; sin embargo, la solicitud de permitir unidades de alquiler adicionales en la propiedad es inconsistente con la característica del vecindario circundante.

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

El personal encuentra un posible impacto adverso en las tierras vecinas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud no concuerda con la característica de viviendas unifamiliares que existen en la comunidad circundante e introduce mayor densidad en un área predominantemente de una sola familia.

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

La zonificación actual de la base "R-4" es inapropiada para las unidades de vivienda existentes actualmente desarrolladas en la propiedad.

##### **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 re zonificación parece entrar en conflicto con los objetivos y estrategias de uso de la tierra del Plan del Sector Oeste / Suroeste para aumentar el número de viviendas unifamiliares ocupadas por sus propietarios.

##### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad objeto totaliza. La propiedad en cuestión tiene una extensión de 3208 acres, lo que aloja razonablemente los usos permitidos en el Distrito Residencial Unifamiliar "R-4".

##### **7. Otros factores:**

El procedimiento de zonificación de uso condicional está diseñado para proveer un uso de la tierra no permitido por el área de zonificación establecida, aunque debido a consideraciones de sitio individuales o requisitos de desarrollo únicos, sí podría ser compatible con usos adyacentes de la tierra en condiciones dadas.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6198

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017258 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "NC AHOD" Vecindarios del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "C-2 NA CD AHOD" Comercial Ventas no alcohólicas Distrito de Superpuesto de riesgos Aeroportuarios con un uso condicional para una sala de tatuajes

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de octubre de 2017. Este caso continúa a partir de la audiencia de zonificación del 3 de octubre de 2017.

**Administrador de casos :** Kayla Leal, Planificador

**Propietario:** Jesse and Stella Castillo

**Solicitante:** Stella Castillo,

**Representante :** N/A

**Ubicación:** 619 SW 24th Street

**Descripción legal:** Lote 13 y Lote 14, Bloque 104, NCB 6668

**Superficie Total en**

**Acres:** 0,3737 Avisos

### **Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:**20

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:** Asociación de vecinos de Prospect Hill

**Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión estaba en parte en los límites de la ciudad original de San Antonio y parte fue anexada el 3 de agosto de 1944, establecida por la Ordenanza 1258. La propiedad se zonificó en el distrito de residencia unifamiliar "R-1" y se cambió al Distrito comercial del vecindario "NC", establecido por la Ordenanza 94788, del 25 de octubre de 2001.

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión dentro de una planicie inundable.

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** "C-1"

**Usos actuales de la tierra:** Nuestra Señora del Lago University

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** R-6

**Usos Actuales del Terreno:**Residencial Unifamiliar

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:** C-2NA, C-3NA, C-1

**Usos actuales de la tierra:** Capilla, Edificio desocupado, Residencia unifamiliar

**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 por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte Vía pública:**

SW 24th Calle

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria Tipo B

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Hays StreetCarácter

**existente:**Calle local **Cambios**

**propuestos:**Ninguno conocido

**Tránsito público:** La parada de autobús más cercana (parada n. ° 94237) se encuentra directamente frente a la propiedad y se extiende por las rutas de autobús 522 y 70 a lo largo de SW Calle 24.

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

**Información del estacionamiento:** Un estudio de tatuajes requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados de Área en Bruto de la tierra (GFA) y un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 200 pies cuadrados de GFA (Área en Bruto de la tierra ).

**ASUNTO:**  
Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual. La zonificación comercial del vecindario proporciona áreas pequeñas para oficinas, servicios profesionales, servicios y usos de venta minorista en la tienda; todos diseñados en escala con el desarrollo residencial circundante. El tamaño del edificio está limitado a 3,000 pies cuadrados. Ejemplos de usos permitidos: servicios de animales y mascotas, gimnasio / club de salud, tienda de antigüedades, tienda de accesorios y prendas de vestir, librería, panadería, floristería, tienda de regalos, oficinas profesionales, tienda de música, tienda de conveniencia y restaurante.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional.

La propiedad en cuestión está ubicada a media (½) milla del Corredor de Tránsito Premium Commerce-Houston.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la 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 no se encuentra dentro de un vecindario, comunidad, perímetro o plan sectorial adoptado, por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

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

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 es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. La propiedad ya está zonificada comercialmente, y actualmente hay usos comerciales dentro del edificio, por lo que la rezonificación a un uso condicional para un salón de tatuajes no presenta evidencia de probables efectos adversos.

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

El distrito de zonificación base "NC" existente es apropiado para el área circundante. Hay un residencial unifamiliar al oeste y al este de la propiedad, por lo que Neighborhood Commercial es una zona adecuada. Con la propiedad en una esquina y calle SW 24th es una arteria secundaria, cambiando la zonificación al distrito de zonificación base "C-2" también se adaptará a la propiedad.

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



El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. El salón de tatuajes más cercano está aproximadamente a 1,5 millas de distancia de la propiedad en cuestión, por lo que no hay signos de saturación de salas de tatuajes en la zona. La estructura ya existe y consiste en usos comerciales.

**5. Política Pública:**

La solicitud no parece estar en conflicto con ningún objetivo de política pública, ya que no se encuentra dentro de ningún plan.

**6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0.3737 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto. Actualmente hay un edificio comercial en la propiedad que contiene suites.

**7. Otros factores:**

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso de la tierra que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requerimientos de desarrollo únicos sería compatible con usos adyacentes de la tierra bajo ciertas condiciones.

El personal y la Comisión de zonificación recomiendan la aprobación con la siguiente condición:

- El horario de atención es de domingo a jueves: de 9:00 a.m. a 9:00 p.m., y de viernes a sábado, de 9:00 a.m. a 10:30 p.m.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6165

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017269

**RESUMEN:**

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

Aeroportuarios

**Zonificación Requerida:** "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de la Audiencia de la Comisión de**

**Zonificación:** 3 de octubre de 2017

**Administradora del Caso:** Nyliah Acosta, Planificadora

**Propietario:** Dunworth Real Estate Company

**Solicitante:** C & O Acquisitions, LLC

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

**Ubicación:** 6623 South Zarzamora Street

**Descripción Legal:** Lote 396G, NCB 7853

**Superficie total** 2.0083 acres

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:** 34

**Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies:** Asociación de Vecinos Tierra

**Linda Agencias aplicables:** Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1944 y fue previamente zonificada como Distrito Comercial "JJ". Un caso de 1977, Ordenanza 47762, rezonificó la propiedad a "I-1" Distrito Industrial Ligero. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en el actual "I-1" Distrito Industrial General.

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en un terreno propenso a inundaciones.

### **Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos de la tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** R-6, C-2

**Usos Actuales dla tierra :** Unifamiliar Residencial y Tabaquería

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** R-4, C-2, C-3

**Usos Actuales dla tierra :** Centro Comercial, Estacionamiento, Ventas de automóviles, Restaurante, Oficinas, Lavandería

**Dirección:**Sur

**Zonificación de base actual:** C-3

**NA Usos Actuales dla tierra :**

Centro Comercial

**Dirección:** Oeste

**Base Actual de Zonificación :** I-1

**Usos Actuales dla tierra :** Subestación de Policía de San Antonio

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

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, ya sea por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte**

**Vía pública:** South Zarzamora Street

**Carácter Existente:** Arteria Primaria

**Cambios propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía pública:** Avenida West Pyron

**Carácter Existente:** Vía Colectora

**Cambios Propuestos:** Ninguno conocido

**Transporte Público:** La ruta 520 de VIA 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:** Comercios - Espacios mínimos de vehículos: 1 por cada 300 pies cuadrados de superficie construida. Espacios máximos de vehículos: 1 por cada 200 pies cuadrados de superficie construida.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. El Distrito Industrial General aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales que son adecuados con base en el carácter de desarrollo adyacente. 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 de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional, sino que está directamente en el Corredor de Tránsito Premium Zarzamora.

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su Aprobación.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Kelly/South San Pueblo y actualmente está designada como "Comercial de Comunidad" en el componente futuro de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" Comercial solicitado es consistente con la designación futura del uso de la tierra .

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

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos cercanos, en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante ha pedido un cambio de zona para permitir la venta minorista general y una tienda de conveniencia. Zarzamora es un corredor comercial y con una mezcla de usos "C-2" y "C-3". El uso de un centro comercial lineal y una tienda de conveniencia no estaría fuera de lugar, y encajaría con los usos actuales.

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

El actual distrito de zonificación base "I-1" no es apropiado dada la designación futura de uso de la tierra y la proximidad a los usos residenciales unifamiliares.

**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 cuestión se encuentra dentro del límite de media milla del Corredor Zarzamora y solicita pasar de la zonificación industrial a la comercial. La solicitud es consistente con el Plan Comunitario Kelly/South San PUEBLO y los Corredores SA, lo que exige una mayor densidad en los corredores comerciales existentes. La categoría de uso de la tierra "Comercial Comunitario" permite usos comerciales de intensidad media, incluidos restaurantes, a lo largo de arterias como Zarzamora. La zonificación circundante es una combinación de usos residenciales, comerciales e industriales.

Los Objetivos y Políticas Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

Objetivo 4 del GCF: El desarrollo de terrenos reutilizables sustentable y el uso mixto proporcionan destinos accesibles a pie y en bicicleta para todos los residentes.

Objetivo 5 del GCF: El crecimiento y el apoyo a la formación de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.

H Meta 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios accesibles a pie y en bicicleta ubicados cerca del transporte público, los centros de trabajo, tiendas, servicios médicos y espacios recreativos.

La aprobación de este caso de zonificación sería consistente con las metas, los objetivos y el uso futuro de la tierra del Plan Comunitario Kelly/South San PUEBLO y generalmente es consistente con los principios rectores del Plan Integral.

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 2.000 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial.

## **7. Otros**

**Factores:** Ninguno



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6199

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**CONSEJOS DE DISTRITO IMPACTADOS:** 6

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2017280 S

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:**"C-2 AHOD" Comercial de Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación solicitada:** "C-2 NA S AHOD" Ventas No Alcohólicas Comerciales Distrito de Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para Club Social Privado / Organización

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de octubre de 2017

**Administradora de Caso :** Erica Greene, Planificadora

**Propietario** Crown Meadows SA Partnership, LTD

**Solicitante** Elías Luna III y Fernando Gonzales

**Representante :** Elias Luna III

**Ubicación:** 7616 Culebra Road

**Descripción legal:** 0.211 acres de NCB 18284

**Superficie total** 0.211

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:** 5

---

## **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 1986 y fue zonificada como "Temporal R-1" Distrito de Residencia Temporaria Unifamiliar. Un caso de 1988, Ordenanza # 67515 dividió la propiedad en cuestión como "Restricto comercial B-3R". Un caso de 1996, Ordenanza # 84956 zonificó la propiedad objeto como "B-2" Distrito de Negocios. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito base de zonificación anterior se convirtió en el actual Distrito Comercial General "C-2".

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en un terreno inundable.

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** C-3

**Usos de la tierra actuales:** Centro de ventas al por menor

**Dirección:** Oeste

**Base Actual de Zonificación:**

**RM-33 Usos actuales de la**

**tierra:** Townhomes (Casas de Ciudad)

**Dirección:** Sur

**Zonificación de base actual:** MF-33, C-3R

**Usos actuales de la tierra:** Casas adosadas, Taller de reparación

**Dirección:** Este

**Zonificación de base actual:** C-2

**Usos de la tierra actuales:** Centro de ventas al por menor

**Superpuesto e Información Especial del Distrito:** Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o calle 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.

### **TransporteVía**

**pública:**Culebra Road

**Carácter existente:**Arterial Principal

**Cambios propuestos:**Ninguno

**Vía pública:** Calle de Ingram

**Carácter existente:** Arterial mayor

**Cambios propuestos:** Ninguna

**Tránsito público:** la ruta de autobús VIA #610 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 tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

**Información de estacionamiento:** Social: Club privado requiere un mínimo de

1 por cada 3 personas.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el actual "C-2" Distrito Comercial General de Bebidas No Alcohólicas. El actual Distrito Comercial "C-2" acomoda los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, gasolina para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, tintado de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. 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 se encuentra dentro de un Centro Regional pero a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la 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 en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Sudoeste y actualmente esté designada como "Centro de Uso Mixto" en el componente de uso futuro de la tierra del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" Comercial solicitado es consistente con la designación futura del uso de la tierra .

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos del Vecindario:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación solicitado para permitir que un Club/Organización Social Privada se integre con las propiedades circundantes del área que incluye otras propiedades zonificadas comercialmente.

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



El distrito base de zonificación actual "C-2" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zonificación comercial solicitada con un Uso Específico para Club Social/ Organización Privada es consistente para el área. La propiedad en cuestión está rodeada de desarrollo que puede apoyar la zonificación propuesta.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Los usos de la tierra circundante incluyen varias propiedades comerciales.

#### **5. Política Pública:**

La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con las metas y estrategias de uso de la tierra del Plan Sectorial Oeste / Sudoeste que valora los negocios existentes y futuros; empresas que a su vez apoyan a los vecindarios.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.211 hectáreas, lo que acomodará razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

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

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



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6323

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-25.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017286

**RESUMEN:**

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

Aeroportuarios **Zonificación Solicitada:** "MF-18 AHOD" Multifamiliar de Densidad Limitada

Distrito de Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 5 de diciembre de 2017

**Administradora del Caso:** Angela Cardona, Planificadora

**Propietario:** Peter Varga

**Solicitante:** Peter Varga

**Representante:** Christina Varga

**Ubicación:** 6500 Block of Eckhert Boulevard

**Descripción Legal:** Lote P-81 y Lote P-82, NCB 14618

**Superficie total** 0.942 acres

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:** 15

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200**

---

**pies:**Ninguna. **Agencias aplicables:**Ninguna.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión se anexó en 1972 y se dividió en zonas "R-1" Distrito de Residencias Unifamiliares (Ordenanza 78901). Con la adopción del Código de Desarrollo Unificado en 2001 (Ordenanza 93881), la zonificación se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes o inclusión dentro de una planicie inundable.

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra** **Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:**

"R-6" **Usos Actuales dla tierra :**

Lote Vacante

**Dirección:**Sur

**Zonificación de Base Actual:**

"R-6" **Usos Actuales dla tierra :**

Lote Vacante

**Dirección:**Este

**Zonificación de Base Actual:**

"MF-33" **Usos Actuales de la**

**Tierra:** Apartamentos

**Dirección:**Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales de la Tierra:** Instalación de Vida Asistida

**Superpuesto e Información Especial del Distrito:** La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD". El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional tanto por la Administración Federal de Aviación como por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

### **Transporte Vía pública:**

Eckhert Road

**Carácter existente:**Arteria Secundaria tipo A

**Cambios propuestos:**Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Border Mist Drive

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA # 606 más cercana se encuentra a corta distancia de la propiedad en cuestión.

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

**Información de Estacionamiento:** El estacionamiento está determinado por el uso. El espacio mínimo

requerido para el vehículo es de 1 por 250 pies cuadrados de GFA con un máximo de 1.5 por 375 pies cuadrados de GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual. Distritos "R-6" acomodan vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra cerca del Medical Center Regional Center y del Corredor de Tránsito Premium Huebner-Grissom.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal 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 Huebner / Leon Creek y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" y "Residencial de Densidad Media". La solicitud para la base de zonificación "MF-18" es consistente con el plan adoptado para el uso futuro del terreno.

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos del Vecindario:**

El personal no encuentra evidencia de impactos adversos probables en tierras vecinas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es consistente con los usos comerciales y multifamiliares existentes que ya existen adyacentes a la propiedad en cuestión.

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

El distrito de zonificación base actual "R-6" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión, al igual que la solicitud para "MF-18" es consistente con el Plan Huebner / Leon Creek.

**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 las metas y estrategias de uso de la tierra del Plan Huebner / Leon Creek, ya que la solicitud es para permitir una expansión del negocio existente ubicado junto a la propiedad en cuestión.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.942 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Multifamiliar de Baja Densidad "MF-18".

**7. Otros**

**Factores:**Ninguno



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-5865

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-26.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017214

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "O-1 AHOD" Oficina Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-2 AHOD" Comercial Distrito de Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de octubre de 2017. Este caso continúa a partir de las audiencias de zonificación del 5 de septiembre de 2017 y del 19 de septiembre de 2017.

**Administrador de Caso:** Daniel Hazlett, Planificador

**Propietario:** Cardinal Properties USA, INC.

**Solicitante:** Abaan Junaid

**Representante:** Pasha Iqbal

**Ubicación:** 7607 Eckhert

Road

**Descripción Legal:** 0.8914 acres fuera de NCB 17973

**Superficie Total en Acres:** 0.8914

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:**9

---

## **Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200**

**pies:**Ninguna. **Agencias aplicables:**Ninguna.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada y zonificada como "Temporal R-1" Residencia Unifamiliar Temporal por la Ordenanza 61607, de fecha 30 de diciembre de 1985. El Distrito Unifamiliar Residencial "R-1 Temporal" se convirtió a "R-6" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001. La propiedad fue reasignada del Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" al Distrito de Oficinas "O-1" mediante la Ordenanza 2007-01-04-0038, con fecha del 4 de enero de 2007.

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

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

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

**Usos Actuales dla tierra :** Residencia Unifamiliar, Complejo de Apartamentos,

**Dirección:**Este

**Zonificación de Base Actual:**

"R-6" **Usos Actuales dla tierra :**

Lote Vacante

**Dirección:**Sur

**Zonificación de Base Actual:** "OCL"

**Usos Actuales de la Tierra:** Usos

Comerciales

**Dirección:**Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "R-6", "O-1"

**Usos Actuales de la Tierra:** Residencia Unifamiliar, Patio de Equipos Agrícolas

**Superpuesto e Información Especial del Distrito:** Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o calle de aproximación. El "AHOD" (por sus siglas en inglés) 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:**

Eckhert Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Woodchase Drive

**Carácter existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte Público:** Ruta de autobús Via 606 se encuentra a corta distancia a pie de la

propiedad en cuestión.

**Impacto en el Tráfico:**No se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). El tráfico generado por la urbanización propuesta no excede los límites permitidos.

**Información del Estacionamiento:**

El requisito mínimo de estacionamiento para un Edificio Médico es de 1 por 400 pies cuadrados de GFA, con un máximo de 1 por cada 100 pies cuadrados de GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual. La Oficina actual "O-1" permite usos de oficinas pequeñas y medianas, bancos, instalaciones de culto, escuelas públicas y privadas, agencias de empleo, biblioteca, clínicas médicas, ópticos y estudio de decorador 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.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión no se encuentra a menos de ½ milla de un Centro Regional o de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la 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 Comunitario de Huebner/Leon Creek y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente de uso futuro de la tierra del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de terreno.

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos del Vecindario:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad en cuestión es actualmente un lote vacante. La rezonificación propuesta permitirá que la propiedad se desarrolle y agregue valor al área circundante.

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

El distrito de zonificación de base actual "C-1" es apropiada para el área circundante. La categoría de uso de la tierra de "Comercial Comunitario" incluye "O-1" y "C-2" como distritos de zonificación base permitidos.

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

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El cambio de zonificación se solicita para construir un Edificio Médico.



## **5. Política Pública:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso de la tierra del Plan Comunitario Huebner / Leon Creeks. La rezonificación solicitada se encuentra en Eckhert Road, una carretera arterial secundaria . El "C-2" propuesto es consistente dentro del Plan Comunitario Huebner / Leon Creeks y está ubicado en un área con una mezcla de usos comerciales y multifamiliares. Lo siguiente son extractos del plan de la comunidad:

- La creciente congestión del tráfico a lo largo de Eckhert Road fue el principal impulso del equipo de planificación para esta actualización del plan. Algunos de los usos de la tierra a lo largo de Eckhert han sido actualizados para usos comerciales o de oficina menos intensos que, en general, crean menos viajes en automóvil durante las horas pico.
- La creciente congestión del tráfico a lo largo de Eckhert Road fue el principal impulso del equipo de planificación para esta actualización del plan. Algunos de los usos de la tierra a lo largo de Eckhert se han actualizado a usos comerciales o de oficina menos intensos que, en general, crean menos viajes en automóvil durante las horas pico.

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión mide 0.8914 de un acre que debe acomodarse razonablemente a un Edificio Médico.

## **7. Otros**

**Factores:**Ninguno



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-5874

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-27.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017276

**RESUMEN:**

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

Aeroportuarios

**Zonificación Requerida:** "L AHOD" Industrial Ligero del Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de octubre de 2017

**Administradora de Caso :** Erica Greene, Planificadora

**Propietario:** Larry Little

**Solicitante:** Kenneth M. Smith

**Representante:** Kenneth M. Smith

**Ubicación:** 7902 Mainland Drive

**Descripción Legal:** Lote 10 y Lote 11, Bloque 3, NCB 18573

**Superficie Total en**

**Acres:** 0.8379

---

## **Avisos Enviados por**

### **Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200 pies:**18

**Asociaciones de Vecindarios 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 1992 y fue previamente zonificada como Distrito de Industria Ligera "I-1". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito base de zonificación anterior se convirtió en el actual Distrito Industrial General "I-1".

**Topografía:**La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o zonas inundables.

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Base Actual de Zonificación:**I-1

**Usos Actuales dla tierra :** Centro de Gimnasia

**Dirección:**Oeste

**Base Actual de Zonificación :** I-1

**Usos Actuales dla tierra :** Auto Piezas, Auto Vidrio/ Electrónica

**Dirección:**Sur

**Zonificación de Base Actual:** I-

**1 Usos Actuales dla tierra :**Lote

Vacante

**Dirección:**Este

**Zonificación de Base Actual:** I-1

**Usos Actuales dla tierra :** Lote

de Estacionamiento

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Mainland Drive

**Carácter Existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno

**Vía Pública:** San Marino Drive

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:**Ruta de autobús VIA # 94 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 tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

**Información de Estacionamiento:** Auto: Reparación de Camiones Auto y Ligeros requiere un mínimo de 1 por cada 500 pies cuadrados, incluidos compartimientos de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales al detalle, más 2 espacios adicionales por cada compartimiento de servicio interior y un máximo de 1 por cada 375 pies cuadrados incluyendo compartimientos de servicio, túneles de lavado y áreas de venta al detalle, más 2 espacios adicionales para cada compartimiento de servicio interior

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

Una denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el actual "I-1" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Industrial General. La zonificación actual del Distrito Industrial General "I-1" acomoda áreas de fabricación pesada y concentrada, usos de manufactura e industriales que son adecuados sobre la base del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: 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 de casas prefabricadas y/o vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la 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 Comunitario Noroeste, y actualmente está designada como "Industrial Ligeros" en el futuro componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación base industrial ligero "I-1" solicitado no es consistente con la designación futura del uso de la tierra .

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos del Vecindario:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación solicitado para permitir una Tienda de Reparación de Automóviles se combina con las propiedades circundantes del área que incluyen una tienda de autopiezas.

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

El distrito de zonificación base actual "I-1" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zonificación comercial solicitada a Industrial Ligeros "L" también es apropiada porque es una solicitud de

zonificación menos intensa.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Los usos de la tierra circundante incluyen varias propiedades zonificadas industriales.

**5. Política Pública:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con los objetivos y estrategias de uso de la tierra de la Planta Comunitaria Noroeste que fomenta el desarrollo comercial en los nodos.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.8379 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Industrial Ligerero "L".

**7. Otros Factores:**

El solicitante pide este cambio de zonificación para desarrollar este lote para Reparación Automotriz. La propiedad en cuestión es un lote vacante que está rodeado por otro desarrollo comercial y otros lotes subutilizados.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6194

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-28.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017284 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:**"C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "C-2 CD AHOD" Comercial de Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de octubre de 2017

**Administradora del Caso:** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:** Ikonkar Enterprises LP

**Solicitante:** David Davila

**Representante:** Mario Garcia

**Ubicación:** 6342 Wurzbach Road

**Descripción Legal:** Lote 14, Bloque 1, NCB 15650

**Superficie Total en**

**Acres:** 0.5860

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:17****Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:**

Ninguna Agencias aplicables: Ninguna

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a los límites de la Ciudad de San Antonio el 26 de diciembre de 1972, establecida por la Ordenanza 41425 y el Distrito Residencial Multi-Familiar "R-3". La zonificación cambió al Distrito Comercial "B-2" el 27 de febrero de 1975, establecido por la Ordenanza 44965. El Distrito Comercial actual "C-2" se convirtió del "B-2" anterior tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo (Ordenanza 93881, de fecha 3 de Mayo de 2001).

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión dentro de una planicie inundable.

**Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:**C-2, R-6

**Usos Actuales del Terreno:** Gasolinera, Residencial Unifamiliar

**Dirección:**Este

**Zonificación de Base Actual:** C-2, MF-

**33 Usos Actuales dla tierra :**

Apartamentos

**Dirección:**Sur

**Zonificación de Base Actual:** C-2 S, C-3

**Zonificación de Base Actual:** C-2 S, C-3

**Dirección:**Oeste

**Zonificación de Base Actual:** RM-4 PUD

**Usos Actuales dla tierra :** Casas

adosadas

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

**Transporte**

**Vía Pública:** Wurzbach Road

**Carácter existente:** Arteria Secundaria Tipo A

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito Público:** Hay dos (2) paradas de autobús muy cerca de la propiedad en cuestión. La parada de autobús n.º 46287 está casi directamente enfrente de la propiedad en Wurzbach Road y pasa por la ruta de autobús 534. La parada de autobús # 46269 se encuentra en la esquina de Wurzbach Road y Evers Road y se extiende a lo largo de la ruta de autobús 88.

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

**Información de Estacionamiento:** La reparación de camiones ligeros y autos requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 500 pies cuadrados del área bruta del piso (GFA) y un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 375 pies cuadrados del GFA, ambos incluyendos espacios, túneles de lavado y áreas comerciales, más dos (2) espacios adicionales para llegar dentro del espacio de servicio.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual. Los distritos comerciales "C-2" acomodan los usos comerciales de la comunidad, con el tamaño ilimitado del edificio, y la limitación de la altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, golf miniatura y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. 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 se encuentra dentro del Centro Regional del Centro Médico. La propiedad en cuestión no está localizada dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la 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 Norte, y actualmente está designada como "Nivel de Bienes Rurales" en el componente de uso futuro de la tierra del plan. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso de la tierra adoptada.

**2. Impactos Adversos sobre los 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 del área circundante. Actualmente hay un centro de ventas / servicio de autos al sur de la propiedad.

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

El distrito de zonificación base "C-2" existente es apropiado para el área circundante. La propiedad en cuestión está frente a Wurzbach Road, que es una vía principal y también sirve de amortiguador entre la propiedad en cuestión y los usos residenciales al otro lado de la calle.

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

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el



bienestar. Actualmente hay estructuras ruinosas en la propiedad en cuestión donde una vez hubo un lavado de autos. El cambio en la zonificación permitirá la ocupación de una estructura vacante y arruinada.

**5. Política Pública:**

La solicitud no parece estar en conflicto con ningún objetivo de política pública dado que la zonificación solicitada es consistente con la designación de uso de la tierra adoptada.

**6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0.586 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto. Anteriormente había un lavado de autos en la propiedad que ahora está compuesto de espacios destartalados.

**7. Otros Factores:**

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso de la tierra que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requerimientos de desarrollo únicos sería compatible con usos de la tierra adyacentes bajo ciertas condiciones.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo: 17-6373

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 17092  
(Caso de Zonificación Asociado Z2017294)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan del Sector Norte

**Fecha de Adopción del Plan:** 5 de agosto de 2010

**Historial de Actualizaciones del Plan:** Ninguna

**Categoría de Uso Actual dla tierra :** "Nivel de Finca Rural"

**Categoría de Uso Propuesto dla tierra :** "Nivel Suburbano"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 7 de noviembre de 2017

**Administradora de Caso:** Erica Greene

**Propietario:** Sang Eon Ha

**Solicitante:** Ryan Kim

**Representante:** John Lee

**Ubicación:** 23293 IH-10 West

**Descripción Legal:** Lote P-4A, NCB 18338

**Superficie Total en Acres:** 3.242

---

### **Avisos Enviados por Correo**

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

**Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200**

**pies:** Ninguna **Agencias Aplicables:** Ninguna

### **Transporte Vía pública:**

IH-10 West

**Carácter Existente:** Arterial Principal

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA no se encuentra a poca distancia

de la propiedad en cuestión.

### **ASUNTO:**

#### **Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan del Sector

Norte **Fecha de Adopción del Plan:** 5 de agosto de

2010

**Historial de Actualizaciones:** Ninguna

**Objetivos del Plan:** Fomentar un desarrollo que sea visual y funcionalmente compatible con los vecindarios que lo rodean manteniendo una concentración y densidad de desarrollo que sea compatible con los vecindarios desarrollados adyacentes.

### **Categorías Integrales de uso de la**

#### **tierra Categoría de Uso dla tierra :**

Nivel de Propiedad Rural

**Descripción de Categoría de Uso de la Tierra: Residencial:** Propiedad Residencial de Baja Densidad

Generalmente: Vivienda unifamiliar aislada y de gran extensión; con servicios de agua central y sistemas sépticos; Lotes mayores que 1/2 acre. **No-Residencial:** Generalmente: Áreas periféricas donde los servicios minoristas independientes tales como tiendas de conveniencia, estaciones de servicio, oficinas profesionales, restaurantes, hostales y otras pequeñas empresas son apropiados **Ubicación:** Usos comerciales para servir a estos vecindarios de propiedad rural de baja densidad deben ubicarse en la intersección de arterias, colectores y/o calles rurales. Aunque estos usos son a pequeña escala, sirven a una gran área geográfica y, por lo tanto, se acceden principalmente en automóvil, la carretera cercana debe ser amigable para bicicletas y peatones.

**Distritos de Zonificación Permitidos:** RP, RE, R-20, O-1, NC, C1, RD

### **Categorías integrales de uso de la**

#### **tierra Categoría de uso de la tierra:**

Nivel Suburbano

**Descripción de la Categoría de Uso dla tierra : Residencial:** De baja a media densidad Generalmente: pequeñas y grandes áreas adjuntas y unifamiliares separadas; Vivienda multifamiliar (dúplex, triplex, cuádruplex); casas adosadas, casas de jardín y condominios. **No Residencial:** Vecindario y Comunidad

Comercial Generalmente: Vecindarios donde servicios minoristas independientes como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son apropiadas. **Ubicación:** Usos comerciales en áreas Suburbanas sirven a los mercados a escala local y comunitaria. Comercial del Vecindario es apropiado 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.

Comercial comunitario debe ubicarse en las intersecciones de 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 Visión General del Uso dla tierra**

Propiedad en Cuestión

**Clasificación Futura del Uso**

**dla tierra :** Nivel de Propiedades

Rurales

**Clasificación actual del uso dla**

**tierra :** Lote Vacante

Dirección: Norte

**Clasificación Futura del Uso**

**dla tierra :** Nivel de Propiedades

Rurales

**Clasificación actual del uso dla**

**tierra :** Lote Vacante

Dirección: Este

**Clasificación futura del uso de**

**la tierra :** UZROW

**Clasificación actual del uso dla**

**tierra :** UZROW

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso**

**dla tierra :** Nivel de Propiedades

Rurales

**Clasificación actual del uso dla**

**tierra :** Edificio comercial

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso**

**dla tierra :** Nivel de Propiedades

Rurales

**Uso actual dla tierra :**

Lote Vacante

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium**

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

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

**Criterios del Plan Sectorial para Revisión:**

- El patrón de uso de la tierra recomendado identificado en el Plan de Uso de la tierra del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio de uso de la tierra 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.

El solicitante pide esta Enmienda al Plan y el cambio de zonificación asociado para permitir espacio comercial y restaurantes. La propiedad en cuestión es un lote vacante rodeado de otras parcelas subutilizadas. La enmienda propuesta al uso de la tierra "Nivel Suburbano" no alterará significativamente el patrón de uso de la tierra o el carácter de la zona inmediata. La enmienda propuesta a "Nivel Suburbano" es una adaptación apropiada que facilita el alojamiento del crecimiento dentro de esta área.

**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 la tierra , 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 Camp Bullis.
- Alterando significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

La clasificación del uso de la tierra como "Nivel Suburbano" respalda los objetivos del Plan del Sector Norte que busca fomentar un desarrollo que sea visual y funcionalmente compatible con sus vecindarios circundantes al mantener una concentración y densidad de desarrollo que sean compatibles con los vecindarios desarrollados adyacentes. La propiedad en cuestión no está dentro de los límites del Área de Influencia de Camp Bullis, y no se prevé que afecte negativamente las instalaciones recreativas en el área.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Norte, tal como presentado anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017294**

Zonificación Actual: "O-1 GC-1 UC-1 MSAO-1 MLOD-1" Oficina Hill Country Corredor de Entrada Corredor Panorámico Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis Distrito Superpuesto de Iluminación Militar

Zonificación Propuesta: "C-2 GC-1 UC-1 MSAO-1 MLOD-1" Comercial Hill Country Corredor de Entrada Corredor Panorámico Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis Distrito Superpuesto de Iluminación Militar

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de noviembre de 2017



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo: 17-6180

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-29.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017294  
(Enmienda al Plan Asociado 17092)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "O-1 GC-1 UC-1 MSAO-1 MLOD-1" Oficina Hill Country Corredor de Entrada I-10 West Corredor Panorámico Camp Bullis Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis Distrito Superpuesto de Iluminación Militar

**Zonificación Propuesta:** "C-2 GC-1 UC-1 MSAO-1 MLOD-1" Comercial Hill Country Corredor de Entrada I-10 West Corredor Panorámico Camp Bullis Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis Distrito Superpuesto de Iluminación Militar

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 7 de Noviembre de 2017

**Administradora de Caso :** Erica Greene, Planificadora

**Propietario:** Sang Eon Ha

**Solicitante:** Ryan Kim

**Representante:** John Lee

**Ubicación:** 23293 IH-10 West

**Descripción Legal:** Lote P-4A, NCB 18338

**Superficie Total en acres:** 3.242

## **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:8**

**Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200**

**pies: Ninguna Agencias Aplicables: Ninguna**

## **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 2000 y fue zonificada como "Temporal R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base anterior se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6". Un caso de zonificación, Ordenanza # 99062 dividió en zonas el distrito de oficinas de la propiedad en cuestión "O-1".

**Topografía:**La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en un terreno inundable.

## **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección: Norte**

**Zonificación de Base Actual: R-**

**6 Usos Actuales dla tierra : Lote**

**Vacante**

**Dirección:Oeste**

**Zonificación de Base Actual: R-**

**6 Usos Actuales dla tierra : Lote**

**Vacante**

**Dirección:Sur**

**Zonificación de Base Actual: C-2, C-2 S, O-**

**1 Usos Actuales dla tierra : Centro**

**Comercial, Lote Vacante**

**Dirección:Este**

**Zonificación de Base**

**Actual:UZROW Usos Actuales**

**dla tierra :UZROW**

**Superpuesto e Información Especial del Distrito:** Todas las propiedades circundantes llevan la denominación Distrito de Superpuesto de Iluminación Militar "MLOD-1", 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.

Todas las propiedades circundantes llevan el "MSAO-1" Distrito Militar de Superpuesto de Atenuación de Sonido de 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. Los reglamentos "MSAO-1" se aplican a la nueva construcción de estructuras habitables.

El Distrito del Corredor de Entrada de Hill Country ("GC-1") proporciona normas para el desarrollo de sitios para propiedades en un radio de 1,000 pies de la Interestatal 10 entre UTSA Blvd y los límites del norte de la Ciudad. Las normas se refieren principalmente a la ubicación de edificios, jardinería, materiales de construcción

y señalización para promover un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

**Transporte Vía pública:**

IH-10 West

**Carácter Existente:** Carretera Principal

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Transporte público:** La ruta de autobús VIA no se encuentra a poca distancia a pie de la propiedad.

**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 sobre Estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento se basan en el uso

establecido en la propiedad cuando se construye.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión conserve el Distrito de Oficinas "O-1" actual. La zonificación actual "O-1" permite usos de oficinas pequeñas y medianas, bancos, instalaciones de culto, escuelas públicas y privadas, agencias de empleo, biblioteca, clínicas médicas, ópticos y estudio de decorador 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.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** : El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) 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 Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel de Bienes Rurales" en el componente futuro de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación comercial base "C-2" solicitado no es consistente con la designación futura del uso de la tierra. El solicitante ha pedido una Enmienda al Plan para cambiar el uso de la tierra de "Nivel de Propiedad Rural" a "Nivel Suburbano". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su aprobación.

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos del Vecindario:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en terrenos cercanos, relacionados con esta



solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación solicitado para locales comerciales y restaurantes respalda la acomodación del crecimiento en esta área.

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

El distrito de zonificación base "O-1" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zonificación comercial solicitada es consistente para el área. La propiedad en cuestión está rodeada de lotes subutilizados que pueden dar soporte a la zonificación propuesta.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Los usos de la tierra circundante incluyen propiedad comercial y lotes vacantes.

### **5. Política Pública:**

La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con las metas y estrategias de uso de la tierra del Plan del Sector Norte que se esfuerza por fomentar un desarrollo que sea visual y funcionalmente compatible con sus vecindarios circundantes manteniendo una concentración y densidad de desarrollo que sea compatible con los vecindarios desarrollados adyacentes.

### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 3.242 hectáreas, lo que acomodará razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

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

El solicitante pide este cambio de zonificación asociada para permitir espacio comercial y restaurantes. La propiedad en cuestión es un lote vacante rodeado de otras parcelas subutilizadas. La petición de rezonificar la propiedad en cuestión hará que los usos de la tierra sean más compatibles entre sí.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6162

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-30.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017195 S

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** Distrito Comercial "C-2"

**Zonificación Solicitada:** Distrito Comercial "C-2 S" con Autorización de Uso Específico para un Lavador de Coche

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 19 de septiembre de 2017. A este caso se le da continuidad desde la audiencia de la Comisión de Zonificación de 18 de julio de 2017.

**Gerente de caso:** Daniel Hazlett, Planificador

**Propietario:** Seaside Realty Sociedad Limitada

**Solicitante:** Jerry Arredondo

**Representante:** Jerry Arredondo

**Ubicación:** 9545 Huebner Road

**Descripción Legal:** 1,54 acres de NCB 14702

**Superficie total:** 1,54

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:** 16

---

**Asociaciones de Vecinos registradas dentro de 200 pies:** Asociación de Vecinos de Oakland Estates  
**Agencias aplicables:** Ninguna.

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a los Límites de la Ciudad y ubicada en la Zona "Temporal R-1" por Ordenanza 38136, de 8 de enero de 1970. La porción del este y del noreste de la propiedad fue rezonificada de "Temporal R-1" a "B-3NA" Distrito de Negocios de Ventas de Bebidas No-Alcohólicas. La propiedad se convirtió de "Temporal R-1" y "B-3NA" a "R-6" Residencial Unifamiliar y "C-3NA" Venta de Bebidas Alcohólicas Comercial General con la adopción del Código de Desarrollo Unificado 2001 (Ordenanza 93881, de 3 de mayo de 2001). La base de zonificación "R-6" fue cambiada al Distrito Comercial "C-2" por Ordenanza 2010-03-04-0174, de 4 de marzo de 2010.

**Topografía:** La esquina noroeste de la propiedad está incluida en la planicie de

inundación de 100 años. **Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno**

**Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** RE

**Usos Actuales dla tierra :** Lote Vacío, Residencia unifamiliar

**Dirección:**Este

**Zonificación de base actual:** C-3NA

**Usos Actuales dla tierra :** Centro Médico Dental

**Dirección:**Sur

**Zonificación de Base Actual:** C-2

**Usos Actuales dla tierra :** Hospital Quirúrgico de la Fundación, Oficinas Médicas

**Dirección:**Oeste

**Zonificación de Base Actual:** R-

6 **Usos Actuales dla tierra :** Lote Vacante

**Información de Distritos Superpuestos y**

**Especiales:** None. **Transporte**

**Vía pública:** Huebner Road **Carácter**

**existente:** Arterial primario **Cambios**

**propuestos:** Ninguno conocido

**Vía pública:** Valley Green Road

**Carácter existente:** Calle local **Cambios**

**propuestos:** Ninguno conocido

**Transporte público:**La ruta de autobús Via 522 se encuentra a poca distancia de la propiedad.

**Impacto en el tráfico:**No se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). El tráfico generado por la urbanización propuesta no excede los límites permitidos.

**Información del Estacionamiento:**

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

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación 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:**

La propiedad en cuestión no se encuentra a menos de ½ milla del Centro Regional o de un Corredor Superior de Tránsito.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal recomienda la Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda su Negación, debido a la falta de una moción.

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

**1. Consistencia:**

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Oakland Estates y actualmente está designada como "Comunidad Comercial" en el futuro componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de terreno.

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos del Vecindario:**

El personal no encuentra pruebas de posibles impactos adversos sobre suelos adyacentes en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

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

El Distrito Comercial "C-2" actual es una base apropiada de zonificación para la propiedad. La mayoría de las propiedades circundantes están divididas en zonas "C-2" y "C-3NA" y la propiedad en cuestión está ubicada a lo largo de Huebner Road, una carretera arterial 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. El cambio de zonificación solicitado es para construir un Lavador de Vehículos que no deben tener un impacto adverso en la salud pública, la seguridad o el bienestar de los ciudadanos de San Antonio.

**5. Política Pública:**

La solicitud de cambiar la zonificación "C-2 S" para construir un Lavador de Automóviles es consistente con el Plan de Vecindarios de Oakland Estates. La propiedad en cuestión está ubicada a lo largo de Huebner Road, que es una carretera arterial primaria muy concurrida. El Plan de Vecindad de Oakland Estates especifica que los usos Comerciales Comunitarios deben atraer su base de clientes de la comunidad más amplia y se desarrollan como nudos en arterias en intersecciones importantes, o en áreas comerciales establecidas a lo largo de las arterias. Tal y como se describe en el Plan del Vecindario de Oakland Estates, el desarrollo propuesto no invadirá el carácter residencial unifamiliar, debido a que no hay entrada o salida directa a las calles residenciales.

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión mide 1,54 hectáreas, que acomodará razonablemente un Lavador de Automóviles.

Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos de la tierra 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.

Si el Consejo de la ciudad se mueve para aprobar esta solicitud, se recomiendan las siguientes Condiciones:

- 1) Una pantalla sólida de ocho (8) pies de altura en la parte trasera de la propiedad.
- 2) Iluminación hacia abajo.
- 3) Una señal con una altura que no supere 20 pies de altura.
- 4) Sin sistema de amplificación exterior.
- 5) Un búfer de paisaje tipo D de 30 pies.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6195

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-31.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017217 S ERZD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "ED MLOD-1 MSAO-1 ERZD" Distrito de Entretenimiento Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Distrito de Zona de Recarga de Edwards

**Zonificación Solicitada:** "ED S MLOD-1 MSAO-1 ERZD" Distrito de Entretenimiento Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Distrito de Zona de Recarga de Edwards con Autorización de Uso Específico para una Torre Inalámbrica de Telecomunicaciones

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:**

17 de octubre de 2017 Administradora de **Caso** : Erica

Greene, Planificadora

**Propietario:** La Cantera Development Company

**Solicitante:** T-Mobile Wireless

**Representante:** Vincent Huebinger

**Ubicación:** 16416 La Cantera

Parkway

**Descripción Legal:** 0.037 acres fuera de NCD 14859

**Superficie Total en acres:** 0.037

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:**8

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

**Detalles de la Propiedad**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad de San Antonio en 1987 y fue previamente zonificada como Distrito Comercial "B-3". En un caso de 1990, la Ordenanza n.º 71311 dividió en zonas la propiedad en cuestión como Distrito de Entretenimiento "ED". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base anterior se convirtió en el actual Distrito de Entretenimiento "ED".

**Topografía:**La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en un terreno inundable.

**Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra** **Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:**

**ED Usos Actuales dla tierra :**

Lote Vacante

**Dirección:**Oeste

**Zonificación de Base Actual:**

**ED Usos Actuales dla tierra :**

Apartamentos

**Dirección:**Sur

**Zonificación de Base Actual:**

**ED Usos Actuales dla tierra :**

Lote Vacante

**Dirección:**Este

**Zonificación de Base Actual:** ED

**Usos Actuales dla tierra :** Six Flags Fiesta

**Superpuesto e Información Especial del Distrito:** Todas las propiedades circundantes llevan la denominación Distrito de Superpuesto de Iluminación Militar "MLOD-1", 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.

Todas las propiedades circundantes llevan el "MSAO-1" Distrito Militar de Superpuesto de Atenuación de Sonido de 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. Los reglamentos "MSAO-1" se aplican a la nueva construcción de estructuras habitables.

Todas las propiedades circundantes llevan el "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza sensible ambiental de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

### **Transporte**

**Vía Pública:** La Cantera Parkway

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno

**Transporte Público:** Ruta de autobús VIA # 94 se encuentra a poca distancia de la propiedad.

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

**Información de Estacionamiento:** Servicio: Empresas de Servicios Públicos

requieren un mínimo de 1 por empleado de servicio. **ASUNTO:**  
Ninguno.

### **ALTERNATIVAS:**

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión conserve el Distrito de Entretenimiento "ED" actual. La zonificación actual del Distrito de Entretenimiento "ED" permite distritos que incluyen como uso principal, un parque temático o un complejo turístico de destino que se desarrolle como una instalación regional de entretenimiento turístico.

### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la 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 en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente esté designada como "Centro Regional" en el plan del componente de uso de la tierra en el futuro. El distrito de zonificación de base "ED" Entretenimiento es consistente con la designación futura del uso de la tierra .

#### **2. Impactos Adversos sobre los Terrenos del Vecindario:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación solicitado para una Torre de Telecomunicaciones



Inalámbrica se combina con las propiedades circundantes del área, que incluyen un parque temático y viviendas multifamiliares.

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

El distrito de zonificación base "ED" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zonificación comercial solicitada con un Uso Específico para la Torre de Telecomunicaciones Inalámbricas es consistente para el área. La propiedad en cuestión está rodeada de desarrollo que apoya la zonificación propuesta.

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

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Los usos de la tierra circundante incluyen varias propiedades comerciales.

### **5. Política Pública:**

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso de la tierra del Plan del Sector Norte que apoyan el desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y de los centros de actividades existentes que no interfieren con la misión de Camp Bullis.

### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión totaliza 0.037 acres de tamaño, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito de Entretenimiento "ED".

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

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

El informe SAWS ha clasificado la propiedad en cuestión como Categoría 2. El personal de SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación con una limitación de cubierta impenetrable del 65%.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6351

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 al Plan PA 17091 (Caso de Zonificación Asociado Z2017300)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan del Sector Norte

**Fecha de Adopción del Plan:** 5 de agosto de 2010

**Categoría del Uso Actual dl Suelo:** "Uso mixto"

**Categoría de Uso Propuesto dla tierra :** "Centro Regional"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 25 de Octubre de 2017

**Administradora de Caso:** Angela Cardona, Planificadora

**Propietario:** Galleria Ventures, LTD

**Solicitante:** Galleria Ventures, LTD

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

**Ubicación:** 5400 Block of Presidio Parkway

**Descripción Legal:** 2.706 acres fuera de NCB 14858

**Superficie Total en acres:** 2.706

### **Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:**4

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

### **Transporte**

**Vía Pública:** Presidio Parkway

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno  
Conocido.

**Vía Pública:** Vance Jackson Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte Público:**La ruta de autobús VIA más cercana es la #603, a la que se puede acceder a pie

desde la propiedad en cuestión. **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 3.1: Establecer prioridad para lograr un mejor y más adecuado uso compatible para el desarrollo de rellenos vacantes y parcelas subutilizadas entre Loop 1604 y Loop 410 de una manera compatible, como se recomienda en el Plan de Uso de la tierra del Sector.

### **Categorías Integrales de Uso de la tierra** Categoría de Uso dla tierra :

Centro de Uso Mixto

**Descripción de la Categoría de Uso dla tierra :**RESIDENCIAL: Muy alta densidad en general: Edificios de condominio de alta densidad, de altura media, complejos de apartamentos y casas adosadas NO RESIDENCIAL: Comercial Comunitario, Oficina, Uso Mixto En General: servicios minoristas a pie, juntos o separados, tales como tiendas de conveniencia, unidades en vivo/ de trabajo, cafés, despensas, hoteles y otros negocios

**Distritos de Zonificación Permitidos:** MF-40, MF-50, O-1, O-1.5, O-2, C-1, C-2, C-2P, UD, FBZD, TOD, MXD, MPCD

**Categoría de Uso dla tierra :**Centro Regional

**Descripción de la Categoría de Uso dla tierra :** RESIDENCIAL: Alta Densidad Generalmente: Viviendas unifamiliares anexas y viviendas multifamiliares; Edificios de condominios de altura media, complejos de apartamentos y casas adosadas NO RESIDENCIAL: Comercial Regional, Oficina Generalmente: "Big box" o "centros de poder", centros comerciales, cines, hospitales, complejos de oficinas, laboratorios, comercios mayoristas y fabricación ligera

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

### **Descripción general del uso del terreno**

Propiedad en  
cuestión

### **Clasificación Futura del Uso**

**Uso de la tierra :** Centro Regional  
**Clasificación Actual del Uso de la tierra :** Centro de Uso Mixto

Dirección: Norte

**Futura Clasificación del Uso de la tierra :**

Centro de Uso Mixto

**Clasificación Actual del Uso de la tierra :** "C-3" y "MPCD"

Dirección: Este

**Futura Clasificación del Uso de la tierra :**

"Nivel Urbano General" y "Centro de Uso Mixto"

**Clasificación Actual del Uso de la tierra :** "C-2" y "MPCD"

Dirección: Sur

**Clasificación Futura del Uso de la tierra :** Nivel Urbano General

**Clasificación Actual del Uso de la tierra :** "MF-33"

Dirección: Oeste

**Futura Clasificación del Uso de la tierra :**

"Nivel Urbano General" y "Centro de Uso Mixto"

**Uso Actual de la tierra :** "MPCD", "C-2" y "C-3"

#### **IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

#### **Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium**

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

#### **RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

#### **Criterios del Plan Sectorial para Revisión:**

- El patrón de uso de la tierra recomendado identificado en el Plan de Uso de la tierra del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio de uso de la tierra propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial 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 propiedad en cuestión se designa como "Uso mixto" para el uso futuro de la tierra. La solicitud de enmendar el plan para "Centro Regional" será compatible con el plan de uso de la tierra para lograr un mejor y más compatible y excelente uso para el desarrollo de rellenos vacíos y parcelas subutilizadas entre Loop

1604 y Loop 410.

**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 la tierra , 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 Camp Bullis.
- Alterando significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

La clasificación del uso de la tierra del "Centro Regional" respalda los objetivos del Plan Sectorial Norte. La propiedad en cuestión no está dentro de los límites del Área de Influencia de Camp Bullis, y no se prevé que afecte negativamente a las instalaciones recreativas en el área.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan del Sector Norte, tal como presentado anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017300**

Zonificación actual: "MPCD MLOD-1 AHOD" Comunidad Principal Planificada Camp Bullis

Iluminación Militar Superpuesto Distrito Superpuesto de Peligros Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "C-3 GC-1 MLOD-1 AHOD" Comercial General Corredor de Entrada de Hill

Country Camp Bullis Iluminación Militar Superpuesto Distrito Superpuesto de Peligros Aeroportuarios

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 7 de noviembre de 2017



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6185

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-32.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017300  
(Enmienda del Plan Asociado PA 17091)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "MPCD MLOD-1 AHOD" Iluminación Militar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Campamento Bullis Comunidad del Plan Maestro

**Zonificación Solicitada:** "C-3 MLOD-1 AHOD" Comercial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Campamento Bullis Comunidad del Plan Maestro

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 7 de noviembre de 2017

**Administradora del Caso:** Angela Cardona, Planificadora

**Propietario:** Galleria Ventures, LTD

**Solicitante:** Galleria Ventures, LTD

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

**Ubicación:** 5400 Block of Presidio

Parkway

**Descripción Legal:** 2.706 acres fuera de NCB 14858

**Superficie Total en Acres:** 2.706

**Avisos enviados por correo**

## **Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:4**

### **Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200**

**pies:**Ninguna. **Agencias aplicables:**Ninguna.

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada en septiembre de 1964 (Ordenanza 32614) y fue zonificada como Distrito Comercial "B-3". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado en 2001 (Ordenanza 93881), la propiedad se convirtió al Distrito Comercial General "C-3". Luego, la propiedad se dividió en zonas para el actual Distrito Comunitario Planificado Principal "MPCD" en noviembre de 2012 (Ordenanza 2012-11-15-0919).

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en un terreno propenso a inundaciones.

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** C-

**3 Usos Actuales de la Tierra:**

Lote Vacante

**Dirección:**Sur

**Base Actual de Zonificación:** "MF-33"

**Usos Actuales de la Tierra:** Apartamentos Multifamiliares

**Dirección:**Este

**Zonificación de Base Actual:**

"MPCD" **Usos Actuales de la**

**Tierra:** Lote Vacante

**Dirección:**Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "C-2"

**Usos Actuales de la Tierra:** Complejo de Consultorios Médicos

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

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional tanto por la Administración Federal de Aviación como por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

Todas las propiedades circundantes se caracterizan como "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:** Presidio Parkway

**Carácter Existente:** Calle Local

**Cambios Propuestos:** Ninguno  
Conocido.

**Vía Pública:** Vance Jackson Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria Tipo B

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA más cercana es la #603, a la que se puede acceder a pie desde la propiedad. **Impacto del Tráfico:** No se requiere un Análisis de Impacto de Tráfico. El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los requisitos de umbral.

**Información del Estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. Los usos comerciales generalmente requieren un mínimo de 1 espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados y un máximo de 1 espacio de estacionamiento por cada 200 pies cuadrados.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual. Los distritos "MPCD" fomentan el desarrollo de áreas de usos mixtos que son compatibles internamente en un esfuerzo por lograr un desarrollo bien diseñado y proporcionar una disposición más eficiente de los usos de la tierra y de los sistemas de construcción y circulación.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) 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 está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como "Uso Mixto". La solicitud para distrito de zonificación base "C-3" es consistente con el plan adoptado para el uso futuro de la tierra. El solicitante ha pedido una Enmienda al Plan. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos del Vecindario:**

El personal no encuentra evidencia de impactos adversos probables en tierras vecinas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es consistente con los usos comerciales de las áreas.

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

El distrito de zonificación base actual "MPCD" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión, al igual que la solicitud para "C-3", que es consistente en relación con los usos de la tierra adyacente.



#### **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 las metas y estrategias de uso de la tierra del Plan del Sector Norte para establecer la prioridad para lograr un mejor y más compatible uso para el desarrollo de rellenos vacantes y parcelas subutilizadas entre Loop1604 y Loop 410.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 2.706 acres, lo que acomodará razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial General "C-3".

#### **7. Otros**

**Factores:**Ninguno



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6382

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-33.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2018041

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** Distrito Multifamiliar "MF-33"

**Zonificación Solicitada:** Distrito Multifamiliar "MF-50"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:**5 de diciembre de 2017

**Administrador del Caso:** Daniel Hazlett, Planificador

**Propietario:** Four Oaks Tower, Ltd.

**Solicitante:** Misión DG, Ltd.

**Representante:** Kaufman & Killen

**Ubicación:** 11327 Expo Boulevard

**Descripción Legal:** Lote 16, Bloque 1, NCB 15017

**Superficie Total en Acres:** 2.039

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:** 13

**Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro de 200 pies:** Asociación de Vecindarios de Vance Jackson

**Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada y zonificada como "P-1 (B-2)" Distrito Comercial Planificado por la Ordenanza 32614, del 24 de septiembre de 1964. La propiedad fue rezonificada de "P-1 (B-2)" a "R-3" Distrito de Residencia Multi-Familiar por la Ordenanza 79023, del 28 de octubre de 1993. La propiedad fue convertida de "R-3" a la actual zonificación de base "MF-33" 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 incursiones en tierras con riesgo de inundación.

**Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "C-2", "R-6"

**Usos Actuales dla tierra :** Complejo de Apartamentos, Lote Vacante

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** "C-3 PUD"

**Usos Actuales dla tierra :** Lote de Estacionamiento

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** "C-3

PUD" **Usos Actuales dla tierra :** Edificio de Oficinas

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "C-

3" **Usos Actuales dla tierra :** Centro de Ventas al Detalle

**Información de Distritos Superpuestos y**

**Especiales:** Ninguna.

**Transporte**

**Vía Pública:** Expo Boulevard

**Carácter Existente:** Carretera

**Local Cambios Propuestos:**

Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Huebner Road **Carácter**

**existente:** Arterial Primario **Cambios**

**Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito público:** Las rutas de autobús VIA 96 y 603 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 límites permitidos.

**Información del Estacionamiento:**

El estacionamiento mínimo requerido para "MF-50" es de 1.5 espacios por unidad.

**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 de "MF-33", que permite viviendas multifamiliares, viviendas unifamiliares (separadas, adjuntas o adosadas), viviendas para dos familias, viviendas para tres familiaa, viviendas para cuatro familias, casas adosadas o viviendas de lote cero, vivienda universitaria de fraternidad, dormitorio / vivienda fuera del campus escolar, pero con una densidad máxima de 33 unidades por acre.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

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

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:**El Personal recomienda 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 esté ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente esté designada como "Centro de Uso Mixto" en el componente del plan de uso futuro de la tierra La zonificación base solicitada "MF-50" es compatible con la designación futura de uso dla tierra .

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos del Vecindario:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud de aumentar la densidad permisible no debe tener un impacto adverso en las tierras vecinas.

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

La zonificación actual de base "MF-33" no es consistente con la designación futura de uso de la tierra de la propiedad. El uso futuro de la tierra del "Centro de Uso Mixto" permite un desarrollo multifamiliar más denso, como "MF-40" o el "MF-50" solicitado.

**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 cambio y desarrollo de zonificación propuesto ofrecerá opciones de vivienda muy necesarias para el futuro crecimiento y desarrollo de San Antonio.

**5. Política Pública:**

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos

del Plan del Sector Norte.

- Objetivo HOU-1 Apoyo continuo para el desarrollo de diversos tipos de viviendas mediante el desarrollo de viviendas de relleno entre Loop 1604 y Loop 410.
- HOU-1.2 Fomentar patrones de crecimiento compatibles y transiciones de mayor densidad residencial a lo largo de las arterias principales y corredores de tránsito que se ajusten con el carácter residencial existente del Sector Norte.
- Objetivo HOU-2 Viviendas de alta densidad se desarrollan cerca de instalaciones educativas post-secundaria, rutas de transporte principal y arterial y áreas de empleo principales.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión es de 2.039 acres, lo que debería acomodar razonablemente el desarrollo propuesto.

#### **7. Otros**

**Factores:**Ninguno



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo: 17-6502

---

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

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Roderick Sanchez

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 9

**ASUNTO:**

Enmienda al Plan 16086  
(Caso de Zonificación Asociado Z2016277 ERZD)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan del Sector Norte

**Fecha de Adopción del Plan:** 5 de agosto de 2010

**Categoría Actual de Uso dla tierra :** Centro Especializado y Nivel Suburbano

**Categoría de Uso de la tierra Propuesta:** Centro de Uso Mixto

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:** 26 de octubre de 2016

**Administrador de Caso:** Logan Sparrow, Planificador Principal

**Propietario:** BitterBlue / Rogers Water Interests, Ltd., Rogers 1604 Commercial Ltd y Shavano Rogers Ranch North No. 3Ltd.

**Solicitante:** Shavano Rogers Ranch No. 3 Ltd

**Representante:** Brown and Ortiz, P.C. (c/o Ken Brown)

**Ubicación:** Generalmente ubicado en 4939 North Loop

1604 West

**Descripción Legal:** 50.523 acres fuera de NCB 17701 y NCB 16334 y 439.364 acres fuera de NCB

17701

**Superficie Total en Acres:** 489.887

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:** 13

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200**

**pies:** Ninguna. **Agencias Aplicables:** SAWS, Camp Bullis, Parques

**Transporte Vía Pública:** Loop

1604 **Carácter Existente:**

Carretera.

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido.

**Tránsito Público:** El área inmediata no cuenta con ninguna ruta de autobús

VIA existente. **ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Sector Norte Plan de Uso Futuro de la

tierra **Fecha de Adopción del Plan:** 5 de agosto de 2010

**Objetivos del Plan:**

Objetivo LU 3.1: Establecer prioridad para lograr un mejor y mejor uso compatible para el desarrollo de rellenos vacantes y parcelas subutilizadas entre Loop 1604 y Loop 410 de una manera compatible, como se recomienda en el Plan de Uso de la tierra del Sector.

**Categorías integrales de Uso de la**

**tierra Nivel Suburbano:**

**RESIDENCIAL:** Densidad Baja a Media.

Generalmente: Tramo pequeño y grande unido y separado unifamiliar; Vivienda Multifamiliar (duplex, triple, cuádruple); casas adosadas, casas con jardín, y condominios

**NO RESIDENCIAL:** Vecindario y Comercial Comunitario.

**UBICACIÓN:** Usos comerciales en áreas Suburbanas sirven a los mercados a escala local y comunitaria.

Comercial de Vecindario es apropiado en la intersección de calles residenciales y colectores, y no debe invadir las áreas residenciales. Comercial comunitario debe ubicarse en las intersecciones de 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.

**Distritos de Zonificación Relacionados:** NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, R-3, RM-6, RM- 5, RM-4, MF-18, O-1, 0-1.5,

NC, C-1, C-2, C-2P RD (Subdivisión de Conservación)

**Centro Especializado:**

**RESIDENCIAL:**

Ninguno.

**NO RESIDENCIAL:** Fabricación, venta al por mayor, almacenes, parques de oficinas, laboratorios y tiendas / servicios regionales.

**UBICACIÓN:** Los usos industriales pesados deben ubicarse cerca de carreteras, vías arteriales y líneas de ferrocarril. Los usos de Parque de Negocios/ Oficinas deben tomar la forma de un entorno cohesivo, de campus con espacios abiertos adecuados y pasarelas peatonales entre o alrededor de los edificios. Los usos

residenciales deben ser separados con los amortiguadores de paisaje. **Distritos de Zonificación Relacionados:** O-1.5, O-2, BP, I-1, I-2, MI-1, MI-2, SGD, QD

**Centro de Uso Mixto:**

**Residencial:** Edificios de condominios de alta densidad separados, de altura media, complejos de apartamentos y casas adosadas.

**NO RESIDENCIAL:** Servicios de venta minorista a pie separados o adjuntos, tales como tiendas de conveniencia, unidades de trabajo / en vivo, cafeterías, despensas, hoteles y otros negocios.

**Ubicación:** Los Centros de Uso Mixto sirven Niveles Suburbanos, Urbanos Generales y Rurales fuera del Nivel de Núcleo Urbano. Aunque se fomentan desarrollos de uso mixto, los usos comerciales y de oficinas comunitarias también son apropiados. La mayor intensidad de los usos residenciales y comerciales debe ubicarse en, o en la intersección de, arterias y colectores. Las calles deberían acomodar grandes volúmenes de tráfico comercial para automóviles, al tiempo que ofrecen un acceso seguro y acogedor para peatones y bicicletas dentro y alrededor del centro. Se debe alentar el tránsito de alta capacidad.

**Descripción**

**General del Uso de**

**la tierra** Propiedad en cuestión

**Clasificación Futura del Uso de la tierra** Nivel Suburbano y Centro Especializado **Uso Actual** Cantera, Vacante

Norte

**Clasificación del Uso Futuro de la tierra** Nivel Militar **Uso Actual** Camp Bullis

Este

**Clasificación Futura del Uso de la tierra** Nivel de País / Nivel Suburbano **Uso Actual** Vacante, Subdivisión Unifamiliar

Sur

**Clasificación Futura del Uso de la tierra** Nivel Suburbano **Uso Actual** Residencias Unifamiliares, Vacante

Oeste

**Clasificación Futura del Uso de la tierra** Nivel Suburbano / Nivel de País / Nivel Natural **Uso Actual** Cantera/ Vacante

**Análisis del Uso de la tierra**

**Crterios del Plan Sectorial para Revisión:**



- El patrón de uso de la tierra recomendado identificado en el Plan de Uso de la tierra del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio de uso de la tierra propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial 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.

El solicitante propone una enmienda al plan junto con un caso de zonificación para permitir un Distrito de Uso Mixto en la propiedad en cuestión. El Nivel Suburbano es potencialmente compatible con los usos adyacentes, en gran parte otras viviendas unifamiliares, pero no es compatible con el distrito de zonificación de Uso Mixto propuesto. La clasificación de uso de la tierra del Centro Especializado existente se adecuaba a la propiedad en cuestión. Sin embargo, el solicitante propone un cambio de uso de una cantera a un desarrollo de uso mixto. El personal determina que el cambio propuesto es más consistente con el desarrollo hacia el sur y el este. La propiedad ha sido utilizada para operaciones de cantera durante años, sin embargo, la nueva propuesta de desarrollo está más en consonancia con las tendencias de desarrollo en esta sección de Loop 1604.

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

- Alterando significativamente los patrones aceptables de uso dla tierra , 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 Camp Bullis.
- Alterando significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

La enmienda propuesta para el uso de la tierra permitiría un desarrollo más acorde con el patrón de uso de la tierra circundante. Además, el desarrollo propuesto es significativamente menos intenso que el uso de la cantera que se ha establecido en la propiedad. Como tal, es improbable que la futura propuesta de modificación del uso de la tierra disminuya el carácter existente del área inmediata.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan para el Uso Futuro de la tierra en el Sector Norte, tal como presentado anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

**RECOMENDACIÓN:** El personal recomienda la Aprobación. El cambio propuesto en el uso de la tierra permitirá una categoría de uso futuro de la tierra que sea más consistente con el patrón de desarrollo a lo largo de la carretera Loop 1604 North. Además, el desarrollo propuesto es más adecuado a un vecino que la cantera existente para las comunidades.

**RECOMENDACIÓN DE LA COMISIÓN DE PLANIFICACIÓN:**

Aprobación (8-0).

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2016097**

Zonificación Actual:

- 1) "QD CD S MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Distrito de Cantera Camp Bullis Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar Superpuesto de Riesgo Aeroportuario Zona de Recarga Edwards Distrito con Uso Condicional y Autorización de Uso Específico para Voladura y Hormigón Asfáltico
- 2) "C-2 MLOD-1 AHOD ERZD" Comercial Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar Superpuesto de Peligro Aeroportuario Distrito de Zona de Recarga Edwards Edwards
- 3) "R-6 PUD MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Desarrollo de Unidad Planificada Unifamiliar Residencial Camp Bullis Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar Superpuesto de Peligro Aeroportuario Distrito de Zona de Recarga Edwards
- 4) "R-6 PUD MLOD-1 AHOD ERZD" Desarrollo de Unidades Planificadas Unifamiliar Residencial Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar Superpuesto de Peligros Aeroportuarios Distrito de Zona der Recarga Edwards

Zonificación Propuesta:

- 1) "MXD MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Uso Mixto del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Campamento Bullis Comunidad del Plan Maestro zona de Carga Edwards
- 2) "MXD MLOD-1 AHOD ERZD" Uso Mixto Camp Bullis del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Campamento Bullis Comunidad del Plan Maestro Zona de Recarga Edwards

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: Pendiente.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6503

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-34.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Roderick Sanchez

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 9

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2016277 ERZD (Enmienda del Plan Asociado 16086)

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "QD CD S MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Iluminación militar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Campamento Bullis Comunidad del Plan Maestro en zona de Recarga Edwards con Uso Condicional y Autorización de Uso Específico para Voladura, "C-2 MSAO-1 MLOD -1 AHOD ERZD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Campamento Bullis Comunidad del Plan Maestro de Zona de Recarga Edwards," PUD R-6 MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD "Desarrollo de Unidad Planificada Unifamiliar Residencial Camp Bullis Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar Superpuesto de Peligro Aeroportuario Distrito de Zona de Recarga Edwards

**Zonificación solicitada:** "MXD MSAO-1 MLOD-1 AHOD ERZD" Uso Mixto iluminación militar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Campamento Bullis Comunidad de Zona de Recarga Edwards

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 06 de diciembre de 2016

**Administrador de Caso:** Logan Sparrow, Planificador Principal (Principal Planner)

**Propietario:** Bitterblue/ Rogers Water Interests LTD, Rogers 1604 Commercial LTD, Shavano Rogers Ranch North No. 3 LTD y Salado Creek Conservation Association, LTD (c/o Lloyd A. Denton)

**Solicitante:** Lloyd A. Denton

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

**Ubicación:** Generalmente ubicado al norte de Loop 1604, al este de NW Military Highway, y al sur de Camp Bullis.

**Descripción Legal:** 50.523 acres fuera de NCB 17701 y NCB 16334 y 439.364 acres fuera de NCB 17701

**Superficie Total en Acres:** 489.887

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:** 15

**Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200 pies:** Ninguna **Agencias Aplicables:** Camp Bullis, SAWS

**Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada el 31 de diciembre de 1996. La propiedad se utilizó anteriormente como cantera y se dividió en zonas para ese uso tras la adopción de la Ordenanza 93853, de 26 de abril de 2001.

**Topografía:** La propiedad en cuestión se usó como una cantera. Una gran parte de la propiedad en cuestión se encuentra dentro de la cantera, significativamente debajo de la cresta. Un afluente del Salado Creek atraviesa el centro y el extremo norte de la cantera y representa una pequeña porción de la propiedad que se incluye en la llanura de inundación de 100 años.

**Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:**

**OCL Usos Actuales dla tierra :**

Camp Bullis

**Dirección:**Este

**Zonificación de Base Actual:** R-6 ERZD

**Usos Actuales dla tierra :** Viviendas Unifamiliares

**Dirección:**Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-6, C-2

**Usos Actuales dla tierra :** Viviendas Unifamiliares, Escuela Privada

**Dirección:**Oeste

**Zonificación de Base Actual:** QD S ERZD

**Usos Actuales dla tierra :** Cantera

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

Todas las propiedades circundantes llevan el "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la sensibilidad ambiental de la naturaleza de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Aguas de San Antonio

(SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

Todas las propiedades circundantes se caracterizan como "MLOD-1" Camp Bullis 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.

Todas las propiedades circundantes llevan el "MSAO-1" Camp Bullis Distrito de Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. El "MSAO-1" no restringe los usos permitidos, pero sí requiere métodos de construcción adicionales destinados a reducir los niveles de ruido en áreas sensibles.

### **Transporte**

**Vía Pública:** Carretera Militar del Noroeste

**Carácter Existente:** Arterial Primario Tipo A

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Loop 1604 **Carácter**

**Existente:** Carretera **Cambios**

**Propuestos:** Ninguno Conocido

**Tránsito Público:** No hay rutas de autobús VIA cerca de la propiedad en cuestión.

**Impacto en el Tráfico:** Se requiere un Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). Un Ingeniero de Tráfico debe estar presente en la audiencia de la Comisión de Zonificación. El solicitante diferirá el TIA hasta la fase de planificación.

**Información de Estacionamiento:** El desarrollo propuesto incluye viviendas unifamiliares, viviendas multifamiliares y algunos usos comerciales. Requisitos de Estacionamiento son calculados en el uso:

- Residencial Unifamiliar - Mínimo de 1 espacio de estacionamiento por vivienda, sin límite máximo
- Residencial Multifamiliar - Mínimo de 1.5 espacios de estacionamiento por unidad, máximo de 2 espacios de estacionamiento por unidad
- El estacionamiento comercial se calcula sobre el uso comercial específico

### **ASUNTO:**

Ninguno

### **ALTERNATIVAS:**

La denegación de la zonificación solicitada daría lugar a que la propiedad retenga la zonificación actual.

### **IMPACTO FISCAL:**

Nada

### **RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (7-0) recomiendan su Aprobación, dependiente 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 está ubicada en el Plan del Sector Norte y actualmente está designada para usos de terrenos de Centros Especializados y Nivel Suburbano. El distrito de zonificación base propuesto "MXD" no es consistente con el plan actual de uso futuro dla tierra . Los solicitantes han presentado una solicitud para modificar el plan de uso futuro de la tierra de "Centro Especializado" y "Nivel Suburbano" a "Centro de Uso Mixto". El desarrollo propuesto es consistente con el desarrollo adyacente, especialmente con los vecindarios residenciales unifamiliares al este y los usos comerciales al sur. El solicitante acordó obstáculos y amortiguaciones con Camp Bullis, ubicados al norte, para disminuir el impacto del desarrollo en la instalación militar.

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos del Vecindario:**

El mayor impacto potencial en las tierras vecinas fue el impacto de los desarrollos propuestos en Camp Bullis. El solicitante se ha reunido con Camp Bullis y ha llegado a los estándares de obstáculos y amortiguación para mitigar el impacto del desarrollo propuesto. Además, toda el área temática está sujeta a los distritos superpuestos "MLOD-1" y "MSAO-1".

El personal no encuentra evidencia de un posible impacto adverso en los vecindarios unifamiliares hacia el este, o hacia las propiedades comerciales al sur de la propiedad en cuestión.

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

Como la Cantera ya no está en uso, el distrito de zonificación base "QD" existente ya no es apropiado para la propiedad en cuestión.

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

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

**5. Política Pública:**

La solicitud es consistente con varias metas y objetivos identificados en el Plan del Sector Norte, que incluyen:

1. Objetivo 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 dla tierra ".

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión totaliza 489.887 acres y tiene tamaño suficiente para el desarrollo propuesto.

**7. Otros Factores:**

SAWS ha sugerido varias recomendaciones generales y específicas del sitio, sin embargo, no hay una limitación a cobertura impenetrable.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Área de Notificación de Camp Bullis. De conformidad con el Memorando de Entendimiento firmado entre la Base Conjunta San Antonio (JBSA) y la Ciudad de San Antonio, el Ejército fue notificado de la solicitud.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6197

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-35.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 9

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2017260 S ERZD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** Distrito de Zona de Recarga Edwards Unifamiliar Residencial "R-6 ERZD"

**Zonificación Solicitada:** "C-2 S ERZD" Comercial del Distrito de Zona de Recarga Edwards con Autorización de Uso Específico para un Hospital

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 17 de Octubre de 2017

**Administradora de casos:** Ángela Cardona, Planificadora

**Propietario:** Hope Iglesia Evangélica Presbiteriana

**Solicitante:** Hospital Laurel Ridge de Texas, LP

**Representante:** Kaufman y Killen

**Ubicación:** 17903 Corporate Woods Drive

**Descripción Legal:** Lote 6, Bloque 10, NCB 17727

**Superficie Total en acres:** 10.677

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies:** 47

**Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200**

**pies:**Ninguna. **Agencias Aplicables:** Departamento de Planificación, SAWS, Camp Bullis

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada el 31 de diciembre de 2000 y fue zonificada "Temp R-1" (Ordenanza 92904). Con la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881), la propiedad se convirtió a la zonificación actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en un terreno propenso a inundaciones.

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:**

"R-6" **Usos Actuales dla tierra :**

Residencial

**Dirección:**Sur

**Zonificación de Base Actual:** C-3

**Usos Actuales de la Tierra:**

Vacante

**Dirección:**Este

**Zonificación de Base Actual:** "C-3"

**Usos Actuales dla tierra :**

Instalaciones Hospitalarias

**Dirección:**Oeste

**Zonificación de Base Actual:**

"R-6" **Usos Actuales dla tierra :**

Residencial

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

Todas las propiedades circundantes llevan el "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la sensibilidad ambiental de la naturaleza de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

### **Transporte**

**Vía Pública:** Woods Drive **Carácter**

**Existente:** Calle Local **Cambios**

**Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** North Loop 1604 East

**Carácter Existente:** Carretera

**Cambios Propuestos:** Ninguno

Conocido



**Transporte Público:**La ruta de autobús VIA más cercana es la #648, a la que se puede acceder a pie desde la propiedad.

**Impacto del Tráfico:**Se requiere un informe de Análisis de Impacto de Tráfico (TIA por sus siglas en inglés). El tráfico generado por el desarrollo propuesto no excede los límites requeridos.

**Información del Estacionamiento:**Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. Un Hospital generalmente permite Espacios Mínimos para Vehículos de 1 por 400 pies cuadrados de área bruta (GFA) y espacios máximos para vehículos de 1 por 100 pies cuadrados GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. La zonificación actual de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión está dentro del Centro Regional Stone Oak y no con un Corredor de Tránsito Premium.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la 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 en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" en el componente futuro de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" Comercial solicitado es consistente con la designación futura del uso dla tierra .

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos del Vecindario:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante planea construir una nueva instalación hospitalaria como una ampliación de los servicios que actualmente brindan las instalaciones del hospital al otro lado de la calle.

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

El distrito de zonificación base actual "R-6" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión, sin embargo, la propiedad está actualmente vacante, y el "C-2" propuesto permitirá servicios adicionales a la comunidad circundante y traerá consistencia a las propiedades adyacentes.

**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 política pública, ya que respalda al distrito de zonificación base "C-2" y la solicitud es coherente con la designación futura del uso de la tierra dentro del Plan del Sector Norte.

## **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 10.677 acres, lo que agregará acomodaciones adicionales para los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

## **7. Otros Factores:**

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características o impactos potenciales únicos en los usos de la tierra 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 Autorización de Uso Específico en este caso es un requisito del Código para propiedades dentro del Distrito de Zona de Recarga de Edwards, que permite que el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) examine el uso propuesto de la propiedad y su conformidad con los requisitos del SAWS.

Con base en la información proporcionada al personal de SAWS, SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 1. El personal de SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que la cubierta impenetrable no exceda el 65% en el sitio. Informe SAWS de referencia del 27 de septiembre de 2017.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6380

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-36.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 9

**ASUNTO:**

Caso de Zonificación Z2017273 CD

**RESUMEN:**

**Zonificación Actual:** "R-5 AHOD" Unifamiliar Residencial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

**Zonificación Solicitada:** "R-5 CD AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Duplex

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 7 de noviembre de 2017. Este caso continúa a partir de la audiencia de zonificación del 17 de octubre de 2017.

**Administradora del Caso:** Angela Cardona,

**Planificadora Propietario:** Lois Morgado

**Solicitante:** Lois Morgado

**Representante:** Lois Morgado

**Ubicación:** 1022 Cerro Alto Drive

**Descripción Legal:** Lote 7, Bloque 8, NCB 13358

**Superficie Total en Acres:** 0.1928

**Avisos Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:** 32

---

**Asociaciones de Vecinos Registrados en un radio de 200 pies:** Asociación de Vecindarios de Greater Harmony Hills

**Agencias Aplicables:**Departamento de Planificación

### **Detalles de la Propiedad**

**Historial de la Propiedad:**La propiedad en cuestión fue anexada el 25 de septiembre de 1952 (Ordenanza 18115) y fue zonificada como Distrito Unifamiliar "A". La zonificación se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881).

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en un terreno propenso a inundaciones.

### **Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales dla tierra :**

Unifamiliar

**Dirección:**Este

**Zonificación de Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales dla tierra :**

Unifamiliar

**Dirección:**Sur

**Zonificación de Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales dla tierra :**

Unifamiliar

**Dirección:**Oeste

**Zonificación de Base Actual:** "R-5"

**Usos Actuales dla tierra :**

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 por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

### **Transporte Vía Pública:**

Blanco Road

**Carácter Existente:**Arteria Secundaria tipo A

**Cambios Propuestos:**Ninguno Conocido

**Vía Pública:**Cerro Alto **Carácter**

**Existente:** Calle Local **Cambios**

**Propuestos:**Ninguno Conocido

**Tránsito Público:**La ruta de autobús VIA #2 se encuentra a poca distancia a pie de la propiedad.

**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 del Estacionamiento:** Los requisitos de estacionamiento se determinan por uso: Vivienda - 2 Familia - Espacios mínimos de vehículos: 1 por unidad. Espacios máximos de vehículos: 2 por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:** La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. La zonificación actual de "R-5" Distrito Unifamiliar Residencial permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, hogar de familia adoptiva, 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 Greater Airport Area y del Corredor de Transporte Premium San Pedro.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendación del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) 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 en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso de la tierra en la Vecindad del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad". La zonificación base de "R-5" es consistente con el plan; sin embargo, la solicitud de un Uso Condicional para permitir un dúplex no es coherente con el desarrollo residencial unifamiliar adyacente y circundante.

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos del Vecindario:**

El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en tierras vecinas en relación con la solicitud de Uso Condicional para un Dúplex porque la solicitud no es coherente con los usos unifamiliares residenciales adyacentes y circundantes.

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

La solicitud de rezonificación para mantener la zonificación de base "R-5" es consistente con el Plan de Uso de la tierra en la Vecindad del Aeropuerto de San Antonio, pero la solicitud de Uso Condicional para permitir un dúplex puede comenzar un precedente en un vecindario Residencial Unifamiliar establecido.

**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 cambio de zonificación para el Uso Condicional para un dúplex no es coherente con el Plan de Uso del Suleo en la Vecindad del Aeropuerto de San Antonio para proteger la integridad del vecindario.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad en cuestión tiene una extensión total de 0.1928 acres, lo que abarca razonablemente los usos permitidos en "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar.

**7. Otros Factores:**

El procedimiento de zonificación con uso condicional está diseñado para proporcionar un uso de la tierra que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del local o requisitos de desarrollo únicos serían compatibles con los usos de la tierra adyacente bajo las condiciones dadas.

Aunque la zonificación base sigue siendo coherente con el "R-5" existente y circundante, el Uso Condicional introduce un dúplex, una densidad más alta que las viviendas existentes en el área.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6349

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-37.

**Fecha de la Agenda:** 12/07/2017

**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 Z2017275 CD

**RESUMEN:**

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

**Zonificación Solicitada:** "R-6 CD AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Dúplex

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 5 de diciembre de 2017. Este caso continúa a partir de la audiencia de Zonificación del 17 de octubre de 2017 y se pospuso desde la reunión del 7 de noviembre de 2017.

**Administradora de casos :** Kayla Leal, Planificadora

**Propietario:** EQ-Properties LLC - Serie El Charro

**Solicitante:** Eduardo Quintana

**Representante:** Eduardo Quintana

**Ubicación:** 13339 calle El Charro

**Descripción legal:** Lote 8, bloque 13, NCB 16664

**Superficie total:** 0.294 \_

**Avisos enviados por**

## **correo**

**Dueños de Terrenos en un radio de 200 pies:** 35

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:** Asociación de Vecinos de Valencia

**Agencias Aplicables:** Ninguna

## **Detalles del Inmueble**

**Historial de propiedad:**La propiedad en cuestión fue anexada a los límites de la Ciudad de San Antonio por la Ordenanza 41430, del 26 de diciembre de 1972, y el distrito de residencia temporal "Temporal R-1". La zonificación cambió a "R-1" One Family Residence District que se estableció mediante la Ordenanza 66918, del 7 de abril de 1988. El actual distrito de zonificación de base "R-6" se convirtió del anterior "R-1" al adoptar el Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de 3 de mayo de 2001).

**Topografía:** La propiedad en cuestión se encuentra dentro de la Cuenca del arroyo Salado y un área de detención obligatoria.

## **Zonificación de Base Adyacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de Base Actual:**R-6

**Usos Actuales del Terreno:**Residencial Unifamiliar

**Dirección:**Este

**Zonificación de Base Actual:** R-6

**Usos Actuales del Terreno:**Residencial Unifamiliar

**Dirección:**Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-6

**Usos Actuales del Terreno:**Residencial Unifamiliar

**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" (por sus siglas en inglés), debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" (por sus siglas en inglés) 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:** Calle Chihuahua

**Carácter existente:** Calle local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Tránsito público:** La parada de autobús más cercana (Parada #64216) se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión en Nacogdoches Road a lo largo de la ruta de autobús 642.

**Impacto en el 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 vivienda para dos (2) familias requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por unidad y un máximo de dos (2) espacios de estacionamiento por unidad.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual. El Distrito Residencial Unifamiliar se describe como viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, casas de familias de crianza, 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.

La propiedad en cuestión está a menos de media milla (1/2) del Corredor de Tránsito Premium de la Carretera a Austin.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal 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 Norte, y actualmente está designada como "Nivel de Bienes Rurales" en el componente futuro de uso de la tierra del plan. Los distritos de zonificación base actuales y solicitados "R-6" son consistentes con la designación de uso de la tierra adoptada.

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinales:**

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso condicional es para dos (2) unidades de vivienda que no son consistentes con el patrón de desarrollo establecido del área circundante, pero la solicitud estaría preservando el distrito de zonificación base que es consistente con el patrón de desarrollo establecido. Actualmente hay dos unidades en la propiedad, pero la fachada de la estructura aparece como una vivienda unifamiliar. Estacionamiento para dos unidades ya se proporciona y la ubicación de la propiedad presenta características en las que dos unidades son favorables, como su ubicación cerca de un lote de esquina, la forma triangular del lote y su proximidad a un Corredor de tránsito Premium (Nacogdoches).

**3. Idoneidad de la zonificación actual:**

El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. Al solicitar un Uso Condicional, la propiedad en cuestión mantendrá la integridad del vecindario circundante al mantener el distrito de zonificación base "R-6".

**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 solicitud es para permitir al propietario mantener dos (2) unidades de vivienda existentes y ponerlas en conformidad con la zonificación.

## **5. Política Pública:**

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. El distrito de zonificación base solicitado es consistente con el Plan del Sector Norte e implementa el Objetivo de Vivienda HOU-1.2 el cual es fomentar patrones de crecimiento y transiciones compatibles de residencial de mayor densidad a lo largo de los corredores de tránsito que encajan con el carácter residencial existente. La propiedad en cuestión se encuentra muy cerca de un Corredor de Tránsito Premium a lo largo de Nacogdoches Road. Dos (2) unidades de vivienda permitirán el crecimiento a lo largo de este corredor de tránsito, y con el mantenimiento de la estructura de la fachada mantiene una apariencia de casa unifamiliar que encaja con el carácter residencial existente.

## **6. Tamaño del Tramo:**

El sitio de 0.294 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto. Las dos unidades se encuentran actualmente en el sitio con una cantidad adecuada de estacionamiento. La forma del paquete y la ubicación del lote proporcionan características únicas que hacen que la solicitud de dos (2) unidades de vivienda sea compatible con los usos de la tierra adyacentes.

## **7. Otros factores:**

El procedimiento de zonificación de Uso Condicional está diseñado para proveer un uso de la tierra que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requerimientos de desarrollo únicos sería compatible con usos adyacentes de la tierra bajo ciertas condiciones.

Esta solicitud de rezonificación resultó de una violación del código. La consideración individual en este caso se debe dar a la ubicación de la propiedad en una intersección de esquina y cerca de un Corredor de Tránsito Premium. Además, otras casas en este tienen casas apiladas de 2 pisos. Parece que en lugar de construir hacia arriba, el propietario extendió la huella residencial a la parte trasera de la propiedad.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6179

---

**Número de Asunto de la Agenda:** Z-38.

**Fecha de la Agenda:**12/7/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 10

**ASUNTO:**

Zoning Case Z2017293

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar distrito de Superpuesto de riesgos de aeropuerto

**Zonificación solicitada:** "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito de Superpuesto de Peligro de

Aeropuerto

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** Febrero 7 de 2017

**Administradora del caso :** Nyliah Acosta, Planificadora

**Propietario:** Ovaro Investments, LLC

**Solicitante:** Seda Consulting Engineers, Inc

**Representante:** Dr. Salah E. Diab

**Ubicación:** Generalmente ubicado en el bloque 15300 de

Topperwein Road

**Descripción legal:** 22.485 acres de terreno fuera de NCB 16587

**Superficie total** 22.485

### **Avisos enviados por correo**

**Dueños de la propiedad dentro de 200 pies:**9

**Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200**

**pies:** Ninguna **Agencia aplicable:** Departamento de Planificación

### **Detalles del Inmueble**

**Historia de la Propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1994 y fue zonificada como "Temp R-1" Distrito de Residencia Temporaria Unifamiliar. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la base del distrito de zonificación anterior se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

**Topografía:** Una porción de la propiedad está dentro de la zona inundable de 100

años. **Zonificación de base advacente y usos del terreno**

**Dirección:**Norte

**Zonificación de base actual:** "R-6", "MF-25", "C-3R", "I-1"

**Usos actuales de la tierra:** Residencia unifamiliar, Suministro de paisaje, Lote vacante, Instalación de almacenamiento, Paisajismo y Guardería, sistema de puertas de Alamo, Almacenamiento industrial

**Dirección:**Este

**Zonificación de Base Actual:** C-3, I-1 **Usos**

**actuales de la tierra:** Lotes Vacantes

**Dirección:**Sur

**Zonificación de Base Actual:** "R-6"

**Usos Actuales dla tierra :** Residencias Unifamiliares

**Dirección:**Oeste

**Zonificación de base actual:** "R-4", "R-6", "I-1"

**Usos actuales de la tierra:** Residencias unifamiliares, materiales Lone Star

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

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:** Wurzbach Road **Carácter**

**Existente:** Arteria Secundaria **Cambios**

**Propuestos:** Ninguno Conocido

**Vía Pública:** Nacogdoches Road

**Carácter Existente:** Arteria Secundaria

**Cambios Propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte Público:**Ruta de autobús Via 641 se encuentra a corta distancia a pie 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 la urbanización propuesta no excede los límites permitidos.

**Información del Estacionamiento:**Los espacios mínimos de estacionamiento requeridos son (1) uno por unidad para Residencias de una sola familia.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que las propiedades en cuestión retengan las designaciones de distrito de zonificación actual. El actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" acomoda viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, así como, un hogar de familia adoptiva y escuela pública/ privada.

**IMPACTO FISCAL:**

Ninguno.

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

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Rolling Oaks. La propiedad en cuestión está a menos de media milla (1/2) del Corredor de Tránsito Premium de la Carretera Austin.

**RECOMENDACIÓN:**

**Análisis y Recomendaciones del Personal:** El Personal y la Comisión de Zonificación (8-0) recomiendan su 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 está ubicada dentro del Plan del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel de Bienes Rurales" en el componente futuro de uso de la tierra del plan. La zonificación base de distrito "R-5" solicitada es consistente con la designación futura del uso de la tierra .

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinales:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta como "R-5" para dos unidades unifamiliares no afecta negativamente a las propiedades vecinas.

**3. Idoneidad de la zonificación actual:**

El actual distrito de zonificación base "R-6" es apropiado para el área circundante. El vecindario tiene una combinación de zonificación residencial, comercial e industrial.

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

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El cambio de zonificación no representará una amenaza para la salud, la seguridad o el bienestar de los residentes dentro de la zona.

**5. Política Pública:**

La solicitud de zonificación propuesta permitirá el desarrollo de viviendas unifamiliares con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados. La propiedad está actualmente vacante y se encuentra dentro del Centro

Regional del Área de Rolling Oaks. Mientras que la zonificación circundante es una variedad de residencial, comercial y de la industria ligera, gran parte del área circundante también está actualmente vacante. Selma Creek atraviesa la mitad oriental de la propiedad y la llanura aluvial de 100 años está presente en parte de la propiedad.

El área también está dentro de la ½ milla del Plan Marco de los Corredores de las SA - Austin

Highway Corridor. Las estrategias relevantes del Plan Sectorial Norte incluyen:

HOU 1.2: Fomentar patrones de crecimiento y transiciones compatibles de residencial de mayor densidad a lo largo de las principales arterias y corredores de tránsito que encajan con el carácter residencial existente del Sector Norte.

LU 1.3: Fomentar una variedad de tipos de viviendas, incluidos apartamentos, lofts, condominios, casas adosadas y viviendas unifamiliares adosadas y separadas entre Loop 1604 y Loop 410.

Los Objetivos y Políticas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

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

Una variedad de tipos de viviendas (unifamiliares, unifamiliares anexas, plurifamiliares, así como oportunidades de propiedad y de alquiler) está disponible en una variedad de precios y niveles de alquiler.

H Meta 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios accesibles a pie y en bicicleta ubicados cerca del transporte público, los centros de trabajo, tiendas, servicios médicos y espacios recreativos.

Esta gran propiedad sin desarrollar se debe utilizar para promover aún más el crecimiento del Centro Regional de Rolling Oaks y del Corredor de la Carretera de Austin. Se debe alentar el desarrollo residencial nuevo para apoyar el tránsito y el crecimiento esperado en el centro regional emergente. La solicitud de zonificación R-5 es generalmente coherente con los principios rectores del Plan integral y el Plan del sector norte.

#### **6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad es de 22.485 de un acre que debería acomodar razonablemente el desarrollo propuesto de residencias unifamiliares.

#### **7. Otros factores:**

El solicitante propone 128 unidades con acceso desde Nacogdoches Road.



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6390

---

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

**Fecha de la Agenda:**12/7/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO:** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 10

**ASUNTO:**

Plan de Enmienda PA 17095 (Zoning Case asociado Z2017306)

**RESUMEN:**

**Componente del Plan Integral:** Plan de Uso de la tierra de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio

**Fecha de Adopción del Plan:**20 de mayo de 2010

**Historial de Actualizaciones del Plan:** Ninguna

**Categoría del uso actual de la tierra:** Densidad Media Residencial

**Categoría propuesta del uso de la tierra:** Comunidad Comercial

**INFORMACIÓN GENERAL:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:**13 de setiembre de 2017

**Administradora de casos :** Nyliah Acosta, Planificadora

**Propietario:** BPC Real Estate of Texas, LLC

**Solicitante:** David Garza

**Representante:** David Garza

**Ubicación:** 4154 Swans

Landing

---

**Descripción legal:**Lote 44, bloque 1, NCB 14149

**Superficie total** 0.3916

**Avisos enviados por correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:** 16

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:**Asociación de Vecindarios del Área de Greater Marymont

**Agencias Aplicables:** Ninguna

**Transporte Vía pública:**

Swans Landing

**Carácter Existente:**Carretera Local

**Cambios propuestos:**Ninguno conocido

**Vía Pública:** Wurzbach Road **Carácter**

**Existente:** Arteria Secundaria **Cambios**

**Propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA 14 se encuentra a poca distancia

de la propiedad en cuestión. **ASUNTO:**

**Plan Integral**

**Componente del Plan Integral:** Plan de Uso de la tierra de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio **Fecha de Adopción del Plan:**20 de Mayo de 2010

**Historial de Actualizaciones:** Ninguna

**Plan de objetivos:** Fomentar el desarrollo comercial que respete la integridad del desarrollo residencial existente

**Categorías Integrales de Uso de la Tierra**

**Categoría de Uso dla tierra :**Residencial de Baja Densidad

**Descripción de la Categoría de Uso dla tierra :**Viviendas unifamiliares y viviendas accesorias en un solo lote, idealmente a poca distancia de las escuelas y los usos comerciales del vecindario

Ciertos usos orientados a la comunidad de menor impacto como iglesias, parques o centros comunitarios

son apropiados **Distritos de Zonificación Permitidos:** R-3, R-4, R-5, R-6, R-20, NP-8, NP-10, NP-15, RP

**Categoría de Uso dla tierra :**Comercial Comunitario

**Descripción de la Categoría del uso de la tierra :**Usos de media intensidad que sirven a dos o más vecindarios. Debe localizarse en los nodos de las arterias en las intersecciones principales o donde se ha establecido un área comercial existente. La mayor parte de la fachada de la planta baja debe estar compuesta de ventanas. Las áreas de estacionamiento y de carga/descarga adyacentes a los usos residenciales deben tener controles de paisajismo, iluminación, y señalización. Ejemplos son cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, supermercados o mercados de barrio, talleres de reparación de calzado y clínicas.

**Descripción**

**General del Uso de**

**la tierra** Propiedad en cuestión

**Clasificación Futura del Uso**

**dla tierra :** Residencial de Baja



Densidad

**Clasificación actual del uso de la tierra :** Oficina

Dirección: Norte

**Futura Clasificación del Uso de la tierra :**

Comunidad Comercial, Residencial de Baja Densidad

**Clasificación actual del uso del**

**terreno:** Franja minorista

Dirección: Este

**Futura Clasificación del Uso de la tierra :**

Comunidad Comercial, Parques / Espacio Abierto,

Residencial de Baja Densidad **Clasificación actual del uso**

**de la tierra :**

Apartamentos, Jiffy Lube, clínica veterinaria

Dirección: Sur

**Futura Clasificación del Uso de la tierra :**

Residencial de baja densidad, Parques /

Espacio abierto **Clasificación actual del**

**uso de la tierra :**

Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

**Clasificación Futura del Uso de**

**la tierra :** Residencial de Baja

Densidad **Uso Actual de la tierra :**

Residencias Unifamiliares

**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 Prioritario.

**RECOMENDACIÓN:**

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Planificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

El dueño de la propiedad propone usar la propiedad para una guardería para adultos. La propiedad del sujeto se encuentra muy cerca de una arteria secundaria y de la intersección de Perrin Beitel y Loop 410. El cambio a "Comunidad Commercial" no alteraría drásticamente el carácter del vecindario debido al uso y desarrollo de la tierra "Comunidad Commercial" existente a lo largo de Perrin Beitel y Swans Landing.

**ALTERNATIVAS:**

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan de Uso de la Tierra del Aeropuerto Internacional de San Antonio, tal como se presentó arriba.

2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN:**

Zonificación actual: "O-2 AHOD" Oficina de alto aumento Superpuesto de riesgos del aeropuerto Zonificación propuesta: "C-2 AHOD" Superpuesto de riesgos del aeropuerto comercial Fecha de audiencia de la Comisión de zonificación del distrito: 21 de noviembre de 2017



# Ciudad de San Antonio

## Memorando de la Agenda

Número de Archivo:17-6392

---

**Número de Asunto de la Agenda: 39.**

**Fecha de la Agenda:**12/7/2017

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

---

**DEPARTAMENTO:** Servicios de Desarrollo

**JEFE DEL DEPARTAMENTO :** Michael Shannon

**DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:** 10

**ASUNTO:**

Zoning Case Z2017306

(Enmienda del Plan Asociado 17095)

**RESUMEN:**

**Zonificación actual:** "O-2 AHOD" Distrito de Superpuesto de riesgos del aeropuerto

**Zonificación solicitada:** Comercial del Distrito de Superpuesto de riesgos del aeropuerto "C-2 AHOD"

**ANTECEDENTES:**

**Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:** 21 de febrero de 2017

**Administradora del caso :**Nylih Acosta, Planificadora

**Propietario:** BPC Real Estate of Texas, LLC

**Solicitante:** David Garza

**Representante:** David Garza

**Ubicación:** 4154

**Descripción legal:**Lote 44, bloque 1, NCB 14149

**Superficie Total en**

**Acres:** 0.3916 Avisos

**Enviados por Correo**

**Dueños de Propiedad dentro de 200 pies:** 16

---

**Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies:** Asociación de Vecindarios del Área de Greater Marymont

**Agencias Aplicables:** Ninguna

**Detalles del Inmueble**

**Historial de propiedad:** La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1964 y fue zonificada como el Distrito Residencial Townhouse "R-6". La ordenanza 54480 cambió la ubicación de la propiedad del distrito de oficinas "O-1". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el "O1" anterior se convirtió en el actual Distrito de Oficinas de Alto Aumento "O-2".

**Topografía:** La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en un terreno propenso a inundaciones.

**Zonificación de Base Advacente y**

**Usos dla tierra Dirección:** Norte

**Zonificación de base actual:** C-3

**Usos de la tierra actuales:**

Centro de ventas al por menor

**Dirección:** Este

**Zonificación de Base Actual:** R-4, C-2, C-3

**Usos actuales de la tierra:** Apartments, Jiffy Lube, clínica veterinaria

**Dirección:** Sur

**Zonificación de Base Actual:** R-5

**Usos Actuales dla tierra :** Residencias Unifamiliares

**Dirección:** Oeste

**Zonificación de base actual:** R-5, O-2

**Usos Actuales dla tierra :** Residencias Unifamiliares y Lotes Baldíos

**Información de Distritos Superpuestos y Especiales:**

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 tanto por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación

**Transporte Vía pública:**

Swans Landing

**Carácter Existente:** Carretera Local

**Cambios propuestos:** Ninguno conocido

**Vía Pública:** Wurzbach Road **Carácter**

**Existente:** Arteria Secundaria **Cambios**

**Propuestos:** Ninguno Conocido

**Transporte Público:** La ruta de autobús VIA 14 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 límites permitidos.

**Información de estacionamiento:** Centro de atención diurna Mínimo: 1 por 375 pies cuadrados de GFA. Espacios de Vehículo Máximos: 1.5 por cada 375 pies cuadrados de GFA.

**ASUNTO:**

Ninguno.

**ALTERNATIVAS:**

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. Los distritos de la oficina de alto aumento "O-2" proveen el establecimiento de edificios de oficinas de altura baja a alta. 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 debe proporcionar un buffer de 65 pies como mínimo "NC", "C-1" u "O-1" cuando se unen a usos residenciales o zonas. 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 se encuentra dentro de un Centro Regional o de un Corredor de Tránsito Prioritario.

**Análisis y Recomendaciones del Personal:**El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) 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 en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso de la tierra de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" en el Plan del uso futuro dla tierra . El distrito de zonificación comercial base "C-2" solicitado no es consistente con la designación futura del uso dla tierra . El solicitante ha solicitado una Enmienda al Plan para cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de Baja Densidad" a "Comercial de la Comunidad". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

**2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinales:**

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en terrenos cercanos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El dueño de la propiedad propone usar la propiedad para una guardería para adultos. La propiedad del sujeto se encuentra muy cerca de una arteria secundaria y de la intersección de Perrin Beitel y Loop 410. El cambio a "C-2" no alteraría drásticamente el carácter del vecindario debido a los usos comerciales que lo rodean. Además, el uso no es una intrusión intensa en los usos residenciales circundantes.

**3. Idoneidad de la zonificación actual:**

El distrito de zonificación base actual "O-2" no es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión, en relación con los 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 solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública.

**6. Tamaño del Tramo:**

La propiedad del sujeto tiene un tamaño de 0.3916 acres, que se adapta razonablemente a los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial.

**7. Otros**

**Factores:**Ninguno