

Ciudad de San Antonio



AGENDA

Sesión A del Consejo de la Ciudad

Complejo del Palacio de Gobierno

105 Main Plaza

San Antonio, Texas 78205

Jueves 2 de agosto de 2018

9:00 AM

Edificio Municipal Plaza

El Consejo de la Ciudad convocará y celebrará su reunión ordinaria en la Sala Norma S. Rodríguez en el Edificio Municipal Plaza, dentro del complejo del Palacio de Gobierno 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 Palacio de Gobierno, 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 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 6 al 7 de junio de 2018, del 13 al 14 de junio de 2018 y de la Reunión Especial del 14 de junio de 2018.

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

ELEMENTOS DE ACCIÓN PARA LAS SESIONES INFORMATIVAS DEL PERSONAL

4. Informe sobre el examen de las firmas en la Petición presentada para iniciar una Ordenanza sobre los Permisos Por Enfermedad Pagados. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]
5. Resolución llamando a una elección sobre anexiones dentro de un radio de cinco millas de las bases militares de Camp Bullis y Camp Stanley y la base de la Fuerza Aérea de Lackland y el Anexo Medina. [Peter Zanoni, Vicedministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Bridgett White, Directora de Planificación (Director, Planning)]
6. Una Ordenanza adoptando el Plan de Acción y el Presupuesto del Año Fiscal de 2019, por \$21,134,235, para los cuatro programas de ayuda federal financiados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD), que incluyen el Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG), el Programa de Asociaciones de Inversión en Hogares (HOME), el Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA) y el Subsidio de Soluciones de Emergencia HEARTH (HESG). Se autoriza un complemento de personal de 47 puestos de trabajo, así como contratos que autorizan ejecutar los presupuestos de los programas. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora, Departamento de Servicios de Vivienda y de Vecindarios (Director, Neighborhood and Housing Services)]

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipos

7. Ordenanza que aprueba la compra de equipo de pavimentación de asfalto y un camión de plataforma para el Departamento Transporte y Mejoras Estructurales de Associated Supply Company, Inc. haciendo negocios como ASCO Equipment Co., Cooper Equipment Company, Doggett Freightliner of South Texas, LLC, Grande Truck Center, Holt Texas , LTD. y Nueces Farm Center, Inc. haciendo negocios como Nueces Power Equipment por un costo total de \$1,389,689.50,

financiado a partir del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos del Año Fiscal 2018. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

8. Ordenanza que aprueba la compra de ocho camiones de servicio liviano y mediano de Grande Truck Center y Gunn Chevrolet, LTD por un costo total de \$385,151.00, financiado por el Fondo de Renovación y Reemplazo para el año fiscal 2018. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
9. Ordenanza que aprueba un contrato con Allen W. Huelsebusch haciendo negocios como ADH Marketing para proporcionar cámaras de imágenes térmicas al Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) por un costo total de \$199,750.00, financiado a partir del Presupuesto del Fondo General para el año fiscal 2018. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]
10. Ordenanza que autoriza los siguientes contratos que establecen precios unitarios de bienes y servicios por un costo anual estimado de \$1,330,000.00:
(A) James Lawnmower, DeWinne Equipment Co. y John H. Sorola, Inc. para piezas y servicios de equipos de jardinería; y
(B) Gear Cleaning Solutions, LLC para Servicios de Inspección, Limpieza, Alteración y Reparación de Equipos de Protección Personal,
[Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer), Finanzas]

Mejoras Estructurales

11. Ordenanza que aprueba una orden de cambio por valor de \$131,658.72 para el Proyecto de Reconstrucción de Calle y Mejora de Drenaje de Gillette Boulevard de \$2,377,480.80, un proyecto financiado por Aguas Pluviales 2016-2017 y que autoriza el pago a RL Jones LP para revestir a Gillette Boulevard de Garnett Avenue a Clamp Avenue, ubicado en Distrito 3 del Consejo. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles

12. Ordenanza de cierre, desalojo y abandono de un derecho de paso público no mejorado de 100 pies entre Medina Base Road y SW Military Drive, según lo solicitado por Julio Gonzalez, Estela Gonzalez y Julio Gonzalez Jr, por una tarifa de \$50,857.00. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

13. Ordenanza que aprueba el cierre, desalojo y abandono de un callejón mejorado de 14.8 pies de ancho ubicado entre Howard Street y N. Main Street según lo solicitado por Floresville / 181 Lessee Incorporated, por una tarifa de \$70,744.00. [Peter Zaroni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transportes y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
14. Ordenanza que aprueba un contrato de arrendamiento con Air Evac EMS, Inc. para el Hangar 4 y espacio en tierra en el Aeropuerto Municipal Stinson por un plazo máximo de arrendamiento de tres años generando \$35,223.96 en ingresos anuales. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]

Solicitudes y Adjudicaciones de Subsidios

15. Ordenanza que aprueba la presentación de una solicitud de subsidio a KaBoom! y aceptación al momento de la adjudicación de un nuevo parque de juegos, con un valor estimado de \$60,000.00, para el Parque Officer Richard Cuellar ubicado en el Distrito 6 del Consejo; la financiación de \$28,500.00 para la contribución y el trabajo del sitio asociado de KaBoom! se proporcionará a través del presupuesto operativo del Fondo General del Departamento de Parques y Recreación, por un monto total estimado de \$88,500.00. [María D. Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación (Director, Parks & Recreation)]
16. Ordenanza que aprueba la presentación de una solicitud de subsidio y la aceptación de hasta \$1,000,000.00 tras la adjudicación del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas para el Subsidio de Recreación Urbana al Aire Libre, como parte del Programa de Subsidios para Parques Locales para las mejoras en el Parque Pearsall ubicado en el Distrito 4 del Consejo. [María D. Villagómez, Administradora adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación (Director, Parks & Recreation)]

Enmiendas al Código de la Ciudad

17. Ordenanza que enmienda el Capítulo 5 del Código de la Ciudad para exigir que los animales tengan acceso a la sombra. [María Villagómez, Administradora adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Heber Lefgren, Director, Servicios de Cuidado de Animales (Director, Animal Care Services)]

Juntas, Comisiones y Nombramientos del Comité

18. Aprobar los siguiente nombramientos de Consejo, Comisiones y Comités

por el resto de los términos no vencidos al 31 de mayo de 2019. Los nombramientos son efectivos inmediatamente si se reciben ocho votos afirmativos, o diez días después del nombramiento si son aprobados con menos de ocho votos afirmativos. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

A) Nombramiento de Micah Harper (Distrito 5) para la Junta de Estándares de Construcción.

B) Nombramiento de Anthony Alcoser (Distrito 3) y April H. Thomason (Distrito 9) a la Junta de Parques y Recreación.

C) Renombramiento de Steven Goldberg (Distrito 8) a la Autoridad de Desarrollo de Brooks.

D) Nombramiento de Maya J. Mackey (Distrito 10) a la Comisión Juvenil de San Antonio.

E) Nombramiento de John B. Elder (Distrito 3) al Comité Asesor Ambiental de Ciudadanos.

F) Renombramiento de Amy Hardberger (Distrito 8) al Comité Asesor de Mejoras Estructurales.

G) Nombramiento de Martha Banda (Distrito 2) a la Junta Asesora del Servicio de Cuidado de Animales.

H) Nombramiento de Rebecca A. Zertuche (Distrito 7) a la Comisión de Educación SA2020.

I) Renombramiento de Juan A. Landa (Alcalde) y Rod J. Radle (Alcalde) a la Corporación de Reurbanización del Área del Parque Hemisfair a partir del 14 de agosto de 2018.

Misceláneos.

19.

Ordenanza que aprueba tres acuerdos de servicio profesional por un monto que no exceda \$1,000,000.00 cada uno con AECOM Technical Services, Inc., Freese y Nichols, Inc. y RS&H, Inc. para proporcionar servicios de asesoría ambiental de guardia para el Sistema Aeroportuario de San Antonio por un período inicial de tres años con la opción de extender por dos periodos de un año. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager)] Russell Handy, Director, Aviación]

20. Ordenanza que aprueba tres acuerdos de servicios de prueba de materiales según sean necesarios con Professional Service Industries, Inc., Raba Kistner, Inc. y Terracon Consultants, Inc., cada uno en una cantidad que no debe exceder \$450,000.00 por contrato, para proporcionar servicios de prueba de materiales de construcción según sea necesario para proyectos de construcción y planificación en el Sistema Aeroportuario de San Antonio por un período de cinco años. [Carlos Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Russell Handy, Director de Aviación (Director, Aviation)]
21. Resolución para explorar la viabilidad de crear un Distrito Superpuesto de Alumbrado Militar "MLOD" y Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar "MSAO" en el área de Martindale Army Air Field. [Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director de Servicios de Desarrollo (Director, Development Services)]
22. Resolución que da su consentimiento a la solicitud del Distrito de Servicios de Emergencia No. 11 de incurrir en una deuda que no supere los \$500,000 para la compra de equipo contra incendios. [Carlos J. Contreras, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Jeff Coyle, Director, Asuntos Públicos y Gubernamentales (Director, Government and Public Affairs)]
23. Ordenanza que enmienda un acuerdo con el Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de Texas en la Escuela de Odontología de San Antonio para aumentar la compensación total a \$216,852.00, para la prestación de servicios dentales por un período que finaliza el 31 de agosto de 2018 para el Programa de Salud Oral del Distrito Metropolitano de San Antonio. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]
24. Ordenanza que aprueba un acuerdo con el Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas para proporcionar fondos en una cantidad que no exceda \$7,500.00 en apoyo de una licencia financiada por varias agencias para el software EverBridge relacionada con las actividades de preparación para emergencias de salud pública para el Condado de Bexar por un período desde el 1 de julio de 2018 hasta el 30 de junio de 2019. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Colleen M. Bridger, MPH, PhD, Directora de Salud (Director of Health)]

Informe de la Administradora de la Ciudad

25. Informe de la Administradora de la Ciudad

EL CONSEJO DE LA CIUDAD DESCANSARÁ PARA COMER AL MEDIODÍA Y VOLVERÁ A REUNIRSE PARA CONSIDERAR CUALQUIER ASUNTO INCONCLUSO DEL CONSEJO

2:00 P.M. ASUNTOS DETERMINADOS (podrán escucharse después de esta hora): Audiencia Pública y Consideración de las siguientes Implementaciones y Enmiendas a los Planes Vecinales, Comunitarios y Periféricos como Componentes del Plan Maestro y Casos de Zonificación. Enmiendas a los Planes y Casos de Zonificación presentados por Roderick Sánchez, Administrador adjunto de la Ciudad, (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director, Servicios de Desarrollo, (Director, Development Services).

- P-1.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18046 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan Vecinal de Tobin Hill, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Uso Mixto de Baja Densidad" en 0.2831 acres fuera de NCB 2870, ubicado en 146 Valdez Avenue. El Personal recomienda denegarla. La Comisión de Planificación recomienda la aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018154)
- Z-1.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018154 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para cinco (5) casas tipo townhome en 0.2831 acres de NCB 2870, ubicado en 146 Valdez Avenue. El personal recomienda la denegación, con una recomendación alternativa. La recomendación de la Comisión de Zonificación se envía como una Denegación, debido a la ausencia de una moción. (Enmienda del Plan Asociado 18046)
- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018199 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "C-3NA NCD-5 AHOD" Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Distrito de Conservación del Vecindario del Área de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ NCD-5 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito de Conservación del Vecindario del Área de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el "C-2" Distrito Comercial en el Lote 1, Lote 2, Lote 3, NCB 2930 y los 11.27 pies del oeste del Lote 4, NCB 2930, ubicado en 312 Hickman Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-2.** CASO DE ENMIENDA AL PLAN # 18061 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Vecindario Five Points, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Uso Mixto de Baja Densidad" en 0.25 acres de NCB 751 (salvo y excepto los 5 pies del oeste de los 100 pies del sur), ubicado en la calle 919 West Poplar. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018203)

- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018203 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2P AHOD" Distrito Peatonal Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.25 acres de NCB 751 (salvo y excepto los 5 pies del oeste de los 100 pies del sur), ubicado en la calle 919 West Poplar. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18061)
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018209 CD (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 CD AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Almacén de Oficina en los 130 pies del sur del lote 10, cuadra 3, NCB 7239, ubicado en 1238 Basse Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018194 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-2P HS UC-4 AHOD" Peatonal Comercial Corredor Urbano de Importancia Histórica de North Saint Mary's en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2P UC-4 AHOD" Peatonal Comercial Corredor Urbano de North Saint Mary's en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 1.26 acres de NCB 2870, ubicado en 2734 North St. Mary's Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-3.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18072 (Distrito 1 del consejo): Ordenanza que enmienda el Plan del Vecindario de Tobin Hill, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro del suelo de "Uso Mixto de Baja Densidad" y "Residencial de Baja Densidad" a "Uso mixto de baja densidad" en 0.628 acres de NCB 2995, ubicado en 305 East Courtland Place. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018235)
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018235 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "C-3NA H UC-5 AHOD" Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas en Corredor Urbano de Main Avenue/McCullough en Vecindario Histórico Tobin Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3NA UC -5 AHOD" Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas en Corredor Urbano Main Avenue/McCullough en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ H UC-5 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Corredor Urbano Main

Avenue / McCullough en en Vecindario Histórico Tobin Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para nueve (9) viviendas residenciales y "IDZ UC-5 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Corredor Urbano Main Avenue / McCullough en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para nueve (9) viviendas residenciales en 0.628 acres de NCB 2995, ubicado en 305 East Courtland Place. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18072)

- P-4.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18065 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Plan de Uso del suelo del Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Comercial Comunitario" a "Comercial Regional" en el Lote 6, Cuadra 1, NCB 11883, ubicado en 430 West Sunset Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso asociado de Zonificación Z2018211)
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018211 (Distrito 1 del Consejo): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "C-3R AHOD" Comercial General con Restricciones sobre Venta de Bebidas Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 6, cuadra 1, NCB 11883, ubicado en 430 West Sunset Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18065)
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018213 (Distrito 1 del consejo): Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "RM-4 H AHOD" Residencial Mixto del Vecindario Histórico Lavaca en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Vecindario Histórico Lavaca en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar en el lote 7, cuadra 14, NCB 717, ubicado en la calle 228 Barrera.
El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-5.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18038 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan de Vecindario de Government Hill, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Densidad Media" en el Lote 2, Cuadra 2, NCB 1266, ubicado en 808 East Carson Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018125)
- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018125 CD (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "R-6 H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en el Vecindario Histórico Government

Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM-4 H AHOD" Residencial Mixto en el Vecindario Histórico Government Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 2, Cuadra 2, NCB 1266, ubicado en 808 East Carson. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 18038)

- P-6.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18044 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan del Vecindario de Government Hill, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Media Densidad" en el Lote 5 y los 51 pies del sur del lote 4, cuadra 1, NCB 1265, ubicado en 421 Pierce Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018139)
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018139 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "R-6 H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en el Vecindario Histórico Government Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM-5 H AHOD" Residencial Mixto en Vecindario Histórico Government Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 5 y los 51 pies del sur del lote 4, cuadra 1, NCB 1265, ubicado en 421 Pierce Avenue. El Personal recomienda su aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. La Comisión de Zonificación recomienda denegarla. (Enmienda al Plan Asociado 18044)
- P-7.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18064 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan de la Comunidad del Triángulo del Este, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Uso Mixto de Alta Densidad" en 0.49 acres fuera de NCB 10272, ubicado en 502 Pecan Valley Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018210)
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018210 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar a "C-2 NA" Distrito Comercial Con Venta de Bebidas No Alcohólicas en 0.49 acres del NCB 10272, ubicado en 502 Pecan Valley Drive. El Personal recomienda su aprobación, a la espera de la Enmienda al Plan. La Comisión de Zonificación recomienda denegarla. (Enmienda del Plan Asociado 18064)
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018227 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "RM-4 H AHOD" Distrito Residencial Mixto del Vecindario Histórico Dignowity Hill en Distrito

Unifamiliar en Vecindario Histórico Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 10, Cuadra 15B, NCB 576, ubicado en 919 East Crockett Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018212 HL (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "RM-4 AHOD" Distrito Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "RM-4 HL AHOD" Residencial Mixto Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 18 y 50 pies del oeste del lote 17, NCB 1393, ubicado en 1503 Wyoming Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018217 (Distrito 2 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "C-2 H AHOD" Distrito Comercial del Vecindario Histórico Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-1 H AHOD" Comercial Ligero del Vecindario Histórico Dignowity Hill Historic en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-3" Distrito Comercial General en 0.757 acres de NCB 577, ubicado en 1602 East Houston Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-8.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18036 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Comunitario del Centro-Sur San Antonio, cambiando el uso futuro del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Comercial Comunitario" en los 67.88 pies del oeste de los 200 pies del norte del Lote 5A, los 169.6 pies del sur del Lote 5A, y los 219.5 pies del norte del Lote 32, Cuadra 6, NCB 10938, ubicado en 740 Hot Wells Boulevard.
El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018119 S)
- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018119 S (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del "R-6 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 S AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Hotel en los 67.88 pies del oeste de los 200 pies del norte del Lote 5A y los 169.6 pies del sur del Lote 5A y los 219.5 pies del norte del Lote 32, Cuadra 6, NCB 10938, ubicado en 740 Hot Wells Boulevard.
El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 18036)

- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018137 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "C-2 CD MC-1 AHOD" Comercial con Corredor Metropolitano Roosevelt Avenue Superpuesto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, con un Uso Condicional para una Empresa de Fontanería, "C-2 MC-1 AHOD" Comercial con Corredor Metropolitano Roosevelt Avenue Superpuesto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ MC-1 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Corredor Metropolitano Roosevelt Avenue Superpuesto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, con Usos Permitidos en "MF-40" Distrito Multifamiliar en el lote 50, lote 51 y lote 52, excepto el triángulo de 15 pies al oeste, Cuadra 4, NCB 3000 y lote 16, Cuadra 3, NCB 6514, ubicado en 1507 Roosevelt Avenue y 1515 Roosevelt Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018162 CD (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, con un Uso Condicional para una Tienda de Soldadura con Almacenamiento Externo Oculto en el lote 9, Lote 10, Lote 11 y Lote 12, Cuadra 169, NCB 9451, ubicado en 3311 Commercial Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018195 CD (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para una Peluquería o Salón de Belleza en el Lote 81, Cuadra 2, NCB 7645, ubicado en 1742 Commercial Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018216 CD (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 CD AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Almacenamiento Externo (Abierto sin Ocultamiento Requerido) en 1.29 acres de NCB 10866, ubicado en 2902 Goliad Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomendaron la aprobación.

- Z-20.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018223 S (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación del Distrito "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 S AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para una Guardería en los 179.6 pies del norte de los 531.79 pies del sur del Lote TR-D, NCB 10977, ubicado en 6824 Model Drive. El Personal recomienda la Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda denegarla.
- P-9.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18062 (Distrito 3 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Comunitario del Centro-Sur de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro del suelo de "Comercial Comunitario" a "Parques / Espacio Abierto" en los 26.19 pies irregulares del sur del Lote B2, NCB 7676 ubicado en 142 Woodhull, y en los 61.35 pies irregulares del sur del Lote B7, NCB 7676 ubicado en 142 Woodhull y en el triángulo de 44.61 del este del Lote B5 y Lote P-100, ubicado en 3301 Mission Road; y de "Uso mixto" a "Público / institucional" en el lote P-101H, NCB 7650 y en P-102, NCB 7650, ubicado en South Presa Street cerca de la intersección de Koehler Court. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación asociado Z2017005 CD)
- Z-21.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2017005 CD (Distritos 3 y 5 del Consejo): Ordenanza que cambia varios Límites de Zonificación del Distrito en propiedades múltiples a "R-4"; "R-5"; "R-6"; "R-6 CD" con un uso condicional para dos unidades residenciales; "R-6 CD" con un Uso Condicional para Cuatro Unidades Residenciales, "IDZ" con usos permitidos en "MF-33" y "C-1"; "IDZ" con usos permitidos en "C-2", usos residenciales multifamiliares que no excedan 55 unidades por acre, bar con y sin costo de entrada, discoteca con o sin costo de entrada, estacionamiento, cervecería, microcervecería, destilación de alcohol, bodega con embotellado, Salón de Baile, Entretenimiento en vivo con / sin costo de entrada 3 o más días por semana, casas estilo townhome, tostado de café, establecimiento de servicio de comidas con / sin costo de entrada 3 o más días por semana, Cervecería al aire libre, Salón de recepciones / Instalaciones para reuniones, Mercado al aire libre / Mercado agrícola, posadas, Hospedería, Hotel, Hotel de más de 34 pies de alto, Destilación del agua, Fabricación o procesamiento de cosméticos, Centro de fitness/Gimnasio, Natatorio, Parque de vehículos recreativos, Mercado de pulgas -Interior y al aire libre, Laboratorio de Investigación de o pruebas, y Club Privado; "IDZ" con usos permitidos en "C-2", Usos residenciales multifamiliares que no excedan las 100 unidades por acres, Bar, Microcervecería, Cervecería al aire libre y Hotel; "MF-33"; "IDZ" con usos permitidos en "C-1" y Entretenimiento en vivo con / sin costo de entrada 3 o más días

por semana, salón de recepción e instalaciones para reuniones; "IDZ" con usos permitidos en "C-1" y usos residenciales multifamiliares que no excedan 55 unidades por acre; "C-1"; "C-2" "C-2NA" Distrito Comercial con Ventas de Bebidas No Alcohólicas; "C-2 CD" con un uso condicional para una instalación de contratista de construcción; "C-3"; "FR" Distrito de Granjas y Ranchos; y "RP" Distrito de Protección de Recursos. Todos los distritos superpuestos permanecerán inalterados. Las propiedades están ubicadas generalmente dentro del área de la Zona de Amortiguación del Patrimonio Mundial, y generalmente delimitadas por Cesar Chavez Boulevard al norte, la Carretera 1604 al sur, Flores Street y Pleasanton Road al oeste, y la Carretera 281 / IH 37 al este. El Personal recomienda su aprobación, a la espera de la Enmienda al Plan. La recomendación de la Comisión de Zonificación se envía como una Denegación, debido a la ausencia de una moción. (Enmienda al Plan Asociado 18062)

- Z-22.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018244 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Zonificación de "I-2 AHOD" Distrito Industrial Pesado en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 22, NCB 9503, ubicado en 2510 SW Military Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-23.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018197 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "NP-10 AHOD" Distrito del Conservación de Vecindario en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 26.597 acres de NCB 11212 y "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 26.567 acres de NCB 11212, ubicado en la cuadra 9200 de Somerset Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-24.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018236 CD (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 CD AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros en el Lote 2, Cuadra 43, NCB 19300, ubicado en el 9927 de Westover Bluff. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-25.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018222 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "FBZ AHOD" Zona Basada en Formulario en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-25 AHOD" Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 33.236 acres de NCB 18087 y CB 4286 y "C-2 AHOD"

Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 5.992 acres de NCB 18087 y CB 4286, ubicado en 13527 Carretera 410 Suroeste. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-26.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018202 (Distrito 4 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "C-1 AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 1, Cuadra 6, NCB 9855, ubicado en 403 Carmel Avenue. El Personal recomienda denegarla. La Comisión de Zonificación recomienda su aprobación.
- Z-27.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018081 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "NC AHOD" Comercial de Vecindario en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en los 85 pies del sur del Lote 7C, Cuadra 8, NCB 8084, ubicado en 2015 El Jardín Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continúa del 17 de mayo de 2018 y el 21 de junio de 2018)
- Z-28.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018190 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "I-1 RIO-4 AHOD" Industrial General con Distrito Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "IDZ RIO-4 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación con Distrito Superpuesto de Mejoras al Río en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos Multifamiliares que no excedan las 80 unidades por acre en el lote 18 y el lote 20, NCB A-14, ubicado en 400 Probandt Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-10.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18060 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan Comunitario Kelly/South San PUEBLO, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Comercial Vecindario" a "Residencial de Baja Densidad" en el Lote 15 y el Lote 16, Cuadra 10, NCB 8906, ubicado en 2537 West Southcross Boulevard. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación asociado Z2018200)
- Z-29.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018200 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "C-2 AHOD" Distrito Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 15 y el lote 16, cuadra 10, NCB 8906, ubicado en 2537 West Southcross Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 18060)

- Z-30.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018204 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Dos (2) Unidades residenciales en los Lotes 31 y 32, NCB 2380, ubicado en 527 South Nueces Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-31.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018229 CD (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-5 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para un Dúplex en el Lote 10, Cuadra 3, NCB 8959, ubicado en 834 Division Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-32.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018192 (Distrito 5 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "C-2 NA CD AHOD" Comercial con Ventas de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor a "C-2 NA CD AHOD" Comercial con Ventas de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor (servicio completo) en el lote 108, NCB 7895, ubicado en 5407 Carretera Interestatal 35 Sur. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-33.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018206 (Distrito 6 del Consejo): Ordenanza que enmienda el Límite de Zonificación del Distrito de "MF-33" Distrito Multifamiliar a "C-2" Distrito Comercial en 2.621 acres de NCB 18296, ubicado en la cuadra 12300 de Culebra Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-11.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18063 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro del suelo de "Nivel de Propiedad Rural" a "Nivel Suburbano" en el Lote P- 12D, NCB 34732, ubicado en 24129 Boerne Stage Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018205 S)

- Z-34.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018205 S (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "R-6 GC-1 MLOD-1" Residencial Unifamiliar y Corredor de Entrada Hill Country en Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis, a "C-2 S GC -1 MLOD-1" Comercial y Corredor de Entrada Hill Country Comercial en Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis con Autorización de Uso Específico para un Autolavado en el Lote P-12D, NCB 34732, ubicado en 24129 Boerne Stage Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 18063)
- Z-35.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018226 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "O-2 UC-1 MSAO-1 MLOD-1 AHOD" Edificios de Oficina de Gran Altura y Corredor Urbano IH-10/FM 1604 en Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis y Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis y Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 NA UC-1 MSAO-1 MLOD-1 AHOD" Comercial con Ventas de Bebidas No Alcohólicas y Corredor Urbano IH-10/FM 1604 en Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis y Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis y Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, en el lote P-24B, NCB 34725, ubicado en la cuadra 6900 de Camp Bullis Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-36.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018230 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "C-3" Distrito Comercial General y "C-2" Distrito Comercial a "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar en el Lote P-77A, NCB 14862, ubicado en 5581 Prue Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-12.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18055 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Nivel de Propiedad Rural" a "Nivel de Agronegocios" en el Lote 52, Lote 53, Lote 54, y Lote 55, NCB 35733, ubicado en 20951 Milsa Drive. El Personal y la Comisión de Planificación recomienda Denegarla. (Caso de zonificación asociado Z2018177)
- Z-37.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018177 S (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "R-20 MLOD-1 MSAO-1" Residencial Unifamiliar con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis y Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis, a "LS MLOD-1 MSAO-1" Industrial ligero con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis y Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis, con una autorización de uso específico para una instalación de contratista de construcción
-

con Almacenamiento Externo en el Lote 52, Lote 53, Lote 54, Lote 55, NCB 35733, ubicado en 20951 Milsa Drive. El Personal recomienda denegarla. La Comisión de Zonificación recomienda su aprobación con condiciones, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 18055)

- P-13.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18043 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan del Sector Norte, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Nivel de Propiedad Rural" a "Centro de Uso Mixto" en 21.27 acres de CB 4719, ubicado en 19389 Babcock Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociada Z2018136) (Continuación del 21 de junio de 2018)
- Z-38.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018136 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "RE MLOD-1 MSAO-1", Propiedad Residencial con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis y Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis a "C-2NA MLOD-1 MSAO-1" Comercial con Ventas de Bebidas No Alcohólica con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis y Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis en 3.60 acres de CB 4719, ubicado en 19389 Babcock Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 18043) (Continuación del 21 de junio de 2018)
- Z-39.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018156 CD (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "R-20 MLOD-1 MSAO-1" Residencial Unifamiliar con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis y Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis, a "C-2 CD MLOD-1 MSAO-1", Residencial Unifamiliar con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis y Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar Camp Bullis con Uso Condicional para una Instalación de Contratista de Construcción en 0.853 acres fuera de NCB 35733, ubicado en 7081 Heuermann Road. El Personal recomienda la Aprobación. La Comisión de Zonificación recomienda denegarla. (Continúa del 21 de junio de 2018)
- Z-40.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018191 (Distrito 8 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de Distrito de "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-5 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, con Uso Condicional para Instalaciones de Vida Asistida de hasta quince (15) residentes en 1.146 acres fuera de NCB 11623, ubicado en 8005 Chambers Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
-

- Z-41.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018231 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "C-2NA CD AHOD" Comercial con Ventas de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Oficina, Depósito, Espacio Flexible sin almacenamiento externo a "R- 4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote P-8D, NCB 17757, ubicado en 15621 O'Connor Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-42.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018237 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "I-2 AHOD" Industrial Pesado en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 19.118 acres de NCB 13753, ubicado generalmente al sureste de Wetmore Road y Wurzbach Parkway. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-43.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018215 CD (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 MC-3 AHOD" Comercial en Corredor Metropolitano Austin Highway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 CD AHOD " Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un Uso Condicional para Reparación de Vehículos y Camiones Livianos y "C-2 CD MC-3 AHOD" Comercial en Corredor Metropolitano Austin Highway en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, con un Uso Condicional para Reparación de Vehículos y Camiones Livianos en 1.463 acres de NCB 8695, ubicado en 1419 Austin Highway. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P14.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18066 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica 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 Especializado" en el Lote 32 y el Lote 33, NCB 14051 y 0.232 acres de NCB 14051, ubicados en 6614 y 6618 Topper Run. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación asociado Z2018221)
- Z-44.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018221 S (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "LS AHOD" Industrial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con autorización de uso específico para una instalación de contratistas de construcción en el lote 32 y el lote 33, cuadra 1, NCB 14051 y 0.232 acres de NCB 14051, ubicado en 6614 Topper Run y 6618 Topper Run. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 18066)

- P-15.** ENMIENDA AL PLAN CASO # 18067 (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el Plan del Vecindario del Circuito Interior Noreste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro del suelo de "Comercial Vecindario " a "Residencial de Alta Densidad", en el Lote 7 y Lote 9, NCB 11926, ubicado en 7538 Broadway Street y 7600 Broadway Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018220 CD)
- Z-45.** CASO DE ZONIFICACIÓN # Z2018220 CD (Distrito 10 del Consejo): Ordenanza que modifica el Límite de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-50 CD AHOD" Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Oficinas Profesionales en el Lote 7 y el Lote 9, NCB 11926, ubicado en 7538 Broadway Street y 7600 Broadway Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 18067)

**LEVANTAMIENTO
DE LA SESION**

6:00 P.M. - Si el Consejo aún no ha levantado la sesión, el funcionario que preside considerará una moción para continuar la reunión del Consejo, posponer los asuntos restantes para la siguiente reunión, o tomar un receso y reanudar la reunión a una hora específica del día siguiente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-4378

Número de Asunto de la Agenda: 4.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DE DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Certificación del resultado de la Petición presentada para iniciar una Ordenanza sobre Permiso por Enfermedad Pagado.

RESUMEN:

El jueves 24 de mayo de 2018, se presentó una Petición a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad para iniciar una Ordenanza:

"Reformar el Capítulo 15, Salud, del Código De la ciudad de San Antonio, Texas, para crear un nuevo Artículo XI titulado "Permiso por Enfermedad Pagado" para exigir que ciertos empleados de San Antonio reciban un pago por tiempo de enfermedad del cual valerse si ese empleado necesita ausentarse del trabajo en caso de que él o un miembro de su familia sufra enfermedades, lesiones, acoso, abuso doméstico, agresión sexual, o requiera atención médica o de salud, incluyendo atención preventiva y atención psicológica, estableciendo requerimientos de notificación, publicación y conservación de registros, designando la autoridad en materia del cumplimiento de la ley, y estableciendo sanciones civiles por violaciones así como una fecha de vigencia " .

De conformidad con la Sección 34 del Estatuto de la Ciudad, "Cualquier ordenanza iniciada puede ser presentada al consejo mediante una petición firmada por electores calificados de la ciudad en un número igual al diez por ciento de los calificados para votar al momento de la última elección regular de la ciudad." En las elecciones generales de mayo de 2017 hubo un total de 699,496 Votantes activos. Por lo tanto, se requirió la consignación de un total de 69,960 firmas de petición de votantes calificados de la Ciudad de San Antonio.

ANTECEDENTES:

Después de la consignación de las páginas de la petición, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad comenzó a revisar las Firmas de Petición de conformidad con el Capítulo 277.002 del Código Electoral de Texas (TEC):

- (a) Para que una firma de petición sea válida, debe:
 - 1) contener además de la firma:
 - A) el nombre impreso del firmante;
 - B) Del firmante:
 - i) fecha de nacimiento; o
 - ii) número de registro de votante y, en caso de que el territorio del cual deben obtenerse las firmas esté ubicado en más de un condado, el condado de registro;
 - C) la dirección de residencia del firmante; y
 - D) la fecha de la firma; y
 - 2) cumplir con cualquier otro requisito aplicable previsto en la ley.
- (b) La firma es lo único que se requiere que aparezca en la petición de puño y letra del firmante.
- (c) El uso de comillas de ídem o abreviaturas no invalida una firma si la información requerida es razonablemente comprensible.
- (d) La omisión del estado de la dirección de residencia del firmante no invalida una firma a menos que la subdivisión política de la cual se obtiene la firma esté situada en más de un estado. La omisión del código postal de la dirección no invalida una firma.
- (e) La firma de una petición no es válida si ésta es firmada antes de los 180 días previos a la fecha de presentación de la petición.

El lunes 4 de junio de 2018; nos reunimos en el condado de Bexar para recibir capacitación sobre el uso de su software. El personal de la Oficina de la Secretaria de la Ciudad (City Clerk) utilizó el Sistema de Administración y Cumplimiento de Elecciones Votec (VEMACS) en la Oficina de Elecciones del Condado de Bexar para verificar las peticiones de acuerdo a la ley.

ASUNTO:

N/A

ALTERNATIVAS:

N/A

IMPACTO FISCAL:

Al personal de la Oficina de la Secretaria de la Ciudad se le pagaron horas extras de acuerdo con las Leyes Laborales Federales. Además, se gastaron \$19,729.95 en personal temporal contratado para ayudar con la revisión de esta petición.

RECOMENDACIÓN:

Como resultado de nuestra verificación, utilizando los parámetros de TEC 277.002 que se establecieron en el Sistema VEMACS, la petición fue firmada por un número suficiente de electores calificados.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo: 18-4220

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Planificación

DIRECTORA DE DEPARTAMENTO: Bridgett White, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 4, 6 y 8 del Consejo

ASUNTO:

Audiencia pública y consideración de una Resolución llamando a una elección sobre anexiones dentro de un radio de cinco millas de las bases militares de Camp Bullis y Camp Stanley y la base de la Fuerza Aérea de Lackland y el Anexo Medina.

RESUMEN:

Resolución llamando a una elección relativa a la anexión adyacente a las Bases Militares Camp Bullis y Camp Stanley y la Base Aérea Lackland y el Anexo Medina. De conformidad con el proyecto de Ley del Senado 6, Sesión Legislativa 85a y Sesión Especial, 2017, una ciudad puede anexarse hasta cinco (5) millas adyacentes a una base militar. El proyecto de Ley 6 del Senado requiere la aprobación de los votantes y los propietarios afectados elegirían entre anexarse o permitir que un municipio aplique las regulaciones de uso del suelo como se estipula en el más reciente Estudio Conjunto del Uso del Suelo (JLUS) como medio para proporcionar protección a una misión de instalación militar.

ANTECEDENTES:

El proyecto de ley 6 del Senado entró en vigencia el 1 de diciembre de 2017 y exige que las ciudades ubicadas en condados con más de 500,000 residentes (ciudades de Nivel 2) obtengan la aprobación del propietario o votante de una propuesta de anexión. La nueva ley permite a las ciudades celebrar elecciones que permitan a los votantes ubicados dentro de cinco millas de bases militares elegir uno de los dos medios para regular el uso del suelo: 1) por anexión o 2) permitiendo al municipio mejorar las regulaciones de uso del suelo delineadas en el más reciente Estudio Conjunto del Uso del suelo (JLUS). El Capítulo 43 del Código de Gobierno Local de Texas fue reformado para incluir lo siguiente:

Sección 43.0117 Autoridad del Municipio para Anexar Área cercana a Base Militar

Parte (b) Un municipio puede anexarse para fines integrales o limitados, según las disposiciones de anexión aplicable a ese municipio en virtud de este capítulo, cualquier parte del área ubicada dentro de cinco millas del límite de una base militar en la que se lleve a cabo un programa de entrenamiento activo. La propuesta de anexión debe formularse para permitir que los votantes del área a ser anexada puedan escoger entre la anexión u otorgar al municipio la autoridad para adoptar y hacer cumplir una ordenanza que regule el uso del suelo en el área de la manera recomendada por el más reciente Estudio Conjunto del Uso del suelo (JLUS).

ASUNTO:

Los cambios en la ley estatal (en vigencia desde el 1 de diciembre de 2017) brindan a un municipio la facultad de ampliar los controles de uso del suelo como un medio para proporcionar protección a las misiones militares si la anexión no se vota en forma afirmativa. El Personal del Departamento de Planificación, el Departamento de Bomberos, la Oficina del Abogado de la Ciudad, el Departamento de Gobierno y Asuntos Públicos, el Departamento de Servicios de Desarrollo, la Oficina de Administración y Presupuesto, la Oficina del Administrador de la Ciudad y la Oficina de Asuntos Militares, en cooperación con representantes de Joint Base San Antonio, han estado colaborando aproximadamente durante los últimos seis meses para desarrollar opciones para la consideración del Consejo de la Ciudad y la acción potencial. Las áreas que se describen a continuación se presentaron al Consejo de la Ciudad en una sesión B del 13 de junio de 2018, como opciones para considerar la anexión. Estas áreas cumplen con los requisitos del Código de Gobierno Local de Texas, ya que se encuentran dentro de la Zona de amortiguación de 5 millas de estas instalaciones militares, tal como lo exige el JLUS. En caso de que no se apruebe una votación para la anexión, se le permitiría a la Ciudad de San Antonio extender los controles de uso del suelo aplicables.

Durante la sesión B del 13 de junio de 2018, se recomendó al personal del Consejo de la Ciudad llamar a una elección sobre las áreas alrededor de Camp Bullis y las Bases Militares de Camp Stanley y alrededor de la Base Aérea Lackland y el Anexo Medina.

Opciones de Área de Anexión

Las áreas propuestas para la anexión son 1) Al oeste de Camp Bullis/Camp Stanley, a lo largo del Corredor IH10 y 2) Al oeste del Anexo de Entrenamiento de la Base de la Fuerza Aérea Lackland-Medina a lo largo del Corredor de la Carretera 1604 Oeste. Los mapas adjuntos muestran las áreas geográficas y el siguiente proporciona una breve descripción de cada área. Hubo tres opciones presentadas para cada área durante la reciente sesión B. La opinión mayoritaria del Consejo sugirió considerar para la anexión a las áreas más grandes de cada una de las bases militares.

1) Al oeste de Camp Bullis y Camp Stanley a lo largo de la Opción 1 del corredor IH10 (área más grande) - limitada al norte por la línea limítrofe del Condado de Bexar, al este con Ralph Fair Road, al sur con Babcock Road y la línea limítrofe de la Ciudad de San Antonio, al oeste con Boerne Stage Road y Toutant Beauregard Road y al noroeste con Boerne Stage Road

- i. Tamaño - 22.39 millas cuadradas (14,332.46 acres)
- ii. Población Estimada - 18,780
- iii. Cantidad de unidades de viviendas unifamiliares - 7,223

2) Al oeste del Anexo de Entrenamiento Medina de la Base de la Fuerza Aérea Lackland a lo largo de la Opción 1 del corredor de la Carretera 1604 Oeste S (Área más grande), limitada al norte por Military Drive West, al este por la Línea Limítrofe de la Ciudad de San Antonio y el límite occidental del anexo Medina de

la AFB Lackland, en el sur por un área al norte de Pearsall Road, y en el oeste por un área al este de Montgomery Road y el derecho de paso occidental de Grosenbacher Road

- i. Tamaño - 20.27 millas cuadradas (12,973.96 acres)
- ii. Población Estimada - 40,205
- iii. Cantidad de unidades unifamiliares de viviendas - 15,048

Resultados de la Votación sobre la Anexión

Si los votantes votan "a favor" - Las áreas estarían bajo un escenario de anexión de propósito limitado con servicios prestados tres años después de la elección (es decir, noviembre de 2021).

Si los votantes votan "en contra" - El personal presentaría al Consejo una serie de ordenanzas propuestas para iniciar regulaciones de uso del suelo en las áreas de la manera recomendada por el más reciente Estudio Conjunto del Uso del suelo (JLUS).

Controles del Uso del Suelo

Según lo instruido por la ley estatal, se consideraron controles de uso del suelo para las áreas adyacentes a las bases militares Camp Bullis y Camp Stanley y la Base de la Fuerza Aérea Lackland y el Anexo Medina, ya que se alinean con las recomendaciones y referencias JLUS adoptadas. Esos controles de uso del suelo tienen como objetivo proteger la misión de las bases militares adyacentes, que se ven afectadas por la iluminación, el ruido, la altura, la intrusión y los hábitats naturales.

Calendario para la Elección de Anexión

Jueves, 2 de agosto de 2018 - El Consejo considera una Resolución ordenando una elección de anexión el 6 de noviembre de 2018

Septiembre / octubre de 2018: preparar material electoral

Lunes, 22 de octubre a viernes, 2 de noviembre de 2018 - Votación anticipada por comparecencia personal.

Martes, 6 de noviembre de 2018 - Día de las elecciones - 7:00 a.m. a 7:00 p.m.

Jueves, 15 de noviembre de 2018 - Captación de Resultados Electorales (en caso de estar disponibles)

ALTERNATIVAS:

Hubo tres opciones presentadas para cada área en la sesión B del 13 de junio de 2018. El Consejo puede optar entre convocar una elección para las áreas más grandes o hacerlo para una de las otras dos opciones presentadas. Esas opciones incluyen:

Bases militares Camp Bullis y Camp Stanley

1) Al oeste de Camp Bullis y Camp Stanley a lo largo de la Opción 2 del Corredor IH10 - Limitada al norte por la línea del condado de Bexar, al este por Ralph Fair Road, al sur por la Línea Límite de la Ciudad de San Antonio y al oeste por una línea fronteriza que va del noroeste al sudeste aproximadamente 0.5-1 milla al oeste de IH10 Oeste

- i. Tamaño - 5.29 millas cuadradas (3,389.12 acres)
- ii. Población Estimada - 9,440
- iii. Número de Unidades de Vivienda - 3,142 unifamiliares

2) Al oeste de Camp Bullis y Camp Stanley a lo largo de la Opción 3 del corredor IH10 - limitado por IH10 West y la línea San Antonio City Limit en el este, en el sur por Babcock Road, en el oeste por Boerne Stage Road

y en el norte por una línea fronteriza aproximadamente 1-2 millas al sur de la línea del Condado de Bexar

- i. Tamaño - 8.51 millas cuadradas (5,447.5 acres)
- ii. Población Estimada- 8,956
- iii. Número de Unidades de Vivienda - 3,400 unifamiliares

Base de la Fuerza Aérea de Lackland y Anexo Medina

1) Al oeste del Anexo de Entrenamiento Medina de la Base de la Fuerza Aérea Lackland a lo largo de la Opción 2 del corredor de la Carretera 1604 Oeste S - limitante al norte por Military Drive West, al este por la Línea Limítrofe de la Ciudad de San Antonio, al sur por US 90, y al oeste por un área al este de Montgomery Road y por el derecho de paso al oeste de Grosenbacher Road

- i. Tamaño - 10.35 millas cuadradas (6,621.69 acres)
- ii. Población Estimada - 42,012
- iii. Número de Unidades de Vivienda - 15,770 unifamiliares

2) al Oeste del Anexo de Entrenamiento Medina de la Base de la Fuerza Aérea Lackland a lo largo de la Opción 3 del Corredor de la Carretera 1604 Oeste S - limitante al norte por la US 90, al este por la Línea Limítrofe de la Ciudad de San Antonio y el límite oeste del Anexo Medina de la Base Aérea Lackland, al sur por la calle Pearsall Road, y al oeste por un área al este de Montgomery Road y el derecho de paso del oeste de Grosenbacher Road

- i. Tamaño - 12.45 millas cuadradas (7,973.01 acres)
- ii. Población Estimada - 4,708
- iii. Número de Unidades de Vivienda - 1,783 unifamiliares

IMPACTO FISCAL:

Impacto Fiscal del Campamento Bullis y el Campamento Stanley:

Para el área del Campamento Bullis y el Campamento Stanley, el saldo neto final se estima en \$8.4 millones. Durante el período de 20 años, el impuesto a la propiedad recaudado se estima en \$383.7 millones y el impuesto a las ventas generado es de \$11.6 millones. Además, se estima que el costo de proporcionar servicios al área será de \$386.9 millones, que incluye servicios de policía y bomberos, así como mantenimiento de calles. Se proyecta que la Ciudad necesitaría agregar 2 estaciones de bomberos, 2 camiones de bomberos, 1 camión con escalera, 2 unidades de Servicios Médicos de Emergencia y 23 oficiales de policía en el transcurso de los 20 años.

Impacto Fiscal de la Base de la Fuerza Aérea de Lackland y del Anexo de Medina:

Para la Base de la Fuerza Aérea de Lackland y el área del Anexo Medina, el saldo final neto es negativo y se estima que será de (\$196.6) millones. Durante el período de 20 años, el impuesto a la propiedad recaudado se estima en \$331.4 millones y el impuesto a las ventas generado es de \$7.5 millones. Además, se estima que el costo de proporcionar servicios al área será de \$535.5 millones, lo que incluye servicios de policía y bomberos, así como mantenimiento de calles. Se proyecta que la Ciudad necesitaría agregar 2 estaciones de bomberos, 2 camiones de bomberos, 1 camión con escalera, 2 unidades de Servicios Médicos de Emergencia y 68 oficiales de policía en el transcurso de los 20 años.

Además, se anticipa que el costo asociado con la celebración de una elección para las áreas alrededor de ambas bases militares será de \$500,000, con costos adicionales para la notificación a los residentes y dueños de propiedades afectados antes y después de las elecciones; y el costo de la publicación en los periódicos anticipado será de aproximadamente \$50,000. Si se aprueba, este gasto se incluiría en el Presupuesto Propuesto para el año fiscal 2019 que se presentará al Consejo de la Ciudad el 9 de agosto de 2018.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la resolución que convoca a una elección de anexión dentro de un radio de cinco millas de las bases militares de Camp Bullis y Camp Stanley (Opción 1) y la base de la Fuerza Aérea de Lackland y el anexo de Medina (Opción 1).



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4308

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

TEMA: Plan de Acción y Presupuesto para el año fiscal 2019

RESUMEN:

Una ordenanza que adopta el Plan de Acción y el Presupuesto para el año fiscal 2019 para los cuatro programas federales de subsidios financiados por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU. (HUD), que incluye el Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG), el Programa de Asociaciones de Inversión para el Hogar (HOME), el Subsidio de Soluciones de Emergencia HEARTH (HESG), y el Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA); y que autoriza un complemento de personal de 47 puestos; y autoriza contratos para ejecutar presupuestos de programas.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La Ciudad prevé recibir aproximadamente \$20.9 millones en derechos federales otorgados a través del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD). Estos subsidios incluyen el Subsidio Global de Desarrollo de la Comunidad (CDBG), el Programa de Alianzas para Inversión en Hogares (HOME), el Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA) y el subsidio de Soluciones de Emergencia HEARTH (HESG). Estos fondos están diseñados para satisfacer las necesidades de las personas de ingresos bajos y moderados, y para conservar y desarrollar a las comunidades de bajos ingresos. El Ingreso del Programa se usará también en el año fiscal 2019.

ASUNTO:

Plan de Acción y Presupuesto para el año fiscal 2019

En el Plan de Acción y el Presupuesto para el año fiscal 2019, la Ciudad tiene un total de \$21,134,235 en fondos disponibles para el período del 1° de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2019. La tabla siguiente presenta un resumen del proyecto de presupuesto para el año fiscal 2019 considerando los cuatro programas de subsidios. Los cronogramas detallados del presupuesto se pueden encontrar en el Adjunto A.

Subsidio de fórmula	Año Fiscal 2019 Real
Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario	\$12,991,544
Programa de Asociaciones para la Inversión en Viviendas HOME	5,491,627
Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA	1,606,272
Subsidio de Soluciones de Emergencia HEARTH	1,044,792
Total	\$21,134,235

*Incluye Derecho e Ingreso Estimado del Programa

La Ciudad recibió un aumento en el financiamiento de derechos, en comparación con el año fiscal 2018. La Ciudad adoptó una visión estratégica al desarrollar el Plan de acción y el Presupuesto para el año fiscal 2019 propuesto para identificar actividades que amplíen la Prioridad 1 (Proporcionar Viviendas Accesibles a Precios Razonables) del Plan Consolidado de Cinco Años. El plan propuesto incluye un total de \$17.3 millones en fondos para los programas CDBG y HOME, reservados para actividades de viviendas accesibles, incluido el personal de entrega de viviendas.

Hay un aumento de \$9.3 millones en las asignaciones de CDBG y HOME para viviendas accesibles en el presupuesto propuesto para el año fiscal 2019, con respecto al presupuesto del año fiscal 2018. Un aumento en el financiamiento del programa CDBG se atribuye al cambio del reembolso del préstamo HUD 108 de \$4.8 millones de CDBG a la deuda de la Ciudad respaldada por el impuesto a la propiedad, reasignando \$2.5 millones de la infraestructura de Eastpoint (2018 fue el último año del compromiso de la Ciudad) y \$1.1 millones en financiamiento adicional de la adjudicación de derechos del programa CDBG.

El presupuesto administrativo para los cuatro subsidios, que no se incluye a continuación, es de \$3,011,803 y proporciona una administración eficiente de los subsidios al tiempo que se asegura que los recursos permanezcan disponibles para administrar el desempeño de los programas de desarrollo comunitario.

A continuación, se presentan las asignaciones de programas recomendadas por el personal para el año fiscal 2019.

Subsidio Global para el Desarrollo de la Comunidad

Entrega de Vivienda (en toda la ciudad)

\$632,000

Los fondos del CDBG serán utilizados para apoyar la implementación de la Iniciativa de Hogares Verdes y Saludables de la Ciudad y para apoyar otros esfuerzos del programa de rehabilitación.

Actividades de Vivienda Justa (en toda la ciudad)

\$246,000

El Programa de Vivienda Justa de la Ciudad continuará abogando y promoviendo la igualdad de trato de todos los residentes de la comunidad bajo la Ley Federal de Vivienda Justa. El programa de la Ciudad es parte de la División de Asistencia Familiar del Departamento de Servicios Humanos y promoverá actividades sobre la retención de activos abordando problemas únicos de prácticas de préstamos abusivos por parte de prestamistas sin escrúpulos. El programa proporcionará información y educación, especialmente a la comunidad de discapacitados y personas de la tercera edad, mediante la divulgación de presentaciones y clases.

El programa también continuará ayudando en situaciones de desastres naturales, proporcionando referencias para poder adquirir o alquilar vivienda, para familias desplazadas, en un esfuerzo por evitar la discriminación para adquirir o alquilar vivienda. A nivel individual, el personal de Vivienda Justa proporcionará asesoramiento sobre préstamos abusivos.

Fondos Paralelos para Hogares Verdes y Saludables (en toda la ciudad) \$350,000

Los fondos de CDBG se usarán para igualar los fondos de la Demostración de Reducción de Peligros del Plomo (LHRD) para ayudar a las familias de ingresos bajos a moderados a abordar problemas de salud y de seguridad ambiental en toda la ciudad de San Antonio.

Apoyo al Desarrollo de Viviendas Accesibles (En toda la ciudad) \$5,000,000

En un esfuerzo por crear y preservar viviendas accesibles, la Ciudad utilizará los fondos de CDBG para respaldar el desarrollo de viviendas accesibles mediante adquisición, rehabilitación, limpieza, mejoras a sitios e infraestructura de vecindarios. Este financiamiento complementará el desarrollo de viviendas de alquiler y el desarrollo de viviendas para propietarios, a través del Programa HOME. Los resultados incluirán adquisición, rehabilitación, reventa o vivienda de nueva construcción, adquisición de viviendas y rehabilitación de adquisiciones o viviendas de alquiler de nueva construcción.

Rehabilitación y Reconstrucción de Unidad Unifamiliar (en toda la ciudad) \$3,031,889

En un esfuerzo por preservar los vecindarios del interior de la ciudad, la Ciudad utilizará los fondos del programa CDBG para ayudar a propietarios de vivienda de ingresos bajos a moderados, que necesitan rehabilitar o remodelar sus viviendas. Los fondos disponibles pueden ayudar con todos los aspectos de rehabilitación y construcción, incluyendo la climatización, reducción de pintura a base de plomo y actividades de remoción. Fondos adicionales están en el presupuesto de las viviendas para este programa.

Reparación Menor (en toda la ciudad) \$150,000

En un esfuerzo por preservar nuestros vecindarios del interior de la ciudad, la Ciudad utilizará fondos del programa CDBG para ayudar a los propietarios de ingresos bajos a moderados que necesiten reparaciones menores en el hogar. Los fondos disponibles pueden ayudar con todos los aspectos de rehabilitación, reducción de pintura a base de plomo y actividades de remoción.

Actividades de Cumplimiento de Código (en toda la ciudad) \$187,749

Los fondos del CDBG se utilizarán para apoyar a tres (3) puestos de Cumplimiento de Código que proveen supervisión proactiva del cumplimiento del código en los sectores censales elegibles para CDBG. La Ciudad está asignando recursos locales adicionales en apoyo a esfuerzos de revitalización, incluyendo otros costos de cumplimiento de código que no son elegibles para CDBG. Este presupuesto no incluye el costo para corregir las infracciones al código.

Servicio público - Servicios de Apoyo a la Vivienda (en toda la ciudad) \$500,000

Los fondos de CDBG se utilizarán para el servicio público - actividades de servicios de apoyo a la vivienda que beneficiarán a personas de ingresos bajos a moderados e incluyen \$100,000 en asistencia de emergencia para alquileres a corto plazo. Estos programas se administrarán ya sea a través del Departamento de Servicios Humanos o de un sub-beneficiario calificado del programa CDBG.

Programa de Verano para Jóvenes (D1, D2, D3, D4, D5, D6 y D7) \$208,282

El Programa de Recreación de Verano para Jóvenes de Parques y Recreación COSA es un programa estructurado y supervisado de ocho semanas que se ofrece en 20 Centros Comunitarios ubicados en D1, D2, D3, D4, D5, D6 y D7, que cuenta con actividades temáticas recreativas, juegos activos, deportes y mucho más. Un programa de enriquecimiento semanal también instruirá a los participantes con proyectos de arte avanzado y experimentos científicos, junto con un componente de salud y bienestar. Los participantes se agrupan según la edad, y el personal lleva a cabo actividades recreativas apropiadas para la edad. Los fondos del CDBG se utilizarán para los sueldos del personal y otros gastos administrativos.

Horario extendido de Centros Comunitarios (D1, D2, D3, D4, D5, D6 y D7) \$64,140

Los fondos del CDBG se utilizarán para apoyar los salarios del personal en 20 centros comunitarios en D1, D2, D3, D4, D5, D6 y D7 durante horarios de atención extendidos de 5:30 PM a 9:00 PM de lunes a jueves, y sábados

de 10:00 AM a 4:00 PM durante los meses de verano.

Programa de Educación Financiera (en toda la ciudad) \$200,000

La Ciudad actualmente apoya un programa de asesoría financiera que provee gratuitamente información básica financiera a los residentes del área. El programa tiene como objetivo proporcionar servicios a por lo menos 400 personas con el programa de la Ciudad, o con la Asociación de Servicios Familiares, o el sub-beneficiario de la Ciudad.

Programa de Sociedades para la Inversión HOME

Rehabilitación y Reconstrucción Unifamiliar (en toda la ciudad) \$1,500,000

En un esfuerzo por preservar los vecindarios del interior de la ciudad, la Ciudad utilizará los fondos del programa HOME para ayudar a propietarios de viviendas, de ingresos bajos a moderados que necesitan rehabilitar o remodelar sus hogares. Los fondos disponibles pueden ayudar con todos los aspectos de rehabilitación y construcción, incluyendo la climatización, reducción de pintura a base de plomo y actividades de remoción. Los fondos adicionales están en el presupuesto del programa CDBG para este programa.

Desarrollo de Viviendas de Alquiler (en toda la ciudad) \$1,250,000

Los fondos de HOME se destinarán a actividades de desarrollo de viviendas de alquiler. El programa proporciona una brecha financiera para la nueva construcción y rehabilitación de unidades de vivienda de alquiler accesibles para familias de bajos ingresos.

Desarrollo de viviendas propias (en toda la ciudad) \$1,250,000

Los fondos de HOME se destinarán a actividades de desarrollo de viviendas propias. El programa proporciona una brecha financiera para la nueva construcción y rehabilitación de unidades de vivienda propia accesibles para familias de bajos ingresos.

Programa de incentivos para compradores de vivienda (en toda la ciudad) \$926,736

Los fondos de HOME se utilizarán para ayudar a los compradores de viviendas de ingresos bajos a moderados que desean comprar viviendas accesibles y decentes. Específicamente, el programa proporcionará pago inicial y asistencia de costos de cierre para asegurar que los hogares sean accesibles y sostenibles para el comprador de vivienda.

CHDO Programa de gastos de funcionamiento (en toda la ciudad) \$75,000

Este programa está diseñado para proveer fondos de operación a las Organizaciones de Desarrollo de Viviendas Comunitarias (CHDO) basado en la necesidad financiera y la expectativa que la organización esté utilizando o utilizará la financiación de desarrollo de HOME CHDO de la Ciudad dentro de los 24 meses de la adjudicación.

Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA

Servicios de Vivienda y Apoyo \$1,558,084

La Ciudad proporcionará asistencia para alquiler centrada en los arrendatarios, viviendas de transición, transporte, administración de casos, asistencia para información de vivienda y programas de alimentación/nutrición para personas con VIH/SIDA.

Subsidio de Soluciones de Emergencia de HEARTH

Refugio de Emergencia \$511,948

Los fondos de refugio de emergencia se utilizan para proporcionar servicios y operaciones esenciales a los refugios de emergencia locales. DHS trabajará con socios externos para proveer administración de casos, asistencia para el empleo y capacitación laboral, y servicios de apoyo.

Prevención de personas sin hogar**\$282,094**

La Ciudad trabajará con socios externos para proveer asistencia financiera y servicios para prevenir que individuos y familias se queden sin hogar y se muden a un refugio de emergencia. Los fondos están destinados a personas y familias que estarían sin hogar sin esta asistencia.

Reubicación Rápida**\$198,510**

La Ciudad trabajará con socios externos para brindar asistencia, incluyendo asistencia de alquiler, transporte, servicios de manejo de casos y clases de habilidades para la vida para permitir a los participantes lograr mayor autosuficiencia y una mejor capacidad para satisfacer sus necesidades básicas.

Proceso de Participación Ciudadana

La Ciudad de San Antonio comenzó la Campaña ActionSpeak el 20 de mayo de 2018 para obtener aportes del público sobre el Plan de Acción y Presupuesto propuestos para el año fiscal 2019 según lo requiere el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE. UU., para obtener fondos de ayuda social. Los ciudadanos tuvieron la oportunidad de proporcionar comentarios en línea en www.sanantonio.gov/actionspeak <<http://www.sanantonio.gov/actionspeak>>. Los comentarios serán aceptados hasta el 1 de agosto de 2018. Además, se realizaron tres Audiencias Públicas durante el desarrollo del Plan de Acción y Presupuesto del Año Fiscal 2019 para obtener la opinión de los ciudadanos sobre el plan propuesto. La primera Audiencia Pública se llevó a cabo el 13 de junio de 2018 en las Salas del Consejo de la Ciudad. La segunda Audiencia Pública se realizó el 11 de julio de 2018 en la Biblioteca Central. La tercera y última Audiencia Pública se llevará a cabo el 1 de agosto de 2018 en las Salas del Consejo de la Ciudad.

IMPACTO FISCAL:

En el Plan de Acción y Presupuesto del año fiscal 2019, la Ciudad tiene un total de \$21,134,235 en fondos de derecho disponibles para el período del 1° de octubre de 2018 al 30 de septiembre de 2019 y este elemento no tendrá impacto en el Presupuesto del Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del Plan de Acción y el Presupuesto del año fiscal 2019 por un total de \$21,134,235 para los cuatro programas de subsidios del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD) que incluyen el Subsidio Global para el Desarrollo Comunitario (CDBG), el Programa de Asociaciones de Inversión para el Hogar (HOME), el Subsidio para Soluciones de Emergencia HEARTH (HESG) y el Programa de Oportunidades de Vivienda para Personas con SIDA (HOPWA); que autoriza un complemento de personal de 47 puestos; y autoriza contratos para ejecutar los presupuestos de los programas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-3999

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Compra de Equipo de Pavimentación para el departamento de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI)

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de contratos con Associated Supply Company, Inc., haciendo negocios como ASCO Equipment, Inc.; Cooper Equipment Company, Inc., Doggett Freightliner of South Texas, LLC; Grande Truck Center; Holt Texas, LTD y Nueces Farm Center, Inc. haciendo negocios como Nueces Power Equipment; para proveer al Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) equipo de pavimentación de asfalto y un camión de plataforma con un costo total de \$1,389,689.50. La financiación para esta compra está disponible en el Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos (ERRF) del año fiscal 2018.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la tabulación adjunta de nueve ofertas para proporcionar catorce elementos de equipo de pavimentación de asfalto de reemplazo que incluyan: una aplanadora de rodillo, un compresor para montar en remolque, siete excavadoras articuladas con ruedas, un camión distribuidor de asfalto, un remolque de transporte de equipo, dos remolques con fondo de sacudimiento (live bottom), y un camión con plataforma, por un costo total de \$1,389,689.50.

Este equipo será utilizado por el Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales para sus operaciones de pavimentación para incluir pavimentación y repavimentación de calles de la Ciudad y derechos de vía, transporte de agregados, materiales de pavimentación y equipo pesado para proyectos de construcción y/o reparación en toda la Ciudad.

La Convocatoria de Licitación (IFB) fue evaluada con base en las especificaciones de licitación publicadas.

Item	Vendedor	Premio Local	Preferencia Local Aplicada	Costo Adicional	Ofertas que no cumplen con las especificaciones
1	Cooper Equipment Company, Inc.	Si	No		
2	Nueces Farm Center, Inc. dba Nueces Power Equipment	No	No		
3	Associated Supply Company, Inc. dba, ASCO Equipment	No	No		La oferta presentada por H & V Equipment Services, Inc. no cumplió con los requisitos de garantía del equipo incluidos en las especificaciones de la oferta.
4	Doggett Freightliner of South Texas, LLC	Si	No		
5	Holt Texas, LTD	Si	No		
6	Cooper Equipment Company, Inc.	Si	No		
7	Grande Truck Center	Si	No		

ASUNTO:

Estos contratos proporcionarán catorce elementos de equipo de pavimentación de asfalto de reemplazo para satisfacer las necesidades del Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales. El reemplazo de estas unidades es consistente con el programa del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos de la Ciudad (ERRF).

La vida útil para este equipo es de 120 meses.

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

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

ALTERNATIVAS:

Los equipos actuales de pavimentación considerados para el reemplazo han cumplido sus ciclos de vida y/o kilometraje y ya no son económicamente factibles de reparar. De no comprarse el equipo de reemplazo, la alternativa es continuar usando el equipo existente, pero se incurriría en mayores costos de mantenimiento y posibles retrasos en la entrega de proyectos y servicios de pavimentación para la Ciudad de San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de contratos con Associated Supply Company, Inc., haciendo negocios como ASCO Equipment, Inc.; Cooper Equipment Company, Inc., Doggett Freightliner of South Texas, LLC; Grande Truck Center; Holt Texas, LTD y Nueces Farm Center, Inc., haciendo negocios como Nueces Power

Equipment; para proveer al Departamento de Transporte y Mejoras Estructurales (TCI) equipo de pavimentación de asfalto y un camión de plataforma con un costo total de \$1,389,689.50. La financiación para esta compra está disponible en el Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos (ERRF) del año fiscal 2018.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de seis contratos para comprar catorce equipos de pavimentación de asfalto de reemplazo, a Cooper Equipment Company, Inc. por un costo de \$182,321.50; Nueces Farm Center, Inc. haciendo negocios como Nueces Power Equipment por un costo de \$32,500.00; Associated Supply Company, Inc. haciendo negocios como ASCO Equipment, por un costo de \$888,860.00, Doggett Freightliner of South Texas, LLC por un costo de \$171,597.00; Holt Texas, LTD por un costo de \$62,862.00 y Grande Truck Center por un costo de \$51,549.00; todo, con un costo total de \$1,389,689.50.

Este contrato se otorga con base en la oferta más baja y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4000

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Compra de Camiones de Uso Ligero y Medio

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de los contratos con Grande Truck Center y Gunn Chevrolet, LTD para proveer a los departamentos de la Ciudad ocho camiones de reemplazo, de uso ligero y medio, con un costo total de \$385,151.00. El financiamiento para esta compra está disponible en el Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos para el año fiscal 2018 (ERRF).

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presenta para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la tabulación adjunta de dos ofertas para proveer ocho camiones de reemplazo, de uso ligero y medio, por un costo total de \$385,151.00.

Estos camiones incluyen una camioneta a propano, cuatro camionetas diesel con inserto de plataforma y grúa, un camión dual a gasolina y gas natural comprimido (CNG), un camión tractor convencional y una camioneta de cabina regular, a gasolina. Este equipo será utilizado por los departamentos de Parques y Recreación, Manejo de Residuos Sólidos y Transporte y Mejoras Estructurales para diversas necesidades de transporte, y/o servicios en toda la Ciudad.

La Convocatoria de Licitación (IFB) fue evaluada con base en las especificaciones de licitación publicadas.

Item	Vendedor	Premio Local	Preferencia local aplicada	Costo adicional	Ofertas que no cumplen con las especificaciones
1	Gunn Chevrolet, LTD	Si	No	N/A	N/A
2	Grande Truck Center	Si	No	N/A	N/A
3	Gunn Chevrolet, LTD	Si	No	N/A	N/A
4	Grande Truck Center	Si	No	N/A	N/A
5	Borrado	N/A	N/A	N/A	N/A
6	Grande Truck Center	Si	No	N/A	N/A

ASUNTO:

Estos contratos son por ocho camiones de uso ligero y medio para satisfacer las necesidades de los departamentos de Parques y Recreación, de Manejo de Residuos Sólidos y de Transporte y Mejoras Estructurales. Estos camiones son unidades de reemplazo para la flota de la Ciudad. El reemplazo de estas unidades es consistente con el programa del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos de la Ciudad (ERRF).

Todas las camionetas están cubiertas por un mínimo de tres años/36,000 millas en cuanto a cabina y chasis, y por un mínimo de 12 meses en carrocería y grúas. El camión tractor convencional está asegurado con una garantía de 12 meses o 100,000 millas. La garantía comenzará el día en que cada unidad se ponga en servicio. La vida útil de estos camiones se estima en 120 meses.

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

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

ALTERNATIVAS:

Los remolques corrientes programados para el reemplazo han cumplido sus ciclos de requisito de edad y / o millaje y ya no son económicamente factibles de reparar. Si no se compran equipos de reemplazo, el trabajo de campo necesario puede verse comprometido y así crear retrasos potenciales en la entrega de servicios esenciales para los residentes de San Antonio. La alternativa es continuar utilizando el equipo actualmente disponible e incurrir en costos de mantenimiento y tiempos de inactividad cada vez mayores, lo que posiblemente podría poner en riesgo los servicios para toda la ciudad.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de los contratos con Grande Truck Center y Gunn Chevrolet, LTD para proveer a los departamentos de la Ciudad ocho camiones de reemplazo, de uso ligero y medio, con un costo total de \$385,151.00. El financiamiento para esta compra está disponible en el Presupuesto del Fondo de Renovación y Reemplazo de Equipos para el año fiscal 2018 (ERRF).

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de dos contratos para comprar ocho camiones de uso ligero y medio, a Grande Truck Center por un monto de \$304,984.00 y Gunn Chevrolet, LTD por un monto de \$80,167.00; por un costo total de \$385,151.00.

Estos contratos son obtenidos bajo el criterio de la oferta más económica y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contrato.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4125

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Compra de Cámaras Termográficas para el Departamento de Bomberos de San Antonio

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Allen W. Huelsebusch, haciendo negocios como ADH Marketing, para proveer al Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) 25 Cámaras Termográficas Scott X380 con un costo total de \$199,750.00. Estas cámaras son utilizadas por los bomberos durante llamadas de emergencia para mejorar la comprensión de la situación, interpretando por completo una escena de incendio para tomar decisiones tácticas mejores y más informadas. La financiación de esta compra está disponible en el Presupuesto del Fondo General del año fiscal 2018.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Se presentó para consideración y acción del Consejo de la Ciudad la oferta presentada por Allen W. Huelsebusch, haciendo negocios como ADH Marketing, por la compra única de 25 Cámaras de Termográficas Scott X380, con un costo total de \$199,750.00. El Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) actualmente tiene 85 cámaras termográficas en su inventario. Esta compra reemplazará las cámaras más antiguas actualmente en el inventario del SAFD que han llegado al final de su vida útil.

El SAFD utiliza tecnología de cámaras de imágenes térmicas para ver a través del humo con el fin de identificar

los peligros desde una distancia mucho mayor y localizar y rescatar a las víctimas de incendios en menos tiempo. El personal del SAFD actualmente está capacitado en la marca Scott de cámaras termográficas. Estas nuevas cámaras representan una actualización del producto que incluye nueva tecnología como el rastreador de puntos calientes y fríos, la función de acercamiento 2x y 4x, el láser de localización, una mayor duración de la batería, una mayor resolución de píxeles y una mayor velocidad de obturación.

Con base en pruebas recientes de cinco marcas diferentes de cámaras termográficas realizadas por el Comité de Herramientas y Equipos del Departamento de Bomberos, la Scott X380 fue favorecida por la mayoría de los evaluadores durante las fases de eventos en vivo y pruebas de campo.

Este equipo se adquiere por medio de una Exención de Salud o Seguridad Pública, a una licitación competitiva.

ASUNTO:

Este contrato garantizará al SAFD la compra de 25 cámaras de imágenes térmicas Scott X380 utilizadas durante las llamadas de emergencia por el personal del SAFD. El Comité de Herramientas y Equipos del SAFD ha recomendado la compra de la cámara termográfica de la marca Scott X380. Estas cámaras se comprarán con una garantía de cinco años.

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

No hubo ofertas presentadas por licitadores locales para este contrato; por lo tanto, no se aplicó el Programa de Preferencia Local.

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

ALTERNATIVAS:

En caso de que no se apruebe este contrato, el Departamento de Bomberos incumpliría con la norma de la Asociación Nacional de Protección contra Incendios que exige que cada camión de bomberos contra incendios lleve una cámara termográfica para la seguridad y el bienestar de los bomberos. Sin estas cámaras, se esperaría que los equipos de bomberos ingresaran y recorrieran los edificios sin la capacidad visual mejorada que proporcionan las imágenes térmicas.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza un contrato con Allen W. Huelsebusch, haciendo negocios como ADH Marketing, para proveer al Departamento de Bomberos de San Antonio (SAFD) 25 Cámaras Termográficas Scott X380 con un costo total de \$199,750.00. Estas cámaras son utilizadas por los bomberos durante llamadas de emergencia para mejorar la comprensión de la situación, interpretando por completo una escena de incendio para tomar decisiones tácticas mejores y más informadas. La financiación de esta compra está disponible en el Presupuesto del Fondo General del año fiscal 2018.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta compra única con Allen W. Huelsebusch, haciendo negocios como

ADH Marketing, de 25 cámaras de imágenes térmicas Scott X380 con un costo total de \$199,750.00.

Este contrato se obtiene a través de una Exención de Salud y Seguridad Pública y no se requiere un Formulario de Divulgación de Contratos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-3998

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

8/2/2018 Anuales

RESUMEN:

Una ordenanza que otorga cuatro contratos para proveer a la Ciudad de bienes y servicios en base anual por el periodo del contrato, por un costo anual estimado de \$1,330,000.00. Esta ordenanza proporciona la adquisición de los siguientes elementos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, por la duración de los contratos:

- A. James Lawnmower, DeWinne Equipment Co., y John H. Sorola, Inc., para Piezas y Servicio de Equipos de Jardinería, \$114,000.00 al año (3 contratos, en toda la ciudad)
- B. Gear Cleaning Solutions, LLC para Servicios de Inspección, Limpieza, Alteración y Reparación de Equipos de Protección Personal, \$1,216,000.00 anualmente (1 contrato, Departamento de Bomberos de San Antonio)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

La ciudad de San Antonio utiliza contratos anuales para obtener compras repetitivas de alto volumen. Los contratos anuales son un método eficiente para asegurar los mejores precios a través del volumen de compras y

la reducción de grandes cantidades de trabajo relacionado con el proceso de licitación. La utilización de contratos anuales permite a la ciudad adquirir diferentes productos para asegurar las operaciones diarias regulares.

Contratos obtenidos bajo el criterio de la oferta más económica:

A. James Lawnmower, DeWinne Equipment Co., y John H. Sorola, Inc. por Piezas y Servicio de Equipos de Jardinería, \$114,000.00 anualmente, desde la adjudicación y hasta el 31 de diciembre de 2021, con dos opciones de renovación por un año - proporcionarán piezas y servicios de reparación para equipo de mantenimiento de terrenos para los departamentos de Parques y Recreación, Servicios de Desarrollo, Manejo de Residuos Sólidos, Operaciones del Centro, Transporte y Mejoras Estructurales, Bomberos y Aviación.

Exención de Salud o Seguridad Pública:

B. Gear Cleaning Solutions, LLC para Servicios de Inspección, Limpieza, Alteración y Reparación de Equipos de Protección Personal, \$1,216,000.00 anualmente, desde la adjudicación y hasta el 31 de agosto de 2021 con dos opciones de renovación por un año - proveerá limpieza, inspección, modificaciones y reparación del equipo de protección personal de bomberos que se usa para proteger a los bomberos cuando entran a una estructura en llamas. La Comisión Estatal de Protección contra Incendios exige que la Ciudad proporcione ropa de protección personal a todos los bomberos, y este contrato también garantizará el cumplimiento de las normas de la Asociación Nacional de Protección contra Incendios (NFPA).

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.

A. Piezas y Servicio de Equipos de Jardinería -

La adjudicación recomendada es para los oferentes con las propuestas más económicas, siendo también negocios locales. Por lo tanto, la aplicación del Programa de Preferencia para Empresas Locales no tuvo lugar.

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

Este contrato se encuentra dentro del alcance del Programa SBEDA. Sin embargo, debido a la falta de empresas y/u oportunidades de subcontratación disponibles, el Comité de Establecimiento de Objetivos no pudo aplicar una herramienta de SBEDA a este contrato.

B. Servicios de Inspección, Limpieza, Modificación Y Reparación de Equipos de Protección Personal -

La adjudicación recomendada es para el licitador con la propuesta más económica, que también sea un negocio local. Por lo tanto, la aplicación del Programa de Preferencia para Empresas Locales no tuvo lugar.

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

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

ALTERNATIVAS:

A. Piezas y servicios de equipos de jardinería - en caso de que no se aprueben estos contratos, los departamentos podrían incurrir en mayores costos para la adquisición de piezas de equipos pequeños y reparaciones, de fuentes contractuales no anuales. El equipo de reemplazo debería comprarse o alquilarse si no se pueden reparar los equipos pequeños.

B. Servicios de Inspección, Limpieza, Modificación y Reparación de Equipo de Protección Personal - Si no se aprueba este contrato, el equipo actual y nuevo de protección personal para bomberos podría incumplir la norma 1851 de los Estándares de la Asociación Nacional de Protección contra Incendios (NFPA).

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

Estos contratos se obtuvieron sobre la base de la oferta baja, la fuente única, y la exención de Salud y Seguridad Pública, y los Formularios de Divulgación de Contrato no son necesarios.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4079

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

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 3 del Consejo

ASUNTO:

Orden de cambio: Proyecto de Reconstrucción de Calle y Mejora de Desagüe de Gillette Boulevard

RESUMEN:

Una Ordenanza que aprueba una orden de cambio por un monto de \$131,658.72 y autoriza el pago a R.L. Jones LP por el Proyecto de Reconstrucción de Calle y Mejoras de Drenaje de Gillette Boulevard, un proyecto autorizado y financiado por el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 3 del Consejo para repavimentar Gillette Boulevard de Garnett Avenue a Clamp Avenue.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Este es un proyecto autorizado para el año fiscal 2016 y el año fiscal 2017, financiado por el Fondo Operativo de Aguas Pluviales. Este proyecto prevé la remodelación de Gillette Boulevard con bordillos, aceras, accesos y mejoras al desagüe, según sea necesario, desde Moursund Boulevard hasta Clamp Avenue e incluye mejoras de desagüe pluvial en Gillette Boulevard en la intersección con la calle Garnett Avenue. La construcción del proyecto comenzó en diciembre de 2017 y se estima que finalice en septiembre de 2018.

El Comité de Establecimiento de Objetivos del Programa de Defensa del Desarrollo Económico de las Pequeñas Empresas (SBEDA) fijó una meta de subcontratación del 19% para las Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) y una participación de subcontratación de empresas de personas afro-americanas (AABE) del 2%. R. L. Jones LP se ha comprometido a un 19% de M/WBE y un 2% de participación de subcontratistas de AABE.

Un contrato previamente ejecutado con R.L. Jones LP para el Proyecto de Mejora de Reconstrucción y Desagüe de Gillette Boulevard Street por un monto de \$2,286,673.80 fue aprobado por el Consejo de la Ciudad el 2 de noviembre de 2017 a través de la Ordenanza 2017-11-02-0843. Las órdenes de cambio anteriores han aumentado este contrato por \$90,807.00, hasta un total de \$2,377,480.80. El porcentaje de órdenes de cambio hasta la fecha es de menos del 4% del total del contrato. Esta orden de cambio aumentará el contrato en \$131,658.72, o 5.8%, a un nuevo monto total del contrato de \$2,509,139.52.

Elemento	Cantidad
Valor Contractual Original	\$2,286,673.80
Órdenes de Cambio Previamente Autorizadas	\$90,807.00
Orden de Cambio Propuesta	\$131,658.72
Valor Actualizado del Contrato	\$2,509,139.52

ASUNTO:

Esta Ordenanza aprueba una orden de cambio por un monto de \$131,658.72 y autoriza el pago a R.L. Jones LP por el Proyecto de Reconstrucción de Calle y Mejoras de Drenaje de Gillette Boulevard, un proyecto autorizado para los años fiscales 2016 y 2017 y financiado por el Fondo Operativo de Aguas Pluviales, ubicado en el Distrito 3 del Consejo, para repavimentar Gillette Boulevard de Garnett Avenue a Clamp Avenue.

Esta orden de cambio, solicitada por la Ciudad, autoriza una cantidad de \$131,658.72 pagadera a R.L. Jones LP. Como parte de este contrato conjunto, El Sistema de Agua de San Antonio y CPS Energy autorizaron a R.L. Jones a completar algunas mejoras de infraestructura dentro de los límites del proyecto en Gillette Boulevard entre Garnett Avenue y Moursund Boulevard. Una parte de estas mejoras a servicios públicos, incluida una parte de las mejoras de desagüe pluvial, se encuentra entre Garnett Avenue y Clamp Avenue, zona que se encuentra fuera de los límites de reconstrucción de la calle. Debido a que la estimación final de diseño del Ingeniero excedía los fondos disponibles en el momento del anuncio de la construcción, la Ciudad excluyó la repavimentación de Gillette Boulevard entre Garnett Avenue y Clamp Avenue; sin embargo, con la finalización de los trabajos a servicios públicos y como resultado de una adjudicación favorable, a la Ciudad le gustaría proceder con la repavimentación de esta porción de la vía.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta orden de cambio y requerir que el personal complete un proceso de licitación para el trabajo. Sin embargo, esto provocaría demoras en el proyecto y un posible aumento en el precio. La opción más rentable es aprobar esta orden de cambio.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto de mejora estructural realizable por única vez, por la cantidad de \$131,658.72, pagadero a R.L. Jones LP por servicios de construcción. Los fondos están disponibles del Fondo Operativo de Aguas Pluviales para el Proyecto de Mejoras de Reconstrucción y Desagüe de Gillette Boulevard Street, y están incluidos en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales 2018-2023.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la orden de cambio solicitada por la Ciudad, por el monto total de \$131,658.72 para el Proyecto de Reconstrucción de Calle y Mejoras de Desagüe de Gillette Boulevard.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-3065

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Disposición: Cierre de un Derecho de paso Público no mejorado

RESUMEN:

Una ordenanza que cierra, desocupa y abandona un Derecho de Paso Público no mejorado de 100 pies entre Medina Base Road y SW Military Drive, adyacente a New City Block 15655, en el distrito 4 del Consejo, según lo solicitado por Julio Gonzalez, Estela Gonzalez y Julio Gonzalez Jr., por un pago de \$50,857.00.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Julio Gonzalez, Estela Gonzalez y Julio Gonzalez Jr. (Peticionarios) solicitan el cierre, desalojo y abandono de un Derecho de Paso Público no mejorado de 2.842 acres (123,798 pies cuadrados) de 100 pies de ancho ubicado entre Medina Base Road y SW Military Drive, como se muestra en el documento Adjunto "A". No hubo oposición al cierre por parte de los Departamentos de la Ciudad o los servicios públicos durante el proceso de solicitud de votos y todos los dueños de las propiedades colindantes han dado su consentimiento para el cierre. Si se aprueba, los Peticionarios planean unificar sus propiedades colindantes con el cierre y vender la propiedad para algún desarrollo futuro.

La Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó la aprobación de esta solicitud en su reunión ordinaria del 9 de mayo de 2018.

ASUNTO:

Esta ordenanza cerrará, desocupará y abandonará un Derecho de Paso Público no mejorado de 100 pies, en el Distrito del Consejo 4, según lo solicitado por Julio Gonzalez, Estela Gonzalez y Julio Gonzalez Jr., por un pago

de \$50,857.00. Julio Gonzalez, Estela Gonzalez y Julio Gonzalez Jr., Peticionarios, solicitan el cierre, desalojo y abandono de un Derecho de Paso Público no mejorado de 2.842 acres (123,798 pies cuadrados) de 100 pies de ancho ubicado entre Medina Base Road y SW Military Drive, como se muestra en el documento Adjunto "A". Si se aprueba, los Peticionarios planean unificar sus propiedades colindantes con el cierre y vender la propiedad para algún desarrollo futuro.

Esta acción es consistente con el Código y las Ordenanzas de la Ciudad, que requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad para la venta o entrega de bienes inmuebles propiedad o bajo control de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta solicitud; sin embargo, si no se aprueba, el derecho de paso permanecerá subutilizado.

IMPACTO FISCAL:

La tarifa establecida para esta solicitud es de \$50,857.00, lo cual incluye el valor tasado del Derecho de Paso Público no mejorado por la cantidad de \$50,757.00 más \$100.00 por costos administrativos. De conformidad con el Capítulo 37 del Código de la Ciudad, el valor justo de mercado del Derecho de Paso Público no mejorado se basó en la utilización de los valores de tierra evaluados por el Distrito de Tasación de Bexar según lo dispuesto por el Capítulo 37 del Código de la Ciudad. Estos fondos se depositarán en el Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Aprobado para el año fiscal 2018.

La propiedad se colocará en las listas de impuestos, lo que generará ingresos para la Ciudad de San Antonio y otras entidades tributarias.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para cerrar, desocupar y abandonar un Derecho de Paso Público no mejorado de 100 pies de ancho, en el Distrito 4 del Consejo.

La Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó la aprobación de esta solicitud en su reunión ordinaria del 9 de mayo de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-3215

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Disposición: Cierre de un callejón mejorado

RESUMEN:

Una ordenanza de cierre, desalojo y abandono de un callejón de Derecho de Paso Público mejorado de 0.1230 acres y 14.8 pies de ancho, ubicado entre las calles Howard y N. Main adyacentes al New City Block 379, en el Distrito 1 del Consejo, según lo solicitó Floresville/181 Lessee Incorporated, por un pago de \$70,744.00.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Floresville/181 Lessee Incorporated (Peticionario) está solicitando el cierre, desalojo y abandono de un callejón público mejorado de 0.1230 acres (5,359 pies cuadrados) y 14.8 pies de ancho ubicado entre las calles Howard y N. Main, como se muestra en el documento Adjunto "A ". No hubo oposición al cierre por parte de los Departamentos de la Ciudad ni las empresas de servicios públicos durante el proceso de escrutinio. Braverman Family Limited Partnership, un propietario colindante, ha aceptado el cierre. Si se aprueba, el Solicitante planea unificar sus propiedades colindantes con el cierre propuesto para mejorar el estacionamiento existente. Con el fin de proporcionar una distribución eficiente para el estacionamiento, el callejón que atraviesa la propiedad debe ser desocupado. Esto permitirá que el peticionario aproveche al máximo todo el lote en lugar de tener dos estacionamientos separados divididos por el callejón.

La Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó la aprobación de esta solicitud en su reunión ordinaria del 23 de mayo de 2018.

ASUNTO:

Esta ordenanza cerrará, desalojará y abandonará un callejón mejorado de 14.8 pies de ancho, en el Distrito 1 del Consejo, según lo solicitado por Floresville/181 Lessee Incorporated, por un pago de \$70,744.00.

De acuerdo con el Código De la ciudad, Capítulo 37, se colocaron letreros cerca de los cierres propuestos y se enviaron cartas a los propietarios identificados dentro de un radio de 500 pies, para dar aviso y la fecha de la audiencia pública del cierre propuesto.

Floresville/181 Lessee Incorporated (Peticionario) está solicitando el cierre, desalojo y abandono de un callejón público mejorado de 0.1230 acres (5,359 pies cuadrados) y 14.8 pies de ancho ubicado entre las calles Howard y N. Main, como se muestra en el documento Adjunto "A ". Si se aprueba, el Solicitante planea unificar sus propiedades colindantes con el cierre propuesto para mejorar el estacionamiento existente.

Esta acción es consistente con el Código y las Ordenanzas de la Ciudad, que requieren la aprobación del Consejo de la Ciudad para la venta o entrega de bienes inmuebles propiedad o bajo control de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta solicitud; sin embargo, si no se aprueba, el derecho de paso permanecerá subutilizado.

IMPACTO FISCAL:

La tarifa de cierre establecida para esta solicitud es de \$70,744.00, que incluye el valor tasado del callejón público mejorado de 14.8 pies de ancho por una cantidad de \$70,500.00 más \$244.00 por costos administrativos. De conformidad con el Capítulo 37 del Código de la Ciudad, el valor justo de mercado del cierre propuesto del callejón de Derecho de Paso Público mejorado de 14.8 pies de ancho se basó en un Informe independiente de Valoración Profesional Certificada del Estado de Texas, preparado por Noble & Associates, Inc. el 22 de marzo de 2018. Estos fondos se depositarán al Fondo General de acuerdo con el Presupuesto Aprobado del Fondo General para el año fiscal 2018.

La propiedad se colocará en las listas de impuestos, lo que generará ingresos para la Ciudad de San Antonio y otras entidades tributarias.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para cerrar, desalojar y abandonar un callejón público mejorado de 14.8 pies de ancho ubicado entre las calles Howard y N. Main adyacentes al New City Block 379, en el Distrito 1 del Consejo.

La Comisión de Planificación de la Ciudad de San Antonio recomendó la aprobación de esta solicitud en su reunión ordinaria del 23 de mayo de 2018.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4135

Número de Asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contrato de arrendamiento con Air Evac EMS, Inc. en el Aeropuerto Municipal Stinson

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza un contrato de arrendamiento con Air Evac EMS, Inc. (Air Evac) en el Aeropuerto Municipal Stinson (Stinson) para el Hangar 4 y 50,576 pies cuadrados de espacio terrestre. El plazo inicial del acuerdo es de un año con la opción de renovar por dos períodos adicionales de un año, y el contrato de arrendamiento generará \$35,223.36 en ingresos anuales.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

En febrero de 2018, el Director de Aviación autorizó un contrato de arrendamiento de seis meses con Air Evac en Stinson para el Hangar 4 (9,180 pies cuadrados) y 50,576 pies cuadrados de terreno, mientras que un acuerdo de arrendamiento más largo podría negociarse.

Air Evac es el mayor proveedor de servicios independientes de ambulancias aéreas respaldados por membresías en los Estados Unidos. Como parte de los términos del acuerdo, Air Evac utilizará el arrendamiento para las operaciones de vuelo y el mantenimiento y almacenamiento de helicópteros.

El acuerdo comenzará el 1º de septiembre de 2018 por un período inicial de un año con la opción de prorrogarse por dos períodos adicionales de un año.

Las tarifas de alquiler se calcularon utilizando una tasación realizada por Eckmann Groll Inc. en julio de 2015.

Las tarifas de alquiler para el contrato de arrendamiento se calcularon de la siguiente manera: \$2.68 por pie cuadrado para el Hangar 4 y \$0.21 por pie cuadrado para espacio terrestre.

ASUNTO:

Esta Ordenanza autoriza un contrato de arrendamiento con Air Evac en Stinson para el Hangar 4 y 50,576 pies cuadrados de espacio terrestre para un período inicial de un año con la opción de renovación por dos períodos adicionales de un año.

Se requiere la autorización del Consejo de la Ciudad para los contratos de arrendamiento con un plazo superior a seis meses.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría elegir no aprobar este contrato de arrendamiento. Sin embargo, si este acuerdo de arrendamiento no es aprobado, Air Evac tendría que identificar otra ubicación para las operaciones, y Stinson no generaría \$35,223.36 en ingresos anuales.

IMPACTO FISCAL:

El contrato de arrendamiento generará \$35,223.36 en ingresos anuales que se depositarán en el Fondo de Operación y Mantenimiento del Aeropuerto. Las tarifas de alquiler se determinaron a través de una tasación realizada por Eckmann Groll, Inc. en julio de 2015.

Inmuebles Arrendados	Cantidad cuadrada (pies cuadrados)	Tasa anual por pie cuadrado	Alquiler Anual
Hangar 4	9,180	\$2.68	\$24,602.40
Espacio Terrestre	50,576	\$0.21	\$10,620.96
			\$35,223.36

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda autorizar un contrato de arrendamiento con Air Evac EMS, Inc. en el Aeropuerto Municipal Stinson.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4304

Número de Asunto de la Agenda: 15.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Xavier D. Urrutia

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 6 del Consejo

ASUNTO:

Solicitud de subsidio a KaBoom! para el Parque Cuellar

RESUMEN:

Esta ordenanza aprueba la presentación de una solicitud de subsidio a KaBoom! y la aceptación de la adjudicación de una nueva área de juegos, con un valor estimado de \$60,000.00, para el Parque Officer Richard Cuellar; ubicado en Distrito 6 del Consejo. Esta ordenanza también autoriza una contribución por la cantidad de \$28,500.00 disponibles del Presupuesto del Fondo General para el año fiscal 2018, por un monto total estimado de \$88,500.00; y autoriza al Director de Parques y Recreación a ejecutar cualquiera y todos los documentos relacionados.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Adquirido en 1972, el Parque Cuellar lleva el nombre del patrullero policial Richard M. Cuellar, que fue asesinado en el cumplimiento de su deber. El oficial Cuellar fue defensor y organizador de actividades juveniles, por lo tanto, es pertinente una solicitud de subsidio a Kaboom! para un área de juegos para niños de 2 a 12 años. Si se otorga, el área de juegos proporcionaría una oportunidad recreativa adicional y complementaría el centro comunitario, la piscina, la cancha de básquetbol, el sendero para caminar, las estaciones de acondicionamiento físico y los campos deportivos existentes. El área de juegos propuesto se construirá cerca de los campos deportivos que ofrecen actividades deportivas organizadas para jóvenes durante todo el año.

Desde 1995, KaBoom! ha utilizado su modelo de construcción comunitaria para unir intereses comerciales y comunitarios, y construir áreas de recreo. El proceso de subsidio de KaBoom! requiere voluntarios para instalar el

equipo del área de recreo. Los voluntarios participarán durante todo el proceso de diseño del área de juego hasta el día inicial de construcción. La Liga Edgewood Pony es el socio comunitario y apoyará con el reclutamiento de voluntarios y con otros aspectos de la construcción del área de juegos.

Parques y Recreación ha tenido éxito en la instalación de los juegos Kaboom! en los parques West End, Parque Martinez, Parque Sgt. Matthew Mendoza, Parque USMC, Parque Stinson, Parque Jim Mattox, Parque Brooks, Parque Jane Dubel, y Parque Rosedale en los últimos ocho años.

ASUNTO:

La solicitud de subsidio KaBoom! es consistente con la política de la Ciudad de solicitar subsidios para mejorar la prestación de servicios complementando los fondos locales. Los fondos del subsidio se utilizarán para el desarrollo de nuevas áreas de juego, consistentes con el actual Plan Estratégico Adoptado del Sistema de Parques y Recreación.

ALTERNATIVAS:

Los juegos para exteriores Kaboom! se otorgan sobre bases competitivas. En caso de que la Ciudad decida no presentar esta solicitud, será necesario identificar y asegurar otros recursos para la construcción de nuevos juegos para exteriores en este parque. Este subsidio es una oportunidad única para la Ciudad de San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la presentación de una solicitud de subsidio a Kaboom! y la aceptación, a su adjudicación, de un nuevo juego para exteriores, con un valor estimado de \$60,000.00, para el parque Officer Richard Cuellar ubicado en el Distrito 6 del Consejo. Esta ordenanza también autoriza una contribución en un monto de \$28,500.00 disponibles del presupuesto del Fondo General para el Año Fiscal 2018. El valor estimado del juego para exteriores donado es de \$60,000.00, para un monto total estimado de \$88,500.00 El financiamiento necesario para el mantenimiento del área de juegos se solicitará como parte del proceso del presupuesto anual.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la presentación de la solicitud de subsidio y la aceptación a partir de su adjudicación de KaBoom! para el juego para exteriores del parque Officer Cuellar.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4306

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Xavier D. Urrutia

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 4 del Consejo

ASUNTO:

Solicitud de subsidio para parques local a Parques y Vida Silvestre de Texas para el Parque Pearsall

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la presentación de una solicitud de subsidio al Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas en un monto de hasta \$1,000,000.00 para el subsidio para Recreación Urbana al Exterior, como parte del programa de subsidio a Parques Locales. Esta ordenanza también autoriza la aceptación del subsidio a su adjudicación en un monto acumulativo de hasta \$1,000,000.00 para ser utilizado para nuevas mejoras en el parque Pearsall ubicado en el Distrito 4 del Consejo y autoriza al director de Parques y Recreación a ejecutar todos y cualquiera de los documentos relacionados.

ANTECEDENTES:

El Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD) lanzó una convocatoria de solicitudes para el Subsidio de Recreación Urbana al Aire Libre con fecha límite para su presentación el 1 de octubre de 2018. El TPWD considerará las solicitudes de subsidio en su reunión anual en enero de 2019. El financiamiento se otorgará en la primavera de 2019 y en caso de ser adjudicado, el período del donativo es de tres años con extensiones opcionales en caso de ser solicitadas.

El Programa de Bonos 2017-2011 provee financiamiento de \$3,000,000.00 para mejoras en el Parque Pearsall. El donativo requiere de ser igualado dólar a dólar y esta acción autoriza los fondos del Programa de Bonos 2017-

2022 para cumplir con el requerimiento de igualación para el Parque Pearsall. Las reuniones comunitarias se están llevando a cabo ahora para obtener información pública para las mejoras financiadas por el donativo y los apoyos del subsidio del TPWD para esas mejoras. El Plan Maestro para el Parque Pearsall incluye mejoras al anfiteatro al aire libre, los campos de béisbol y fútbol, estacionamiento adicional, senderos adicionales, canchas de voleibol y equipo adicional de acondicionamiento físico.

ASUNTO:

El subsidio del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas es consistente con la política de la Ciudad de solicitar subsidios para mejorar la prestación de servicios complementando los fondos locales. Los fondos del subsidio serán utilizados para el desarrollo de parques e instalaciones consistente con el Plan Estratégico adoptado del Sistema de Parques y Recreación.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede optar por no presentar la solicitud de subsidio para aprovechar fondos de bonos para beneficiar al Parque Pearsall.

IMPACTO FISCAL:

Parques y Vida Silvestre requiere la igualación uno a uno de \$1,000,000.00. Los fondos necesarios serán otorgados por el Programa de Bonos 2017-2022. No hay ningún impacto al Fondo General asociado con esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la presentación de la solicitud de subsidio y la aceptación de hasta \$1,000,000.00 tras la adjudicación por parte del Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4327

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Cuidado Animal

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Heber Lefgren

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Una Ordenanza que enmienda el Capítulo 5 del Código de la Ciudad que requiere de un espacio de sombra accesible a los animales como estándar obligatorio de cuidados.

RESUMEN:

Una Ordenanza que enmienda el Capítulo 5 del Código de la Ciudad que requiere de un espacio de sombra accesible a los animales como estándar obligatorio de cuidados.

ANTECEDENTES:

La misión de Servicios de Cuidado de Animales es incentivar la tenencia responsable de mascotas mediante la promoción y protección de la salud, seguridad y bienestar de los residentes y mascotas de San Antonio a través de la educación, aplicación y la asociación comunitaria. Desde el 2006, la Ciudad de San Antonio ha tomado medidas graduales para garantizar la seguridad pública de los residentes de San Antonio al tiempo que implementa prácticas más humanitarias para el cuidado y trato de todos los animales.

Para asegurar y promover el trato humanitario de los animales en San Antonio, la Ciudad se rige por el Capítulo 5 del Código de la Ciudad, que establece un marco de leyes y políticas humanitarias para la protección tanto de las mascotas como de las personas. El Capítulo 5 del Código de la Ciudad establece un estándar de atención mínimo para salvaguardar el cuidado y el trato humanitario de las mascotas.

En octubre de 2017, el Consejo de la Ciudad aprobó por unanimidad revisiones al Capítulo 5 del Código de la Ciudad. Estos cambios se basaron en la información recibida de los residentes de la Ciudad, las partes interesadas

y el Subcomité Asesor de la Junta de ACS. Las revisiones clave al Capítulo del Código de la Ciudad incluyeron aumentos / mejoras en:

- (1) Requisitos de esterilización / castración para mascotas que se encuentran infringiendo el Código de la Ciudad.
- (2) Regulaciones de amarre para perros
- (3) Autoridad para confiscar a las mascotas a la venta en ubicaciones no autorizadas
- (4) Límites de animales para aves de corral domesticadas
- (5) Requisitos de designación para perros peligrosos
- (6) Ejecución de denuncias relacionadas con ruidos de animales

El Estándar de Cuidado actual requiere que los dueños de mascotas proporcionen a las mismas: (1) acceso a un suministro adecuado de aire fresco; (2) comida específica para su especie; (3) agua fresca; (4) ejercicio; (5) refugio; y (6) atención veterinaria cuando sea necesaria para prevenir el sufrimiento. Adicionalmente, el Capítulo 5 del Código de la Ciudad requiere que los animales cuenten con acceso a una sombra cuando están atados. Infringir esta ordenanza podría resultar en la emisión de un citatorio civil y penal con una penalización monetaria en un monto de hasta \$2,000.00 por cada incidente.

Durante los meses de junio a septiembre, San Antonio puede alcanzar temperaturas superiores a 90° Fahrenheit. El acceso a la sombra (además del refugio) ayuda a los perros a regular su temperatura corporal durante el calor extremo. Los perros son vulnerables a lesiones y enfermedades relacionadas con climas calientes, como insolación, quemaduras solares y quemaduras en las almohadillas de las patas.

ASUNTO:

Esta presentación proveerá al Consejo de la Ciudad con la revisión recomendada al Capítulo 5 del Código de la Ciudad que requerirá que todos los animales en posesión o mantenidos por personas cuenten con acceso a una sombra, ya sea natural o artificial, en todo momento, y permitirá que ACS emita citatorios civiles y / o penales a aquellos que se encuentren infringiendo el Código. La Junta Asesora de Servicios de Cuidados de Animales apoya esta recomendación. Una sesión informativa para el Consejo de la Ciudad sobre la enmienda propuesta está programada para la Sesión B el 1° de agosto del 2018.

El cambio al Capítulo 5 del Código de la Ciudad entraría en vigor inmediatamente después de la aprobación por el Consejo de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

En caso de que esta recomendación no sea aprobada, Servicios a Cuidados de Animales continuará operando bajo el actual Capítulo 5 del código en el que no se requiere el acceso a una sombra como estándar de cuidado. ACS continuará comprometiendo a los residentes y recomendándoles que necesitan proveer una sombra adecuada a las mascotas que vivan en exteriores; sin embargo, ACS sería incapaz de hacer cumplir esta recomendación como un requisito.

IMPACTO FISCAL:

Esta Ordenanza no tiene impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda que el Consejo de la Ciudad apruebe esta ordenanza enmendando el Capítulo 5 del Código de la Ciudad de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4154

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek (OCC)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Alcalde, Distrito 2 del Consejo, Distrito 3 del Consejo, Distrito 5 del Consejo, Distrito 7 del Consejo, Distrito 8 del Consejo, y Distrito 10 del Consejo

TEMA: Nombramientos de la Junta

RESUMEN:

- A) Nombramiento de Micah Harper (Distrito 5) a la Junta de Estándares de Construcción por el resto de un mandato que expira el 31 de mayo de 2019.
- B) Nombramiento de Anthony Alcoser (Distrito 3) y April H. Thomason (Distrito 9) a la Junta de Parques y Recreación por el resto de un mandato que expira el 31 de mayo de 2019.
- C) Renombrar a Steven Goldberg (Distrito 8) a la Autoridad de Desarrollo de Brooks por el resto de un mandato que expira el 31 de mayo de 2019.
- D) Nombramiento de Maya J. Mackey (Distrito 10) a la Comisión Juvenil de San Antonio por el resto de un mandato que expira el 31 de mayo del 2019.
- E) Nombramiento de John B. Elder (Distrito 3) al Comité Asesor Ambiental de Ciudadanos por el resto del mandato que expira el 31 de mayo de 2019.
- F) Renombrar a Amy Hardberger (Distrito 8) al Comité Asesor de Mejoras Estructurales por el resto de un mandato que expira el 31 de mayo del 2019.
- G) Nombramiento de Martha Banda (Distrito 2) a la Junta Asesora de Servicios de Cuidados de Animales por el resto de un mandato que expira el 31 de mayo del 2019.
- H) Nombramiento de Rebecca A. Zertuche (Distrito 7) a la Comisión de Educación SA2020 por el resto de un mandato que expira el 31 de mayo de 2019.

- I) Renombramiento de Juan A. Landa (Alcalde) y Rod J. Radle (Alcalde) a la Corporación de Redesarrollo del Área del parque HemisFair Park vigente al 14 de agosto de 2018, por el resto de un mandato que expira el 13 de agosto del 2022.

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

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-3627

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Toda la Ciudad

ASUNTO:

Acuerdos de Consultoría Ambiental sobre Pedido para el Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza tres acuerdos de servicios profesionales sobre pedido con AECOM Technical Services, Inc. (AECOM), Freese and Nichols, Inc. (Freese and Nichols) y RS&H, Inc. (RS&H) para proporcionar servicios de consultoría ambiental sobre pedido para el Sistema Aeroportuario de San Antonio. El plazo inicial para cada acuerdo es de tres años con opción a su extensión por dos períodos adicionales de un año. Cada acuerdo tiene un valor de hasta \$1,000,000.00 durante un período de 5 años.

Estos contratos proveerán al Sistema Aeroportuario de la Ciudad de San Antonio con consultores con experiencia técnica para proyectos como derrames de combustible y otros y evaluaciones de asbestos, así como el trabajo de diseño para proyectos con componentes de potencial ambiental tales como el reemplazo de los tanques de combustible y reparación a las desembocaduras de aguas pluviales.

ANTECEDENTES:

El Sistema Aeroportuario de San Antonio requiere servicios de consultoría e ingeniería ambiental sobre pedido para cumplir con las regulaciones establecida por la Agencia de Protección Ambiental de EE. UU. y la Comisión

para la Calidad Ambiental de Texas con respecto al manejo de los proyectos ambientales. Los acuerdos de entrega bajo pedido proveen un medio eficiente de obtener servicios estándar requeridos en forma repetitiva y han sido utilizados con éxito por los departamentos de Aviación y otros departamentos de la ciudad.

El trabajo anticipado bajo estos contratos incluye evaluaciones ambientales, investigaciones del subsuelo, muestreo de asbesto, vigilancia del aire y diseño de ingeniería para apoyar los proyectos de construcción y adquisiciones en el Sistema Aeroportuario de San Antonio.

Usando estos contratos, el Sistema Aeroportuario ha desarrollado el mapa de exposición al ruido y plan de compatibilidad de ruido requerido por la Administración Federal de Aviación. Estos contratos también han sido usados para llevar a cabo estudios del Acta de Políticas Ambientales en propiedades del aeropuerto, así como estudios de referencia del suelo e inventarios de referencia de emisiones requeridos por las leyes federales para proyectos que utilizan fondos federales. Durante los próximos cinco años, esperamos utilizar estos contratos para evaluaciones ambientales para proyectos potenciales de pistas de aterrizaje y desarrollo de propiedades, así como estudios de referencia del suelo para proyectos de campos aéreos y estudios de ruido.

Solicitud

Una Solicitud de Calificaciones fue lanzada el 6 de diciembre de 2017 y anunciada en el sitio web de la Ciudad, TVSA y el San Antonio Express-News. Se recibieron diez respuestas el 10 de enero del 2018. El comité de evaluación estuvo compuesto por representantes del Departamento de Aviación y el Director de Sostenibilidad de la Universidad de Texas en San Antonio. El comité evaluó, calificó y clasificó las presentaciones en base a los criterios de evaluación publicados, que incluyeron la evaluación de la experiencia, antecedentes y calificaciones; el plan propuesto; y, el Programa de Empresas Comerciales en Desventaja. El comité recomendó a tres empresas: AECOM, Freese and Nichols y RS&H.

Debido a que el valor de contrato de cada acuerdo fue de \$1,000,000.00 esta solicitud se definió como de alto perfil y se presentó al Comité de Consejos de Auditoría y Rendición de Cuentas en diciembre de 2017 y junio de 2018.

Empresas Comerciales en Desventaja

La Sección de Pequeñas Empresas del Departamento de Aviación ha revisado y aprobado el Plan de buena fe en favor de las empresas comerciales en desventaja (DBE) presentado por las tres empresas. El objetivo de DBE para este contrato se estableció en 13.77 % que se cumplió o excedió por dos de las empresas. La tercera empresa no cumplió con el objetivo, sin embargo, la ciudad trabajará con la tercera empresa para aumentar su participación como DBE.

ASUNTO:

Esta Ordenanza autoriza tres acuerdos de servicios profesionales para el Aeropuerto Internacional de San Antonio. Esta acción está en acuerdo con la política del Consejo de la Ciudad de mejorar la seguridad tanto en el Aeropuerto Internacional de San Antonio como en el Aeropuerto Municipal Stinson, así como cumplir con las regulaciones y mejores prácticas federales, estatales y locales.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad puede dar instrucciones al personal para emitir otra solicitud para estos servicios. Sin embargo, una reemisión demoraría la prestación de servicios especializados y de experiencia técnica mientras se desarrolla y lanza una nueva solicitud.

IMPACTO FISCAL:

Al identificar proyectos, se identifican fondos para estos acuerdos de servicios profesionales de fuentes potenciales de financiamiento que pueden incluir, sin limitarse a: Fondos de Mantenimiento y Operación del Aeropuerto; Fondos de Mejoras Estructurales del Aeropuerto; Fondos de Cargos por uso de Instalaciones a los Pasajeros; Bonos Generales de Ingresos de la Aviación; Fondos Revolventes Stinson; o subsidios de la Administración de Aviación Federal

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la autorización de los tres acuerdos de servicios profesionales sobre pedido con AECOM, Freese and Nichols y RS & H para proporcionar servicios de consultoría ambiental sobre pedido para el Sistema Aeroportuario de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4149

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Acuerdos de Comprobación de Materiales de Construcción sobre Pedido para el Sistema Aeroportuario de San Antonio

RESUMEN:

Esta Ordenanza autoriza la ejecución de tres acuerdos de servicios de pruebas de materiales de construcción (CMT) sobre pedido por un período de 5 años con Professional Service Industries, Inc. (PSI), Raba Kistner, Inc. (Raba Kistner) y Terracon Consultants, Inc. (Terracon), cada uno de las cuales no excederá \$450,000.00 por contrato, para proporcionar servicios de pruebas de material de construcción según sea necesario para proyectos de construcción y planificación en el Sistema Aeroportuario de San Antonio.

ANTECEDENTES:

Los servicios de pruebas de materiales (CMT) se utilizan para proyectos de construcción, para asegurar que los materiales utilizados, tales como el concreto, asfalto y malla de acero soldada, estén en cumplimiento con los estándares de seguridad de la industria, así como todos los planes de proyectos. Como tercero, el proveedor de CMT probará y observará los materiales utilizados en proyectos de construcción para asegurar que estén en cumplimiento con los estándares y minimizar el potencial de fracaso del proyecto. Los acuerdos de entrega bajo pedido proveen un medio eficiente de obtener servicios estándar requeridos en forma repetitiva y han sido utilizados con éxito por los departamentos de Aviación y otros departamentos de la ciudad.

Anteriormente, el Sistema Aeroportuario de San Antonio tenía cinco empresas bajo contrato para proporcionar servicios CMT con valores contractuales por un monto de \$600,000.00 que finalizaron en febrero de 2018. El

aeropuerto ha continuado proveyendo servicios de CMT utilizando la capacidad de contratación general. Después de analizar la utilización de los contratos previos y los contratos de construcción planificados para los próximos cinco años, el departamento lanzó una solicitud de tres empresas con valores contractuales por un monto que no excederá los \$450,000.00 cada uno.

Solicitud

Una Solicitud de Calificaciones (RFQ) fue lanzada en octubre de 2017. Esta RFQ se publicitó a través de San Antonio Hart Beat, TVSA y los sitios web de la ciudad y la Administración Federal de Aviación. Las respuestas debían entregarse el 27 de noviembre de 2017. Seis empresas respondieron a la RFQ y un comité de evaluación, conformado por representantes de Aviación, Transporte y Mejoras Estructurales y un ingeniero / administrador de proyecto retirado con experiencia en proyectos de la ciudad. Los miembros del comité evaluaron, calificaron y clasificaron las propuestas en función de los criterios de evaluación publicados, que incluyeron la evaluación de antecedentes, experiencia y calificaciones; recursos del proyecto y capacidad de administración; y al programa de empresas comerciales en desventaja. El comité recomendó a PSI, Raba Kistner y Terracon.

Esta solicitud se identificó como una solicitud de perfil alto y se presentó en el Comité del Consejo de Auditoría y Rendición de Cuentas como un elemento de la agenda (pre y post) en octubre de 2017 y febrero de 2018.

Programa de empresas comerciales en desventaja (DBE)

Los servicios sobre pedido se extenderán a proyectos federales que requieran cumplir con los requerimientos de empresa comercial en desventaja (DBE). Se identificó un objetivo DBE de 8.68 % para cada contrato y las tres empresas cumplieron o excedieron el objetivo.

ASUNTO:

Esta Ordenanza autoriza la ejecución de tres acuerdos de servicios CMT sobre pedido con PSI, Raba Kistner y Terracon, cada uno por un monto que no excederá \$450,000.00 por contrato, para proveer según sea necesario, servicios de pruebas de materiales de construcción para los proyectos de construcción y planificación del Sistema Aeroportuario de San Antonio, durante un período de cinco años. Los servicios sobre pedido permiten la ejecución inmediata del trabajo, en lugar de solicitar estos servicios para cada proyecto. La Ciudad utilizará estos servicios profesionales para agilizar la entrega y terminación de los proyectos. En espera de la consideración y aprobación del Consejo, estos acuerdos entrarán en vigor diez días después de su fecha de aprobación.

ALTERNATIVAS:

El Consejo de la Ciudad podría dar instrucciones al personal para hacer una solicitud para cada proyecto. Este proceso demoraría la entrega del proyecto a medida que se desarrolla la solicitud. El uso de acuerdos sobre pedido, que ha sido empleado por el Departamento de Aviación y otros departamentos de la ciudad durante varios años, ha comprobado tener éxito al proveer servicios de CMT para los proyectos en forma puntual.

IMPACTO FISCAL:

Cada uno de estos acuerdos no deberá exceder un valor de \$450,000.00 por término de contrato y un término de cinco años. No se adjudican fondos por esta acción. Los gastos por estos servicios están sujetos a la disponibilidad de fondos y se autorizan por presupuestos de proyectos individuales. La Ciudad no se comprometerá a ningún mínimo en relación al volumen de trabajo que cada consultor puede esperar obtener.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la ejecución de tres acuerdos de servicios sobre pedido con PSI, Raba Kistner y Terracon para el Sistema Aeroportuario de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4399

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

RESUMEN:

El Consejal Shaw solicita al Consejo de la Ciudad, a través de una resolución, dé instrucciones al Departamento de Desarrollo de Servicios para explorar la viabilidad de crear un Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "MLOD" y un Distrito Superpuesto de Atenuación de Ruido Militar "MSAO" en la zona del Campo Aéreo Militar Martindale.

ANTECEDENTES:

San Antonio es Ciudad Militar, EE. UU., y la Misión Militar de San Antonio contribuye miles de millones de dólares a la economía de Texas y directa o indirectamente apoya el empleo de 283,000 tejanos. Con el fin de proteger la Misión Militar de San Antonio y conservar su impacto positivo en la economía y nuestros ciudadanos, la Ciudad deberá llevar a cabo acciones para aprobar controles y regulaciones en torno a las bases militares para asegurar la viabilidad continua del Campo Aéreo Militar Martindale, ubicado cerca de la intersección del la Carretera 410 con IH 10 en el lado este del San Antonio para que provea una base de operaciones para capacitación en helicópteros, incluyendo entrenamientos nocturnos.

Para asegurar la viabilidad de la misión de Martindale, así como para mitigar el alto ruido de las capacitaciones para beneficio de los vecinos de Martindale, deben tomarse medidas de atenuación de luz y sonido para los nuevos desarrollos en la zona. Como tal, es crucial que la Ciudad de San Antonio avance en la reglamentación de atenuación de luz y sonido en las zonas aledañas a Martindale.

Esta es una solicitud de rezonificación iniciada por una Solicitud del Consejo de la Ciudad (CCR). Los casos de zonificación solicitados por una CCR requieren de resolución por parte del personal directivo del Consejo de la Ciudad para iniciar el proceso de rezonificación. Tras la aprobación, el personal comenzará a procesar la rezonificación del Superpuesto de Martindale, lo cual incluye información de las partes interesadas, reuniones comunitarias para informar a los propietarios impactados, y el proceso de adopción de la Comisión de Zonificación de una recomendación de aprobación por el Consejo de la Ciudad.

ASUNTO:

La zonificación actual de la propiedad no provee reglamentaciones de luz y sonido. Iniciar un proceso de rezonificación permitirá que estas reglamentaciones se apliquen a propiedades cercanas al Campo Aéreo Militar Martindale.

ALTERNATIVAS:

La denegación de esta resolución permitiría que la zonificación actual del distrito permaneciera sin reglamentaciones de luz y sonido.

IMPACTO FISCAL:

La zona en cuestión comprende 43,469 propiedades en aproximadamente 32,344 acres, lo cual equivale a una tarifa máxima de caso de rezonificación de \$12,190.00. El costo de estos procedimientos será absorbido por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la resolución y esta proveerá la oportunidad de aplicar las reglamentaciones de luz y sonido adecuadas a las propiedades aledañas al Campo Aéreo Militar Martindale.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4329

Número de Asunto de la Agenda: 22.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Gobierno y Asuntos Públicos

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Jeff Coyle

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Consentimiento a la solicitud del Distrito No. 11 de Servicio de Emergencia para incurrir en deuda

RESUMEN:

Una resolución que otorga consentimiento al Distrito No. 11 de Servicios de Emergencia del Condado de Bexar (ESD), para incurrir en una deuda de \$500,000 para equipo. Se requiere el consentimiento de conformidad con los términos del acuerdo entre el Condado de Bexar y la Ciudad de San Antonio que creó el ESD No. 11 en 2008.

ANTECEDENTES:

El 17 de enero del 2008, el Consejo de la Ciudad aprobó, a través de la ordenanza #2008-01-17-0030, un acuerdo con el Condado de Bexar para crear el Distrito No. 11 de Servicios de Emergencia dentro de la Jurisdicción Extraterritorial de la Ciudad (ETJ) para la provisión de servicios de supresión de incendios y servicios de emergencia médica para individuos que radican dentro de los límites del distrito. El ESD No. 11 se ubica al este del Condado de Bexar y generalmente se describe como colindando al oeste y al sur por los límites de la Ciudad de San Antonio; al norte por el ESD 1 y los límites de la Ciudad de San Antonio.

El acuerdo incluye las siguientes condiciones:

El ESID No. 11 no puede incurrir en una deuda en exceso de los \$20,000 sin el consentimiento de la Ciudad. En caso de que la Ciudad anexe una parte del ESD No. 11, cualquier obligación contractual del ESD No. 11 con, o el pago de cualquier deuda incurrida por, un contratista externo no se considerará una deuda para los propósitos del Código de Seguridad y Salud de Texas, Sección 775.002, a menos que la Ciudad apruebe el contrato de compromiso o deuda.

Cualquier estación de bomberos construida por el ESD No. 11 será ubicada y construida con la aprobación del Departamento de Bomberos de San Antonio.

El ESD No. 11 garantizará que este requerimiento sea compatible con el equipo de la Ciudad.

El ESD No. 11 firmará acuerdos de ayuda mutua.

Las condiciones impuestas anteriormente se incluyeron en la boleta de elección para confirmar la creación del ESD No. 11 y autorizar la imposición de un impuesto.

En diciembre de 2016, el ESD No. 11 contactó a la Ciudad para solicitar la aceptación del ESD No. 11 asegurando una deuda de hasta \$3.5 millones para proporcionar una nueva estación de bomberos. Los representantes de la Ciudad, incluyendo al SAFD, el Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario y Gobierno y Asuntos Públicos, se reunió con los miembros del consejo del ESD No. 11 y con consultores el 23 de enero de 2017 para discutir la revisión. El Consejo de la Ciudad aprobó el que el ESD No. 11 incurriera en deuda el 9 de marzo de 2017, a través de la resolución 2017-03-09-0012R.

En mayo de este año, el ESD No. 11 abordó a la Ciudad de San Antonio para aprobar un adicional de \$500,000.00 en deuda para la compra de equipo necesario.

ASUNTO:

El ESD No. 11 solicita el consentimiento de la Ciudad para asegura una deuda de \$500,000 para la compra de equipo para la lucha contra incendios. La deuda propuesta se estructurará por un período de 10 años con una tasa de interés del 3.859 %.

La Ciudad no estaría obligada a asumir ninguna deuda si el Distrito incumple el préstamo. Sin embargo, si la Ciudad anexa territorio dentro del Distrito, será necesario que pague al Distrito un valor prorrateado del endeudamiento consolidado y otras deudas de la propiedad anexada. De conformidad con la Sección 775.022 del Código de Salud y Seguridad de Texas, el monto en compensación que la Ciudad debe pagar al Distrito después de la anexión sería el total de la deuda del Distrito al momento de la anexión multiplicado por una fracción equivalente al valor establecido de la propiedad a anexarse, dividido entre el valor total establecido de la propiedad del Distrito basada en las listas más recientes de impuestos sobre la propiedad condado al momento de la anexión.

Los Departamentos de Finanzas, Planificación y Bomberos de la Ciudad revisaron la solicitud del ESD No. 11 para analizar la capacidad del Distrito para incurrir en la deuda, la probabilidad de anexión a corto plazo dentro del ESD y la revisión según los estándares del SAFD, respectivamente. El Departamento de Finanzas determinó que la base fiscal del ESD No. 11 es suficiente para administrar la deuda adicional. El Departamento de Planificación indicó que en este momento la Ciudad no tiene planes de anexión dentro de los límites del ESD No. 11. El equipo propuesto cumple o no tiene impacto alguno sobre los estándares del SAFD.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad puede elegir no dar su consentimiento a la solicitud de incurrir en deuda, lo que podría impactar de forma negativa la capacidad del distrito para proporcionar servicios efectivos de incendios y emergencias.

IMPACTO FISCAL:

La resolución no tendría ningún impacto fiscal sobre la Ciudad a menos que la Ciudad anexe propiedades dentro del ESD No. 11.

RECOMENDACIÓN:

El personal de la Ciudad recomienda dar su consentimiento al ESD No. 11 para incurrir en una deuda de \$500,000.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4316

Número de Asunto de la Agenda: 23.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Colleen M. Bridger MPH, PhD

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Autorización para enmendar un acuerdo con el Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de Texas en San Antonio para el Programa de Salud Oral.

RESUMEN:

Esta ordenanza enmienda un acuerdo de servicios dentales con el la Escuela de Odontología del Centro de Ciencias de la Salud de la Universidad de Texas en San Antonio (Escuela de Odontología de la UTHSCSA) para incrementar la compensación total en \$48,000, por un monto total de hasta \$216,852.00 para proporcionar servicios de tratamiento dental para pacientes dentales pediátricos remitidos por el Distrito de Salud Metropolitano de San Antonio (Metro Health) a la Facultad de Odontología de UTHSCSA por un período que finaliza el 31 de agosto de 2018.

ANTECEDENTES:

Anualmente, el Programa de Salud Oral de Metro Health provee servicios de diagnóstico y preventivos a más de 22,000 niños que viven en la pobreza, suministrando servicios en entornos no tradicionales, tales como los centros Head Start, Early Head Start, así como en los planteles de escuelas primarias locales con Título I. A través de estos programas, se identifican muchos niños con otras necesidades de tratamiento dental fuera del alcance de los servicios de Metro Health. Los servicios de administración de casos son proporcionados por el personal dental de Metro Health para asegurar que los niños participantes reciban el tratamiento necesario y para conectar a las familias con una fuente de atención continua en la comunidad.

El 15 de junio de 2018, Metro Health recibió fondos adicionales de la Comisión de Servicios Humanos y de Salud (HHSC) para facilitar la prestación de servicios dentales a niños con seguros insuficientes y sin seguro que necesiten atención dental profunda. Históricamente, Metro Health ha contratado a la Escuela de Odontología UTHSCSA como un medio rentable de proporcionar acceso a atención dental de alta calidad para los niños en toda la comunidad que no cuentan con seguro o tienen seguro insuficiente. Estos niños son identificados a través de esfuerzos de difusión tales como aquellos con necesidades dentales profundas, más allá del alcance de los servicios ofrecidos por Metro Health. El Consejo de la Ciudad aprobó un acuerdo con la Escuela de Odontología de la UTHSCSA el 19 de octubre del 2017, por un monto de hasta \$168,852.00 a través de la Ordenanza número 2017-10-19-0818. Metro Health tiene la intención de proporcionar fondos adicionales por un monto de \$48,000.00 a la Escuela de Odontología de UTHSCSA, lo que eleva el monto total del contrato a \$216,852.00 para el período que comienza el 1 de septiembre de 2017 y finaliza el 31 de agosto de 2018. Los fondos adicionales proporcionados a través de esta enmienda se utilizarán para facilitar la prestación de atención médica directa y servicios de odontología a 160 niños adicionales.

ASUNTO:

A menudo se determina que los niños que son atendidos a través del programa de Salud Oral de Metro Health padecen de caries significativas no tratadas, lo cual requiere un tratamiento dental extenso más allá del alcance de los servicios proporcionados por el programa. Metro Health solicita al Consejo de la Ciudad el que autorice una enmienda al acuerdo con la Facultad de Odontología de la UTHSCSA. La enmienda proporcionará \$48,000.00 adicionales a la Facultad de Odontología de UTHSCSA para garantizar que los pacientes pediátricos identificados a través del programa, que no cuentan con seguro médico o tienen seguro insuficiente, tengan acceso a servicios de salud dental de vital importancia. Esta enmienda cubrirá la prestación de servicios de salud dental hasta un monto tal de \$216,852.00 para pacientes referidos por Metro Health a la Escuela de Odontología de la UTHSCSA.

ALTERNATIVAS:

En caso de que esta enmienda no se autorice, Metro Health no será capaz de referir a 160 niños adicionales sin seguro o con seguro insuficiente que tienen caries significativas sin tratamiento a la Escuela de Odontología de la UTHSCSA para el seguimiento de los servicios de salud dental. El programa de Salud Dental necesitaría identificar a otros proveedores en la comunidad que pueden proporcionar un tratamiento de salud dental de bajo costo o sin costo para los niños no asegurados identificados a través del Programa de Salud Dental de Metro Health.

IMPACTO FISCAL:

El requisito de financiación para el acuerdo de servicios dentales con la Facultad de Odontología de la UTHSCSA provee un adicional de \$48,000.00 que eleva el nuevo monto total a \$216,852.00 para el período que finaliza el 31 de agosto de 2018. El financiamiento para este acuerdo está disponible a través de la enmienda de Servicios de Salud Dental Infantil del Título V del AF 2018 de la Comisión de Salud y Servicios Humanos de (HHSC). No hay impacto fiscal en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que enmienda el acuerdo con la Escuela de Odontología de la UTHSCSA para incrementar la compensación total en \$48,000.00, para un monto total de hasta \$216,852.00 para proveer servicios dentales especializados para pacientes pediátricos con problemas dentales profundos que han sido referidos por el Programa de Salud Dental del Distrito Metropolitano de San Antonio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4318

Número de Asunto de la Agenda: 24.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Salud

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Colleen M. Bridger MPH, PhD

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad

ASUNTO:

Autorización de un acuerdo con STRAC para licencia del software EverBridge

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un acuerdo con el Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas (STRAC) para proporcionar fondos por un monto que no exceda \$7,500.00 en apoyo de una licencia, financiada por múltiples agencias—el Distrito Metropolitano de Salud de San Antonio (Metro Health), STRAC, Departamento Estatal de Servicios de Salud de Texas (DSHS), y todos los hospitales regionales— para el software de sistema de notificaciones EverBridge y otras actividades de salud pública / preparación para emergencias médicas. El financiamiento para este acuerdo está disponible y ha sido presupuestado dentro del subsidio de salud pública de emergencia de Metro Health para el AF 2018-2019.

ANTECEDENTES:

El subsidio para Preparación para Emergencias de Salud Pública (PHEP) ha sido adjudicado a Metro Health desde el 2001. El subsidio PHEP es un subsidio para todo riesgo para preparar mejor a la Ciudad, al Condado, a todos los hospitales regionales y al público en general para situaciones de emergencia. En el año fiscal 2015 en respuesta a la reducción a los fondos PHEP y fondos de Preparación y Planificación de Hospitales, Metro Health, en coordinación con STRAC, el DSHS Región 8 y los cuarenta y nueve hospitales regionales localizados en el Área P de Servicios a Trauma de DSHS, iniciaron un plan multiagencia de costos compartidos para incrementar la eficiencia para mantener los sistemas de respuesta médica.

El programa PHEP de Metro Health debe notificar al personal de salud pública / médico en caso de una emergencia para cumplir con los entregables del subsidio y lograr capacidades de respuesta óptima en todos los incidentes de riesgos de emergencia en todo el condado de Bexar y en el centro sur de Texas. La licencia del software de sistema de notificaciones EverBridge proveerá los servicios de mantenimiento enumerados a continuación en relación con la preparación para emergencias.

Los servicios provistos por STRAC a través de este acuerdo incluyen lo siguiente:

- Sistema de notificación EverBridge para notificar con rapidez a los empleados de Metro Health acerca de emergencias potenciales.
- Mantenimiento de los Centros Regionales de Operaciones Médicas (RMOC) de los equipos de TI, muebles y suministros en los Centros de Operaciones de Emergencia.
- Apoyo en el cumplimiento de los requerimientos de la Comisión Conjunta de Texas para ejercicios de todo riesgo y revisiones de Evaluación de Vulnerabilidad de Riesgos (HVA).
- Credencial de identificación STRAC para todos los médicos afiliados a hospitales regionales.
- Coordinación de y participación en al menos un ejercicio de gran escala para cumplir con los requerimientos de ejercicios PHEP de Planificación y Preparación en Hospitales.
- Acceso a servicios móviles de radio por satélite y costo de mantenimiento para comunicaciones redundantes durante situaciones de emergencia.
- Asistencia del Centro de Comunicaciones MEDCOM para la operación de un nodo central para todas las solicitudes de asistencia a emergencias regionales de San Antonio y la capacidad de enviar rápidamente autobuses de ambulancias (AmBus), helicópteros y equipos del equipo de respuesta a desastres 24/7.
- Coordinación de reuniones con otros representantes de preparación / EOC de la comunidad para compartir mejores prácticas.
- Acceso a experiencia en una amplia variedad de temas de preparación para el cuidado de la salud y de manejo de incidentes.

ASUNTO:

Metro Health solicita al Consejo de la Ciudad que autorice un acuerdo con el Consejo Asesor Regional Suroeste de Texas (STRAC) para proporcionar fondos por un monto que no exceda los \$7,500.00 en apoyo de una licencia financiada por múltiples agencias (Metro Health, STRAC, DSHS y todos los hospitales regionales) para el software de Sistema de Notificaciones EverBridge, utilizado para notificar al personal médico en una situación de emergencia y servicios de mantenimiento relacionados con la preparación para emergencias de salud pública.

ALTERNATIVAS:

En caso de que este contrato no se autorice, el programa PHEP de Metro Health necesitará identificar y contratar servicios de forma independiente y no podría compartir la eficiencia de costos de un proyecto financiado por múltiples agencias entre los cuarenta y nueve hospitales regionales ubicado en el Área P de Servicios a Trauma del DSHS, lo que incluye a los hospitales y agencias regionales ubicados en veintidós condados. Además, si este contrato no se autoriza, entonces será más difícil para el programa PHEP de

Metro Health cumplir con los entregables del subsidio de PHEP.

IMPACTO FISCAL:

El financiamiento para este acuerdo con STRAC está disponible y presupuestado dentro del subsidio de Preparación de Emergencia de Salud Pública (PHEP) 2018-2019 de Metro Health. El subsidio de PHEP se financia desde el 1 de julio de 2018 hasta el 30 de junio de 2019. Este acuerdo no tendrá impacto en el Fondo General.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza autorizando un acuerdo con el Consejo Asesor Regional del Suroeste de Texas (STRAC) para proporcionar fondos por un monto que no exceda los \$7,500.00 en apoyo de una licencia financiada por múltiples agencias (Metro Health, STRAC, DSHS y todos los hospitales regionales) para el Sistema Notificación de Software EverBridge, el cual se usa para notificar al personal médico en un evento de emergencia y mantenimiento de servicios relacionados con la preparación para emergencias de salud pública.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-3200

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18046
(Caso de Zonificación Asociado Z2018154)

RESUMEN:

Componente Integral del Plan: Plan del Vecindario de Tobin Hill

Fecha de Adopción del Plan: 24 de septiembre de 1987

Historial de Actualización del Plan: 21 de febrero de 2008

Categoría Actual de Uso del suelo: "Residencial de baja densidad"

Categoría de Uso del suelo Propuesta: "Uso Mixto de Baja Densidad"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 25 de abril de 2018. Este caso fue continuado a partir de la audiencia de Planificación del 11 de abril de 2018.

Administradora del Caso: Nyliah Acosta

Propietario: Carlos Mendoza

Solicitante: Gilley Mendoza

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 146 Valdez Avenue

Descripción Legal: 0.2831 acres de NCB 2870

Superficie Total en Acres: 0.2831

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 31

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: La Asociación Comunitaria de Tobin Hill

Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte:

Vía Pública: Valdez Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: Ruta de autobús VIA 8 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente Integral del Plan: Plan del Vecindario de Tobin Hill

Fecha de Adopción del Plan: 24 de septiembre de 1987

Historial de Actualización: 21 de febrero de 2008

Metas del Plan: Meta 2 - Mejorar la calidad, el aspecto y la variedad de viviendas existentes y nuevas para todas las edades, al tiempo que aumenta la propiedad de viviendas y la inversión en el área. Meta 2.2.3 - Fomentar el desarrollo de uso mixto donde corresponda.

Categorías Integrales del Uso del suelo

Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad

Descripción de la Categoría de Uso del suelo: Viviendas unifamiliares en lotes individuales, en calles con bajo volumen de tráfico. Idealmente a poca distancia de escuelas y usos comerciales vecinales. Ciertos usos de menor impacto orientados a la comunidad como iglesias, parques y un centro comunitario pueden ser alentados en esta categoría. Los edificios comerciales preexistentes de menos de 3,000 pies cuadrados en las esquinas de las calles residenciales se pueden usar para fines comerciales del vecindario. Un número limitado de dúplex es aceptable si fueron construidos originalmente para ese propósito.

Distritos de Zonificación Permitidos: R3, R4, R5, R6

Categoría de Uso del suelo: Uso Mixto de Baja Densidad

Descripción de la Categoría de Uso del suelo: Mezcla de usos residenciales y comerciales de baja intensidad (lotes adyacentes o integrados en una estructura) Compatibilidad entre usos comerciales y residenciales. Estacionamiento compartido ubicado en la parte trasera de la estructura, con cortes de bordillos limitados en las aceras. Se fomenta la señalización de monumentos. Los ejemplos incluyen servicios profesionales/ personales, tiendas minoristas con restaurantes, cafés y tiendas de regalos

Distritos de Zonificación Permitidos: R3, R4, R5, R6, RM-4, RM-5, RM-6, MF-25 (2 pisos) NC, C1, C2-P; IDZ, TOD, MXD, UD, O-1, FBZD

Descripción del Uso del suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual de Uso del suelo:

Lote Vacante

Dirección: Norte

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

Residencial de Baja Densidad, Uso Mixto de Baja Densidad

Clasificación del Uso Actual del suelo:

Residencias Unifamiliares, Lote Vacante

Dirección: Este

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

Ninguna

Clasificación del Uso Actual del suelo:

Carretera 281

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del suelo:

Residencial de Baja Densidad, Parques

Clasificación del Uso Actual del suelo:

Residencias Unifamiliares, Campo de Golf Brackenridge Park

Dirección: Oeste

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

Residencial de Baja Densidad, Uso Mixto de Baja Densidad

Clasificación del Uso Actual del suelo:

Residencias Unifamiliares

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Prémium

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Midtown, pero no dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El personal recomienda su Denegación. La Comisión de Planificación recomienda su Aprobación (5- 4).

El solicitante propone poner cinco (5) casas tipo townhome independientes en la propiedad. La designación de "Uso Mixto de Baja Densidad" alterará el carácter del vecindario. La ubicación de la propiedad al final de la cuadra, rodeada de usos de "Residencia de Baja Densidad" y zonificación Residencial Unifamiliar "R-6" es apropiada para el área. El personal recomienda la denegación de la Enmienda al Plan y recomienda que el solicitante cambie de zonificación a "R-3" Residencial Unifamiliar, con lotes replanificados de 3,000 pies cuadrados para un máximo de cuatro (4) unidades, lo que no requeriría una Enmienda del Plan.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Aprobación de la enmienda propuesta al Plan de Vecindario de Tobin Hill, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018154

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

Zonificación Propuesta: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para cinco (5) Casas tipo townhome

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 1 de mayo de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4210

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018154
(Enmienda del Plan Asociado 18046)

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "IDZ AHOD" para Cinco (5) Casas tipo townhome

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de junio de 2018. Este caso se continúa a partir de las Audiencias de Zonificación del 1 de mayo de 2018 y el 15 de mayo de 2018.

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Carlos Mendoza

Solicitante: Gilley Mendoza

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 146 Valdez Avenue

Descripción Legal: 0.2831 acres de NCB 2870

Superficie Total en Acres: 0.2831

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 31

Asociaciones de vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación Comunitaria de Tobin Hill

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad es una parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada "B" como Distrito Residencial. En un caso de 1995, la Ordenanza 83331, cambió la zonificación de la propiedad a "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la anterior zonificación "R-1" pasó a ser el actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie inundable.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6, C-1, RM-4

Uso Actual del suelo: Residencias Unifamiliares, Lote Vacante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: Ninguna

Usos Actuales del suelo: Carretera 281

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del suelo: Residencias Unifamiliares, Campo de Golf Brackenridge Park

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del suelo: Residencias Unifamiliares

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 el Departamento de Servicios de Desarrollo y por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía Pública: Valdez Avenue

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de Autobús VIA 8 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 Desarrollo de Repoblación (IDZ) está exento de los requisitos de la TIA.

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud hará que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Se permitirán viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogares temporales, y escuelas públicas y privadas en el distrito "R-6".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional de Midtown, pero no dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

Análisis y Recomendación del Personal: El personal recomienda la Denegación, con una recomendación alternativa a Residencial Unifamiliar "R-3". La recomendación de la Comisión de Zonificación se envía como una Denegación, debido a la ausencia de una moción.

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 Vecindario de Tobin Hill y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. El Distrito de zonificación de base como Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" no es consistente con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante ha procurado una Enmienda del Plan para cambiar el uso futuro del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Uso Mixto de Baja Densidad". El Personal recomienda la Denegación. La Comisión de Planificación recomienda la aprobación.

2. Impactos Adversos en Propiedades Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone poner cinco (5) Casas tipo townhome independientes en la propiedad. La ubicación de la propiedad al final de la cuadra, rodeada de usos de "Residencial de Baja Densidad" y zonificación Residencial Unifamiliar "R-6" es apropiada para el área.

El personal recomienda que el solicitante cambie de zonificación a Residencial Unifamiliar "R-3", con lotes replanificados de 3,000 pies cuadrados para un máximo de cuatro (4) unidades, lo que no requeriría una modificación del plan.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-6" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. "IDZ" no es consistente con el patrón de zonificación existente e introduce densidad innecesaria a un vecindario residencial unifamiliar.

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 las políticas públicas. La solicitud del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya

que se enfoca en un área dentro de la Carretera 410 y el sector sur.

El solicitante solicita la Política para Vecindarios del Plan Maestro - Política 1d, porque promueve la conversión o la reutilización adaptativa de edificios comerciales vacíos o subutilizados para proporcionar viviendas accesibles de repoblación.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.2831 acres, lo que debería acomodarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ".

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-3860

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018199

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3NA NCD-5 AHOD" Comercial General con Venta de Bebidas No Alcohólicas en Distrito de Conservación del Vecindario del Área de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ NCD-5 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito de Conservación del Vecindario del Área de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el "C-2" Distrito Comercial

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de junio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Andres Cuellar

Solicitante: Jonathan Card

Representante: Jonathan Card

Ubicación: 312 Hickman Street

Descripción Legal: Lote 1, Lote 2, Lote 3, NCB 2930 y los 11.27 pies del oeste del Lote 4, NCB 2930

Superficie Total en Acres: 0.3114

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 23

Asociaciones de vecindarios registrados a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Beacon Hill

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión forma parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como Distrito Comercial "J". La ordenanza 86704 cambió la zonificación de la propiedad a Distrito de Negocios de Ventas No Alcohólicas "B-3NA". A partir de la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la zonificación "B-3NA" anterior se convirtió al actual Distrito Comercial de Ventas No Alcohólicas "C-3 NA".

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie inundable.

Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

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

Usos Actuales del suelo: DAMCO Utility Supply Co., Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

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

Usos Actuales del suelo: Local Comercial Vacante, Automatic Elevator Co, Lote Vacante

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-3NA

Usos Actuales del suelo: Lotes Vacantes

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-3NA

Usos Actuales del suelo: San Antonio A/C & U-Haul Dealer, Imperial Auto Sales

Información del 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. La designación "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional de los planes de construcción tanto por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación

Transporte de Vía Pública:

Blanco Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Hickman Street

Carácter Existente: Carretera local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Via Pública: Fredericksburg Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas VIA 95, 96, 98, 289 y 296 están al otro lado de la calle, al oeste de la propiedad en cuestión.

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Los Distritos Comerciales "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, salón de piercing corporal/masaje/tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y exhibiciones se permiten en las áreas que estén apantalladas como se determina en el 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. Los distritos "C-3NA" son idénticos a los distritos "C-3" excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra adyacente al Centro Regional de Midtown pero no dentro de él, así como tampoco dentro de un Corredor de Tránsito Premium.

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

Criterios para 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 Vecindario de Midtown y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Propiedades Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone renovar la estructura actual para oficinas y usos de restaurante / bar. Tanto Blanco Road como Fredericksburg Road son corredores comerciales arteriales. Permitir el cambio a "IDZ" sería consistente con el patrón de desarrollo en el área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "C-3" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, el "IDZ" también es apropiado, ya que los usos solicitados son menos intensos que el "C-3" actual.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.3114 acres, lo que debería acomodarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ".

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Repoblación (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, IDZ es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con los retrasos.

- El trámite del solicitante cumple con la Política 1g de la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de Repoblación.
- La solicitud cumple la Política 1a del Plan Maestro para Vecindarios, ya que rezonifica las propiedades vacantes o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4139

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18061
(Caso de Zonificación Asociado Z2018203)

RESUMEN:

Componente Integral del Plan: Plan del Vecindario de Five Points

Fecha de Adopción del Plan: 3 de febrero del 2000

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

Categoría Propuesta de Uso del suelo: "Uso Mixto de Densidad Baja"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 13 de junio de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: MPSM LLC

Solicitante: Roger A. Pérez

Representante: Roger A. Pérez

Ubicación: 919 West Poplar Street

Descripción Legal: 0.25 acres de NCB 751 (salvo y excepto los 5 pies del oeste de los 100 pies del sur)

Superficie Total en Acres 0.25

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro un radio de 200 pies: 25

Asociaciones de Vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecinos de Five Points

Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte

Vía Pública: West Poplar Street

Carácter Existente: Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Atendidas: 2, 82, 88, 202, 282 y 288

Vía Pública: North Flores Street

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Atendidas: 2, 82, 88, 202, 282 y 288

Plan Integral

Plan Integral Comprehensive: Plan del Vecindario de Five Points

Fecha de Adopción del Plan: 3 de febrero del 2000

Objetivos del Plan:

- Meta 2: Promover el desarrollo económico responsable
 - Objetivo 2.2: Trabajar con los desarrolladores para que los edificios nuevos y renovados no abrumen el carácter arquitectónico del vecindario. Cuando sea posible, los nuevos edificios deberían construirse en contexto con la naturaleza histórica de la comunidad.
- Meta 3: Preservar el inventario de viviendas existente
 - Objetivo 3.1: Utilizar las herramientas de zonificación de la ciudad para preservar el carácter arquitectónico del inventario de viviendas históricas

Categorías Integrales del Uso del suelo

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

Descripción de la Categoría de Uso del suelo:

El uso del suelo Residencial de Baja Densidad incluye viviendas unifamiliares en lotes individuales. También se puede permitir un número limitado de dúplex y apartamentos integrados, o apartamentos de garaje. Pequeños espacios verdes como áreas de juegos o jardines comunitarios también están permitidos y estimulados dentro de esta categoría.

Una de las principales prioridades del vecindario es conservar el inventario de viviendas existente, y reconocen y aprecian las diversas densidades residenciales. Al vecindario le gustaría ver que las estructuras construidas como viviendas multifamiliares (dúplex, tríplex, cuádruplex) continúen en este uso incluso si se encuentran dentro de un área residencial de baja densidad. Sin embargo, el vecindario prefiere no más conversión de viviendas unifamiliares a usos residenciales multifamiliares.

La asociación de vecinos del vecindario de Five Points tiene una historia única exhibida a través del inventario de viviendas. El vecindario alienta a los propietarios a conservar el inventario de viviendas original cuando sea

posible. Cuando las unidades residenciales son de nueva construcción, el vecindario insta al propietario a que coincida con el carácter arquitectónico de las estructuras residenciales actuales de baja densidad.

Distritos de Zonificación Correspondientes: R-3, R-4, R-5 y R-6

Categorías Integrales del Uso del suelo

Categoría de Uso del suelo: "Uso Mixto de Baja Densidad"

Descripción de la Categoría de Uso del suelo:

El Uso Mixto de Baja Densidad incluye el uso comercial del vecindario, oficina, alojamiento pequeño y usos residenciales de densidad media mezclados dentro de los edificios y a lo largo de la fachada del bloque. Se recomienda el estacionamiento compartido entre los usos adyacentes.

La transitabilidad a pie es un factor importante. Los edificios deben diseñarse para alentar los espacios transitables a pie a través de: ubicar el estacionamiento en la parte trasera del edificio y alentar el estacionamiento en la calle; creando edificios arquitectónicamente interesantes al nivel de la calle; creando y manteniendo espacios verdes bien ajardinados a lo largo de la calle; construir y / o mejorar aceras adyacentes; proporcionar instalaciones para bicicletas; y mejorar la iluminación a lo largo de la vía peatonal.

Distritos de Zonificación Correspondientes: RM-4, RM-5, RM-6, MF-18, MF-25, NC, C-2P, IDZ, TOD, MXD, UD, FBZD

Descripción del Uso del suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación del Uso Actual del suelo:

Vacante

Dirección: Norte

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

Uso Mixto de Baja Densidad y Residencial de Baja Densidad

Clasificación del uso Actual del suelo:

Vacante, Estacionamiento y Desconocido

Dirección: Este

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación actual del uso del Suelo:

Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

Residencial de Baja Densidad y Uso Mixto de Baja Densidad

Clasificación del Uso Actual del suelo:

Estacionamiento, Residencias Unifamiliares y Mercado de Carne

Dirección: Oeste

Clasificación del Uso Futuro del suelo: Uso

Mixto de Baja Densidad

Uso Actual del suelo:

Estacionamiento y Restaurante MK Davis

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Midtown y a media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

La modificación propuesta del uso del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Uso Mixto de Baja Densidad" se solicita para rezonificar la propiedad a Distrito Peatonal Comercial "C-2P". Esto es consistente con el objetivo del Plan del Vecindario de Five Points de utilizar las herramientas de zonificación de la ciudad para preservar el carácter arquitectónico del inventario histórico de viviendas. El restaurante MK Davis es un popular restaurante que experimenta mucho tráfico a lo largo del día. Debido a la escasez de estacionamiento, los clientes recurren a estacionamiento en las calles residenciales circundantes. La Enmienda del Plan propuesta para "Uso Mixto de Baja Densidad" mitigará el estacionamiento no residencial alrededor del área local en un nuevo estacionamiento designado específicamente para MK Davis.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la denegación de la enmienda propuesta al Plan del Vecindario de Tobin Hill, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018203

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

Zonificación Propuesta: Comercial Peatonal en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2P AHOD"

Fecha de Audiencia del a Comisión de Zonificación: 19 de Junio de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4213

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018203
(Enmienda del Plan Asociado 18061)

RESUMEN:

Zonificación Actual: Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios "R-4 AHOD"

Zonificación Solicitada: Comercial Peatonal en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios "C-2P AHOD"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:

19 de junio de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: MPSM LLC

Solicitante: Roger A. Perez

Representante: Roger A. Perez

Ubicación: 919 West Poplar Street

Descripción Legal: 0.25 acres de NCB 751 (salvo y excepto los 5 pies del oeste de los 100 pies del

sur)

Superficie Total en Acres 0.25

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 25

Asociaciones de Vecinos registradas a menos de 200 pies: Asociación de vecinos de Five Points

Agencias Aplicables: NA

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue rezonificada del Distrito Multifamiliar "MF-33" al Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" por la Ordenanza 97522, del 24 de abril de 2003.

Topografía: La propiedad en cuestión no está dentro de la planicie inundable de 100 años.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-2 IDZ" & "R-4"

Usos Actuales del suelo: Estacionamiento, Residencias Desconocidas, Vacantes y Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "C-2 IDZ" & "R-4"

Usos Actuales del suelo: Mercado de Carne, Estacionamiento y Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "C-2 IDZ"

Usos Actuales del suelo: MK Davis Restaurant, Estacionamiento y Oficinas

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: West Poplar Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Atendidas: 2, 82, 88, 202, 282 y 288

Vía Pública: North Flores Street

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Atendidas: 2, 82, 88, 202, 282 y 288

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:

No hay un número mínimo de espacios para vehículos para el uso accesorio.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservare la designación de distrito de zonificación actual de "R-4". La designación "R-4" permite usos como vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogares de crianza, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Prémium

La propiedad se encuentra dentro del Centro Regional del Midtown y a 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 de Vecindario de Five Points y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. La zonificación de base "C-2P" solicitada no es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante está solicitando una Enmienda del Plan de "Residencial de Baja Densidad" a "Uso Mixto de Baja Densidad" para acomodar la rezonificación propuesta. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda del Plan.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El restaurante MK Davis es un popular restaurante que experimenta mucho tráfico a lo largo del día. Debido a la escasez de estacionamiento, los clientes recurren a estacionamiento en las calles residenciales circundantes. El cambio de zonificación propuesto para "C-2P" mitigará el estacionamiento no residencial alrededor del área local en un nuevo estacionamiento designado específicamente para MK Davis.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área

circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El estacionamiento adicional reducirá el flujo de tráfico alrededor del área local ya que se requiere menos automóviles conduzcan en busca de un espacio abierto, reduciendo así las colisiones entre automóviles y peatones.

5. Política Pública:

La re zonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Vecindario de Five Points

Metas y Objetivos Relevantes del Plan de Vecindario de Five Points:

- Meta 1: Desarrollar usos mixtos en North Flores St.
 - Objetivo 1.1 Mejorar la transitabilidad mediante la instalación de nuevas aceras o la reparación de las existentes.
- Meta 2: Promover el desarrollo económico responsable
 - Objetivo 2.2: Trabajar con los desarrolladores para que los edificios nuevos y renovados no abrumen el carácter arquitectónico del vecindario. Cuando sea posible, los nuevos edificios deberían construirse en contexto con la naturaleza histórica de la comunidad.
- Meta 3: Preservar el inventario de viviendas existente
 - Objetivo 3.1: Utilizar las herramientas de zonificación de la ciudad para preservar el carácter arquitectónico del inventario de viviendas históricas

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.25 acres, lo que sería adecuado para un estacionamiento no comercial.

7. Otros Factores:

Los distritos "C-2 P" acomodan usos comerciales y comerciales minoristas que son de un carácter más intensivo que los usos de "NC" y "C-1", y que generan un mayor volumen de tráfico vehicular y / o tráfico de camiones.

(1) Disposiciones Generales.

A. **Almacenamiento o Exhibición al Aire Libre.** No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comidas en áreas exteriores.

(2) Retroceso Frontal.

A. El retroceso frontal máximo en un distrito "C-2P" es de treinta y cinco (35) pies.

B. Las regulaciones del distrito dentro del distrito "C-2" son las mismas que en los distritos "C-2P", excepto que no se requiere un máximo de retroceso frontal.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4219

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018209 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-1 CD AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Almacén de Oficina

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de junio de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: MSJYAD, LLC

Solicitante: Seda Consulting Engineers, Inc

Representante: Dr. Salah E. Diab, P.E.

Ubicación: 1238 Basse Road

Descripción Legal: al sur 130 pies del Lote 10, Cuadra 3, NCB 7239

Superficie Total en Acres: 0.1492

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades a menos de 200 pies: 30

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Asociación de Vecindarios de Northmoor,

Asociación de Vecinos de Shearer Hills-Ridgeview

Agencias Aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada y zonificada como Distrito Residencial "B" por la Ordenanza 1941, del 31 de mayo de 1941. La propiedad fue convertida de "B" al actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y

Usos de Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del suelo: Standard Stamp Company

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "C-3"

Usos Actuales del suelo: Princess Professional

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del suelo: Residencia Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del suelo: Gasolinera

Información de Distritos Superpuesto y Especial:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. La designación "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: Basse Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Vía Pública: Beacon Avenue

Caracter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 505 se encuentra a poca 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 el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para un almacén de oficina es 1 espacio de estacionamiento por cada 2,000 pies cuadrados del área de piso bruto.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional y está ubicada a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium San Pedro.

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 de Vecindario de North Central y actualmente está designada como "Vecindario Comercial" en del plan concerniente al uso futuro del suelo. La designación "C-1" solicitada es consistente con la designación del uso del suelo.

2. Impactos Adversos en Propiedades Circundantes:

El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en terrenos vecinos, en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. Las propiedades a lo largo de Basse Road son predominantemente negocios comerciales.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "R-4" no es una zonificación de base adecuada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades a lo largo de Basse Road son predominantemente de zonificación de base comercial.

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 propuesta de rezonificación de "C-1 CD" con Uso Condicional para un Almacén de Oficina está respaldada por las metas y objetivos del Plan de Vecindario de North Central. La propiedad en cuestión está situada a lo largo de Basse Road, un corredor comercial y actualmente está zonificada como Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" que no es un distrito de zonificación base apropiado. La rezonificación propuesta es consistente con el desarrollo actual de Basse Road y también es consistente con el uso futuro del suelo del Plan de North Central Neighborhood de "Vecindario Comercial".

Metas y Objetivos Relevantes del Plan de Vecindario North Central:

- META 1: Apoyar y promover el desarrollo de negocios y empleo a lo largo de los corredores comerciales que proporcionan un clima de negocios saludable, mientras se apoya a las necesidades de la Comunidad del Vecindario North Central reforzando estéticamente y ambientalmente su identidad cultural comunitaria y proporcionando un destino atractivo para los visitantes y compradores de toda la ciudad.
- META 3: Mantener y preservar la calidad de las propiedades residenciales y comerciales existentes a través del fomento de la rehabilitación y el cumplimiento del código.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.149 de un acre que podría acomodar la expansión propuesta del negocio existente al este de la propiedad en cuestión.

7. Otros Factores:

El propósito del Uso Condicional es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del suelo 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

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4289

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018194

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2P HS UC-4 AHOD" Peatonal Comercial Corredor Urbano de Importancia Histórica de North Saint Mary's en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2P UC-4 AHOD" Peatonal Comercial Corredor Urbano de North Saint Mary's en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:

3 de julio de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Hartman Properties, INC.

Solicitante: Richard E. Hartman

Representante: Richard E. Hartman

Ubicación: 2734 North Saint Mary's Street

Descripción Legal: 1.26 acres fuera de NCB 2870

Superficie total en acres: 1.26

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 56

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

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación, Oficina de Conservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como Distrito de Apartamentos "C" y Distrito de Ventas al por Menor Local "F". La parte este de la propiedad fue rezonificada de "C" y "F" a Distrito de Negocios "B-1" por la Ordenanza 50319, del 25 de enero de 1979. La porción occidental de la propiedad fue rezonificada del Distrito Comercial "B-3" Distrito Comercial Sin Venta de Alcohol "B-3NA" por la Ordenanza 83331, del 14 de diciembre de 1995. Las propiedades en cuestión fueron convertidas de "B-1" y "B-3NA" a los distritos de zonificación de base actual de Distrito Comercial Ligerero "C-1" y Distrito Comercial General Sin Venta de Alcohol "C-3NA" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001). El distrito de zonificación base actual "C-2P" fue establecido recientemente por la Ordenanza 2017-11-02-0861, del 2 de noviembre de 2017.

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "IDZ", "RM-4"

Usos Actuales del Suelo: Local de Música en Vivo y Bar, Lotes Vacantes, Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: Ninguna

Usos Actuales del Suelo: Carretera U.S. 281

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Suelo: Club Nocturno, Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: "C-3"

Uso Actual del Suelo: Oficina de Ingeniería Corporativa

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

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

"HL"

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

"UC-4"

El Distrito del Corredor Urbano de North St. Mary's Street ("UC-4") proporciona estándares para las propiedades ubicadas a ambos lados de North St. Mary's Street, una vía arterial, entre IH 35 y HWY 281 para una distancia de doscientos (200) pies desde el derecho de paso de la calle. Los Corredores Urbanos siguen calles arteriales o vías rápidas en partes desarrolladas de la ciudad y deben dirigirse hacia la reducción del desorden visual existente, características de diseño mejoradas y la Conservación de las áreas desarrolladas de la ciudad. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

Transporte

Vía pública: Saint Mary's Street Norte

Carácter Existente: Calle Colectora

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: East Russell Place

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Valdez Place

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: Ruta de autobús Vía 8 se encuentra a corta distancia a pie de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

No hay un requisito mínimo o máximo para espacios de estacionamiento en un lote de estacionamiento comercial.

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 distrito de zonificación base "C-2P" es idéntico a los distritos C-2, excepto que hay un retroceso frontal máximo de 35 pies, requisitos de estacionamiento trasero y requisitos de ventana adicionales. 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 interiores, pequeña sala de cine de interiores, cementerio de mascotas, servicio de aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, entintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa para la caridad, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comida en áreas exteriores.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL / CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla del Midtown Regional Center y del Corredor de

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación 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 que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

Las propiedades en cuestión se encuentran dentro del Plan de Vecindario de Tobin Hill y actualmente están designadas como "Uso Mixto de Baja Densidad" en el componente del plan concerniente al uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base "C-2P" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Propiedades Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta para "C-2 P" para el desarrollo de un lote estacionamiento comercial no tiene un impacto negativo en las propiedades vecinas. La solicitud es eliminar la designación de Significación Histórica.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base "C-2P" existente es apropiado para el área circundante. Hay usos comerciales y zonificación a lo largo de St. Mary's Street. La solicitud mantendrá el distrito de zonificación base "C-2P".

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. Agregaré opciones de estacionamiento comercial necesarias a lo largo de North Saint Mary's Street.

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y objetivos de uso del suelo del Plan del Vecindario de Tobin Hill y el Plan Integral.

- El Plan Integral de SA Tomorrow y el Plan de Vecindario de Tobin Hill apoyan la Conservación de recursos y estructuras históricas. El solicitante indica que los recursos de valor histórico que hicieron que la designación "HS" sea originalmente apropiada ya no existen. El Departamento de Planificación recomienda consultar con la Oficina de Conservación Histórica para hacer una recomendación sobre si la eliminación de la designación de HS es apropiada en función de las condiciones existentes de los recursos históricos en la propiedad en cuestión.
- La clasificación del uso futuro del suelo de la propiedad en cuestión es "Uso Mixto de Baja Densidad." El Plan Comunitario Tobin Hill describió el Uso Mixto de Baja Densidad como consistente en usos residenciales y comerciales de baja intensidad (lotes adyacentes, o integrados en una estructura), estacionamiento compartido ubicado en la parte trasera de la estructura." Las zonas aplicables enumeradas incluyen C-2P. La zonificación C-2P solicitada es coherente con las políticas del plan integral.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 1.26 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto de un estacionamiento.

7. Otros Factores:

El Comité de Revisión del Diseño Histórico escuchó la solicitud para que se elimine la designación de Importancia Histórica el 6 de junio de 2018 y se recibió una recomendación de aprobación.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4297

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18072
(Caso de Zonificación Asociado Z2018235)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan de Vecindario de Tobin Hill

Fecha de Adopción del Plan: 14 de septiembre de 1987

Historial de Actualización del Plan: 21 de febrero de 2008

Categoría del Uso Actual del suelo: "Uso Mixto de Baja Densidad" y

"Residencial de Baja Densidad"

Categoría Propuesta de Uso del suelo: "Uso Mixto de Baja Densidad"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:

27 de junio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Midtown Restorations, LLC

Solicitante: Midtown Restorations, LLC

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 305 East Courtland Place

Descripción Legal: 0.628 acres de NCB 2995

Superficie Total en Acres: 0.628

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 34

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

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea Fort Sam

Transporte

Vía Pública: East Courtland Place

Carácter existente: Carretera Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Vía Pública: McCullough

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Tránsito Público: Las rutas VIA 5 y 204 están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan de Vecindario de Tobin Hill

Fecha de Adopción del Plan: 14 de septiembre de 1987

Historial de Actualización: 21 de febrero de 2008

Metas del Plan: Meta 2: Mejorar la calidad, el aspecto y la variedad de viviendas existentes y nuevas para todas las edades, al tiempo que aumenta la propiedad de viviendas y la inversión en el área. Meta 2.2.1 - Fomentar y facilitar el desarrollo de viviendas de Repoblación de calidad y compatibles, según corresponda. La vivienda compatible mantendrá la integridad histórica y arquitectónica del vecindario y ayudará a aprovechar mejor las propiedades vacías y/o descuidadas.

Categorías Integrales del Uso del suelo

Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad

Descripción de la Categoría de Uso del suelo: Viviendas unifamiliares en lotes individuales, en calles con bajo volumen de tráfico. Idealmente a poca distancia de escuelas y usos comerciales vecinales. Ciertos usos de menor impacto orientados a la comunidad como iglesias, parques y un centro comunitario pueden ser alentados en esta categoría. Los edificios comerciales preexistentes de menos de 3,000 pies cuadrados en las esquinas de las calles residenciales se pueden usar para fines comerciales del vecindario. Un número limitado de dúplex es aceptable si fueron construidos originalmente para ese propósito.

Distritos de Zonificación Permitidos: R3, R4, R5, R6

Categoría de Uso del suelo: Uso Mixto de Baja Densidad

Descripción de la Categoría de Uso del suelo: Mezcla de usos residenciales y comerciales de baja intensidad (lotes adyacentes o integrados en una estructura). Compatibilidad entre usos comerciales y residenciales. Estacionamiento compartido ubicado en la parte trasera de la estructura, con cortes de bordillos limitados en las aceras. Se fomenta la señalización de monumentos. Los ejemplos incluyen servicios profesionales/ personales,

tiendas minoristas con restaurantes, cafés y tiendas de regalos

Distritos de Zonificación Permitidos: R3, R4, R5, R6, RM-4, RM-5, RM-6, MF-25, NC, C1, C2-P; IDZ, TOD, MXD, UD, O-1, FBZD

Descripción del Uso del suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

Uso Mixto de Baja Densidad y Residencial de Baja Densidad

Clasificación del Uso Actual del suelo:

Lavado de Autos y Lote Baldío

Dirección: Norte

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

Uso Mixto de Baja Densidad y Residencial de Baja Densidad

Clasificación del uso Actual del suelo:

Bar, Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación actual del uso del Suelo:

Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

Uso Mixto de Baja Densidad, Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del Uso del suelo:

Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación del Uso Futuro del suelo:

Uso Mixto de Baja Densidad, Uso Mixto de Alta Densidad

Uso Actual del suelo:

Residencias Unifamiliares

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Prémium

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero se encuentra a menos de media milla de la ruta Metro Prémium Plus de New Braunfels Avenue.

RECOMENDACIÓN:

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

La propiedad en cuestión actualmente está compuesta por un lote baldío y un lavado de autos. El solicitante propone desarrollar la propiedad para nueve unidades de vivienda unifamiliares. El lote que se encuentra frente a McCullough y East Courtland es actualmente de "Uso Mixto de Baja Densidad" y la solicitud se extenderá al lote adyacente para permitir que el solicitante solicite el distrito de zonificación adecuado. Permitir el cambio aumentará la opción de vivienda y no alterará drásticamente el carácter del vecindario. Además, una parte de la propiedad es histórica y necesitará la aprobación conceptual del diseño para garantizar que la escala y la estética adecuadas estén en consonancia con el área circundante.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Denegación de la enmienda propuesta al Plan del Vecindario de Tobin Hill, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018235

Zonificación actual: "C-3NA H UC-5 AHOD" Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas en Corredor Urbano de Main Avenue/McCullough en Vecindario Histórico Tobin Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3NA UC -5 AHOD" Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas en Corredor Urbano Main Avenue/McCullough en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Propuesta: "IDZ H UC-5 AHOD" Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas en Corredor Urbano Main Avenue / McCullough en Vecindario Histórico Tobin Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para 9 viviendas residenciales e "IDZ UC-5 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Corredor Urbano Main Avenue / McCullough en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para 9 viviendas residenciales

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de julio de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4296

Número de Asunto de la Agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018235
(Enmienda del Plan Asociado 18072)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-3NA H UC-5 AHOD" Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas en Corredor Urbano de Main Avenue/McCullough en Vecindario Histórico Tobin Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3NA UC -5 AHOD" Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas en Corredor Urbano Main Avenue/McCullough en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ H UC-5 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Corredor Urbano Main Avenue / McCullough en Vecindario Histórico Tobin Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para nueve (9) viviendas residenciales e "IDZ UC-5 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Corredor Urbano Main Avenue / McCullough en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios para nueve (9) viviendas residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:

3 de julio de 2018

Administradora del caso: Nyliah Acosta,

Planificadora

Propietario: Midtown Restorations, LLC

Solicitante: Midtown Restorations, LLC

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 305 East Courtland Place

Descripción legal: 0.628 acres de NCB 2995

Superficie total: 0.628

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad a 200 pies: 34

Asociaciones de vecinos registradas a 200 pies: Asociación de la comunidad de Tobin Hill

Agencias aplicables: Departamento de Planificación, Base Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue previamente zonificada "F" como Distrito local de Ventas al por menor. En un caso de 1995, la Ordenanza 83330, rezonificó la propiedad a Distrito comercial de ventas de bebidas no alcohólicas "B-3 NA". A partir de la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la "B-3NA" anterior se convirtió al actual Distrito Comercial de Ventas no Alcohólicas "C-3 NA".

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6, C-3

Usos actuales del terreno: Estacionamiento, Bar, Residencias unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de base actual: R-6, MF-33

Usos actuales del terreno: Dúplexes

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6, C-2

Usos Actuales del terreno: Tienda de neumáticos, Residencias unifamiliares, Dúplex

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: MF-33, IDZ, C-2, C-3, O-1

Usos actuales del terreno: Dúplex, Parcela vacante, Residencias unifamiliares, Tiendas al por menor, Gasolinera y Tienda de esquina, Edificio de oficinas

Superposición e Información especial del distrito: 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.

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 dentro de un Distrito Histórico. El trabajo exterior requiere un Certificado de Idoneidad 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."

Transporte

Vía pública: East Courtland Place

Carácter existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: McCullough Avenue

Carácter existente: Arteria secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: Las rutas VIA 20 y 5 se encuentran a corta distancia a pie de la propiedad en cuestión.

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

Información de estacionamiento: Espacios mínimos para vehículos en residencias Unifamiliares: 1 por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. 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 o un conjunto 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, salón de piercing corporal/masaje/tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al aire libre se permiten en las áreas que estén evaluadas como se determina en el 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. Los distritos "C-3NA" son idénticos a los distritos "C-3" excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero se encuentra muy cerca de la ruta New Braunfels Metro Prémium Plus.

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su Aprobación, a espera 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 mencionados a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad se encuentra dentro del Plan de vecindario de Tobin Hill, y actualmente está designada como "Residencial de baja densidad" y "Uso mixto de baja densidad". El Distrito de zonificación de base como Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ" es consistente con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante ha procurado una Enmienda del Plan para cambiar el uso futuro del suelo de "Residencial de Baja Densidad" y "Uso Mixto de Baja Densidad" a "Uso Mixto de Baja Densidad". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone desarrollar el lote para nueve (9) Unidades de Vivienda. La propiedad se compone de dos lotes, uno que está vacío y otro con un lavadero de autoservicio de siete puestos. La eliminación de la designación comercial "C-3" a un uso residencial encajaría mejor en el área circundante, y limitaría el potencial de intensos usos comerciales que saturan McCullough. Además, una parte de la propiedad se encuentra dentro del área histórica de Tobin Hill y deberá pasar por el proceso de la Comisión de Revisión de Diseño Histórico para obtener la aprobación conceptual del diseño, que garantizará que la escala y el diseño de las viviendas mejoren el carácter del vecindario.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de la base comercial general "C-3" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, la construcción de esta comunidad a pequeña escala ofrece diversas opciones de vivienda para el vecindario.

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:

Las propiedades sujeto se encuentran en la intersección entre McCullough Avenue y East Courtland Place. McCullough Avenue está clasificada como Calle secundaria arterial Tipo B. El uso actual es un autolavado con autoservicio, y terrenos baldíos. Las propiedades están ubicadas dentro de los límites del límite del plan de sub-área SA Tomorrow - Midtown Regional Center.

El desarrollo propuesto reemplazaría el uso del auto-lavado con 9 unidades de vivienda en .628 acres de propiedad. La densidad residencial equivalente es de 14 unidades de vivienda por acre. El análisis de impacto de tráfico del solicitante indica que el desarrollo dará como resultado una reducción neta en los viajes de hora pico de 38.78 a 10.1.

El Plan de Vecindario de Tobin Hill es compatible con una combinación de usos residenciales y comerciales de baja densidad adyacentes a McCullough Avenue, y hace la transición a usos residenciales de baja densidad en el vecindario. El Plan de Vecindario de Tobin Hill desalienta la invasión comercial o de oficinas en el núcleo residencial.

Aunque la modificación del plan propuesto incluye un cambio de uso residencial de baja densidad a uso mixto de baja densidad en la propiedad de propiedad oriental, las 14 unidades de vivienda propuestas por acre son idénticas a la densidad permitida de los distritos de zonificación correspondientes (R-3) para el Uso residencial de baja densidad enumerado en el plan del vecindario. La propiedad en cuestión del este adyacente a las áreas residenciales del vecindario está desocupada y dividida en zonas para uso comercial, por lo que la enmienda al plan propuesto y la rezonificación para usos residenciales es consistente con la prevención de la invasión comercial en el núcleo residencial del vecindario.

El Plan de Vecindario de Tobin Hill apoya el estacionamiento en la parte trasera del desarrollo que está frente a

McCullough Avenue. El plan de sitio propuesto por el solicitante indica que los edificios residenciales estarían retraídos y separados de McCullough por estacionamientos o entradas de vehículos en superficie, lo que podría incluir una valla sólida de seis pies entre las estructuras y la calle. Esta configuración no es compatible con un distrito peatonal de uso mixto y no es compatible con el plan del vecindario.

El Plan del vecindario Tobin Hill, el Plan integral SA Tomorrow, Transporte multimodal y el Plan maestro de bicicletas de San Antonio respaldan un sistema de transporte multimodal, un entorno peatonal cómodo y seguro en McCullough y un carril para bicicletas o carril para bicicletas amortiguado en McCullough Avenue, conectando con el la red existente de carriles para bicicletas al norte y al sur. Mantener o agregar cortes en las aceras con un nuevo desarrollo en McCullough Avenue no es consistente con la promoción de una ruta para bicicletas y un entorno peatonal seguros y cómodos en McCullough Avenue.

6. Tamaño del Trayecto:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.628 acres, lo que debería acomodarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación "IDZ".

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Repoblación (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 poco utilizados, dentro de las áreas urbanizadas existentes. El IDZ puede ser aprobado como un distrito de zonificación base o un distrito de zonificación superpuesto. Las normas requeridas en un distrito de IDZ se aplicarán a la zonificación base de IDZ o al distrito superpuesto de IDZ, excepto cuando se indique específicamente lo contrario. Normalmente, IDZ es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con los retrocesos.

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de Repoblación.
- El trámite del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- El solicitante solicita la Política del Plan Maestro para los Vecindarios-Política 1a, ya que reintegra las propiedades vacantes o poco utilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.
- El solicitante requiere la Política 1d de la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de repoblación que mejorarán el carácter de los vecindarios.
- El trámite del solicitante cumple con la Política 4b de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas poco utilizadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4142

Número de Asunto de la Agenda: P-4.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18065

(Caso asociado de Zonificación Z2018211)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del

Aeropuerto Internacional de San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: 20 de mayo de 2010

Historial de Actualizaciones del Plan: Ninguno

Categoría del Uso de Suelo Actual: "Comercial Comunitario"

Categoría del Uso del terreno propuesto: "Comercial Regional"

INFORMACIÓN GENERAL:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 13 de junio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Dueño de la propiedad: BSW Sunset Road Investors, Ltd

Solicitante: BSW Sunset Road Investors, Ltd

Representante: Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: 430 West Sunset Road

Descripción legal: Lote 6, cuadra 1, NCB 11883

Superficie total: 2.003 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de la propiedad en 200 pies:9

Asociaciones de Vecinos Registradas a 200 pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Aviación

Transporte

Vía pública: West Sunset Road

Carácter existente: Arteria menor

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Parque Treeline

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: La ruta VIA 647 está directamente enfrente de la propiedad en cuestión

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan de Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: 20 de mayo de 2010

Historial de Actualizaciones: Ninguna

Metas del Plan: 2.2 Fomentar el desarrollo comercial que respete la integridad del desarrollo residencial existente 4.4 Apoyar la reurbanización comercial a través de la rezonificación integral y la zonificación de incentivos

Categorías Integrales del Uso del terreno

Categoría de uso del terreno: Comercial comunitario

Descripción de la Categoría del uso de suelo: 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. Algunos ejemplos son cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, mercados o tiendas de abarrotes 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 del terreno: Comercial Regional

Descripción de Categoría de Uso del terreno: Los usos de suelo de alta intensidad atraen su base de clientes de una región más grande. Deben ubicarse en los nodos de intersección a lo largo de las carreteras principales o a lo largo de los nodos del sistema de transporte masivo, y 20 acres o más en el área. Deben incorporar entradas bien definidas, circulación interna compartida, cortes limitados en las calles, aceras y árboles de sombra en los estacionamientos. Se permiten operaciones al aire libre y exhibiciones 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, ventas al mayoreo, grandes centros comerciales, centros comerciales, centros de mejoras para el hogar, grandes hoteles y moteles, grandes centros de empleo, edificios de oficinas de altura baja a alta que promuevan usos mixtos.

Distritos de Zonificación Permitidos: NC, C-1, C-2, C-2P, C-3, 0-1, 0-1.5, 0-2

Descripción del Uso del terreno

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Comercial Comunitario

Clasificación Actual del Uso del terreno:

Lote Vacío

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del terreno:

Comercial regional, residencial de densidad media, uso mixto

Clasificación actual del uso del terreno:

Home Depot, Apartamentos, residencias unifamiliares

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del terreno:

Comercial Comunitario, Uso mixto, Residencial de alta densidad

Clasificación actual del Uso del terreno:

Oficina médica, Café,

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del terreno:

Comercial Comunitario, parques y espacios abiertos

Clasificación actual del uso del terreno:

Hospital Christus Santa Rosa Alamo Heights

Dirección: Oeste

Clasificación del Uso futuro del terreno:

Ninguna

Uso actual del terreno:

Carretera US 281 Norte

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Prémium

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Área Principal del Aeropuerto, pero no dentro de un Corredor de Tránsito Prémium.

RECOMENDACIÓN:

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

La designación actual de uso de suelo "Comercial comunitario" no coincide con el distrito de zonificación "C-3" actual, por lo tanto, se requiere una enmienda al plan para alinear el uso del terreno y la zonificación. Además, es apropiado el "Comercial Regional" adyacente a la Carretera 281, que fomenta los usos del terreno de mayor intensidad.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la denegación de la enmienda propuesta al Plan de Uso de Suelo Cercano al 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: Z2018211

Zonificación actual: "C-3R AHOD" Comercial General con Restricciones sobre Venta de Bebidas Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3NA AHOD" Comercial General Sin Venta de Bebidas Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de junio de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4233

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018211
(Enmienda del Plan Asociado 18065)

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3R AHOD" Comercial General con Restricciones sobre Venta de Bebidas Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN GENERAL:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:

19 de junio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: BSW Sunset Road Investors, Ltd

Solicitante: BSW Sunset Road Investors, Ltd

Representante: Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: 430 West Sunset Road

Descripción legal: Lote 6, cuadra 1, NCB 11883

Superficie Total en Acres: 2.003

Avisos Enviados por Correo

Dueños de la propiedad en 200 pies: 9

Asociaciones de vecinos Registradas en 200 pies: Ninguna

Agencias aplicables: Aviación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada por la Ciudad de San Antonio en 1952. La propiedad en cuestión fue rezonificada en 1994, mediante la Ordenanza 80598 del Distrito Comercial "B-1", al Distrito comercial de Ventas no alcohólicas "B-3NA". En el 2000, la propiedad fue rezonificada de nuevo, por la Ordenanza 92798, al Distrito comercial de Ventas restringidas de Bebidas Alcohólicas "B-3R". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el "B-3R" anterior se convirtió al "C-3R" actual

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie inundable.

Zonificación de Base Advacente y

Usos del terreno

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: C-3 NA

Usos actuales del terreno: Home Depot

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos actuales del terreno: Oficina médica, Café

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: C-3, MF-33

Usos actuales del terreno: Hospital Christus Santa Rosa Alamo Heights

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: C-3

Uso actual del terreno: Carretera US 281 Norte

Información de Distritos especiales y superpuestos: Todas las propiedades circundantes llevan la designación "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, 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 o por la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: West Sunset Road

Carácter existente: Arteria menor

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Treeline Park

Carácter existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: La ruta VIA 647 está directamente en frente de la propiedad en cuestión

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

Información del estacionamiento: Venta al por menor - Espacios

mínimos de vehículos: 1 por 300 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Los Distritos Comerciales "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 o un conjunto de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño de construcción y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones / temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercado de pulgas de interiores, centro de mejoras para el hogar, piercing corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al aire libre se permiten en las áreas que estén apantalladas como se determina en el 35-510 del Código de Desarrollo Unificado. Los distritos "C-3R" son idénticos a los distritos "C-3", excepto que está prohibida la venta de bebidas alcohólicas para el consumo en las instalaciones. Los distritos "C-3NA" son idénticos a los distritos "C-3" excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Área Principal del Aeropuerto, pero no dentro de un Corredor de Tránsito Prémium.

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la Aprobación, pendiente 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 del terreno de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El Distrito de Zonificación de Base General Comercial "C-3" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante ha solicitado una Enmienda al Plan para cambiar el uso futuro del suelo de "Comercial comunitario" a "Comercial regional". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta

solicitud de cambio de zonificación. La designación actual de uso de suelo "Comercial comunitario" no coincide con el distrito de zonificación "C-3" actual, por lo tanto, se requiere una enmienda al plan para alinear el uso del terreno y la zonificación. Además, es apropiado el "Comercial Regional" adyacente a la Carretera 281, que fomenta los usos del terreno de mayor intensidad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base actual "C-3" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La solicitud no cambiará la zonificación base, pero eliminará la "R".

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 Trayecto:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 2.003 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial General "C-3".

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4236

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018213

RESUMEN:

Zonificación Actual: "RM-4 H AHOD" Residencial Mixto del Vecindario Histórico Lavaca en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "IDZ H AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Vecindario Histórico Lavaca en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Residencial Unifamiliar "R-4"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:

19 de junio de 2018

Administradora del Caso: Angela Cardona, Planificadora

Dueño de la Propiedad: JS & WS Holdings, LLC

Solicitante: JS & WS Holdings, LLC

Representante: JS & WS Holdings, LLC

Ubicación: 228 Barrera Street

Descripción legal: Lote 7, Cuadra 14, NCB 717

Superficie Total en Acres: 0.0553

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 30

Asociaciones de vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de vecinos de Lavaca

Agencias aplicables: Oficina de Conservación Histórica, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como Distrito de Apartamentos "D". La propiedad era parte de una rezonificación de área extensa y se cambió de "D" a "R-2" Distrito residencial de dos familias por la Ordenanza 74924, de fecha 9 de diciembre de 1991. La propiedad pasó de ser "R-2" al actual Distrito Residencial Mixto "RM-4" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie inundable.

Zonificación de Base Adyacente y

Usos del terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "RM-4"

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar, Dúplex

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "RM-4"

Usos del Suelo Actuales: Dúplex, Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "RM-4"

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar, Dúplex

Información del Distrito Superpuesto y Especial: La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Distrito superpuesto de riesgo 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.

Las propiedades circundantes están ubicadas en el distrito histórico de Lavaca, que fue adoptado en 2001 y 2004. 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: Barrera Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Calle Indianola
Carácter Existente: Calle local
Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transito Público: Las rutas de autobús VIA más cercanas son la #32, #232, y la #36, a las cuales se puede acceder a pie desde la propiedad en cuestión.

Impacto en el tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico. Las solicitudes de Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) están exentas del requisito de TIA.

Información de estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento se determinan por uso: Los usos residenciales requieren un espacio mínimo para el vehículo: 1 por unidad de vivienda y espacios máximos del vehículo: 2 por unidad de vivienda.

ASUNTO:

El lote actual es de tamaño inferior al estándar para la zonificación base actual.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud hará que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. El "RM-4" actual permite una vivienda unifamiliar (separada, adjunta o tipo townhome), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, casa adosada o vivienda en línea 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 A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional del Pueblo, pero no dentro de un Corredor de Tránsito Prémium.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Lavaca y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Baja". El distrito de zonificación base "IDZ" solicitado con usos "R-4" es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos adversos en los Terrenos aledaños:

El personal no encuentra evidencia de impactos adversos probables en las tierras vecinas en relación con la solicitud de cambio de zonificación, ya que el uso del terreno solicitado es consistente con los usos residenciales circundantes.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual de base "RM-4" es inapropiada ya que el tamaño del lote no se ajustaría razonablemente a los usos permitidos en el Distrito Residencial Mixto.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

El personal considera que la solicitud no es contraria a ningún objetivo de política pública declarado, ya que la solicitud respalda los siguientes objetivos del plan:

Meta 2: Vivienda Mejorar la calidad general de la vivienda mientras se mantiene el carácter histórico dentro del vecindario de Lavaca. Objetivo 2.1: Carácter de la vivienda Mantener el carácter existente de los edificios residenciales históricos y fomentar viviendas de Repoblación compatibles dentro del vecindario. Objetivo 2.2: Mejora / Mantenimiento de la Vivienda Mejorar la calidad de las viviendas existentes en el vecindario alentando a los propietarios a mantener y mejorar las estructuras y propiedades residenciales.

6. Tamaño del Trayecto:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.0553 acres, lo que no se ajustaría razonablemente a los usos permitidos en el actual distrito de zonificación residencial Mixto. La solicitud de "IDZ" acomodará los usos permitidos en el Distrito residencial unifamiliar "R-4".

7. Otros Factores:

La propiedad ubicada en 228 Barrera se encuentra dentro del distrito histórico de Lavaca. 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 dentro de un Distrito histórico. El trabajo exterior requiere un Certificado de Idoneidad 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.

La solicitud de zonificación "IDZ" es para permitir una vivienda unifamiliar.

La solicitud de "IDZ" es aplicable para lo siguiente:

- El trámite del solicitante cumple con la Política 1g de la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de Repoblación.
- El trámite del solicitante cumple con la Política 4b de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas poco utilizadas.
- El trámite del solicitante solicita cumple con la Política 1a de la Política del Plan Maestro para Vecindarios, ya que rezonifica las propiedades vacías o poco utilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4379

Número de asunto de la Agenda: P-5.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18038
(Caso de Zonificación Asociado Z2018125)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Vecindario de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: 20 de septiembre de 2001

Historial de Actualización del Plan: 11 de agosto de 2010

Categoría Actual del Uso del terreno:

"Residencial de Baja Densidad"

Categoría de uso del terreno propuesta: "Residencial de densidad media"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES

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

Administrador de Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Dueño de la Propiedad: 808 East Carson, LLC

Solicitante: Peggy Brimhall

Representante Peggy Brimhall

Ubicación: 808 East Carson Street

Descripción legal: Lote 2, Cuadra 2, NCB 1266

Superficie total: 0.2662

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 22

Asociaciones de vecinos registradas en un radio de 200 pies: Alianza de Government Hill

Agencias aplicables: Oficina de Conservación Histórica

Transporte

Vía pública: East Carson Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Pierce Avenue

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 20 se encuentra a corta distancia caminando de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del vecindario de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: 20 de septiembre de 2001

Historial de actualización: 11 de agosto de 2010

Metas del Plan: Meta: Conservar, rehabilitar o reemplazar (de ser necesario) las viviendas existentes.

Categorías Integrales del Uso del terreno

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

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: El desarrollo residencial de baja densidad incluye el desarrollo residencial unifamiliar en lotes individuales. Las densidades de desarrollo recomendadas en la categoría Residencial de Baja Densidad no deben exceder las 9 unidades de vivienda por acre. El plan reconoce que los usos de densidad media que históricamente han existido en el vecindario pueden permanecer; sin embargo, se desaconseja la conversión de hogares unifamiliares existentes en unidades de densidad media. Los usos comunitarios de bajo impacto como escuelas, asambleas religiosas, parques y centros comunitarios pueden incluirse en esta categoría y deben estar centralmente ubicados para un acceso conveniente del vecindario.

Distritos de Zonificación permitidos: "R-3", "R-4", "R-5", "R-6"

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

Descripción de la Categoría del Uso del terreno: Residencial de Densidad media incluye una variedad de viviendas separadas o adosadas, casas unifamiliares, casas tipo townhome y configuraciones de líneas de lotes cero, dúplex, tríplex y cuádruplex. Las densidades de desarrollo recomendadas en la categoría residencial de densidad media no deben exceder 18 unidades de vivienda por acre. Esta forma de desarrollo debe estar ubicada a lo largo de colectores, o vías residenciales, y puede servir como un amortiguador entre los usos residenciales de baja densidad y usos de suelo más intensos como los comerciales. Esta clasificación incluye ciertos usos no

residenciales tales como escuelas, asambleas religiosas, parques y centros comunitarios que estén ubicados centralmente para facilitar el acceso a los vecindarios.

Distritos de Zonificación permitidos: "R-3", "R-4", "R-5", "R-6", "RM-4", "RM-5", "RM-6", "MF-18"

Descripción del Uso del terreno

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del terreno:

"Residencial de Baja Densidad"

Clasificación Actual del Uso del

Suelo: Terreno Baldío

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del terreno:

"Institucional Público", "Residencial de Baja Densidad", "Residencial de Densidad Media"

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Iglesia, Residencia unifamiliar, Apartamentos

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del terreno:

Residencial de Baja Densidad, Residencial de Densidad Media

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Iglesia, Residencia Unifamiliar, Apartamentos

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del terreno:

Residencial de Baja Densidad, Residencial de Densidad Media

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Residencias unifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo

Residencial de Baja Densidad

Uso Actual del Suelo:

Dúplex, Residencias unifamiliares

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional / Corredor de Tránsito Prémium

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis & recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomiendan la Aprobación.

La modificación propuesta del uso del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Densidad Media" se solicita para rezonificar la propiedad de "R-6 H" Distrito Histórico Unifamiliar Residencial

Government Hill a "RM-4 H" Distrito Histórico Residencial Mixto Government Hill. El vecindario de Government Hill incluye una amplia variedad de designaciones futuras de uso del suelo para incluir "Residencial de Baja Densidad", "Residencial de Densidad Media", "Institucional público" y "Uso mixto". El "Residencial de Densidad Media" solicitado es coherente con el vecindario y las metas y objetivos del plan de vecindario de Government Hill.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Vecindario de Government Hill:

- Objetivo: Conservar, rehabilitar y/o reemplazar (de ser necesario) las viviendas disponibles.
- Objetivo: Desarrollar una estrategia de conservación de viviendas para estabilizar y mejorar los valores inmobiliarios.
- Objetivo: Reurbanizar y revitalizar el vecindario.
- Objetivo: Alentar y respaldar cualquier esfuerzo de revitalización y reurbanización consistente con este plan.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la denegación de la propuesta de enmienda al Plan del Vecindario de Government Hill, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018125

Zonificación Actual: "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar Histórico Government Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos aeroportuarios

Zonificación propuesta: "RM-4 H AHOD" Residencial Mixto Histórico Government Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-2984

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018125
(Enmienda del Plan Asociado 18038)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 H AHOD" Residencial Unifamiliar en el Vecindario Histórico Government Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "RM-4 H AHOD" Residencial Mixto en el Vecindario Histórico Government Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de abril de 2018. Este caso continúa desde la Audiencia de zonificación del 20 de marzo de 2018.

Administrador del caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: 808 East Carson, LLC

Solicitante: Peggy Brimhall

Representante: Peggy Brimhall

Ubicación: 808 East Carson Street

Descripción legal: Lote 2, Cuadra 2, NCB 1266

Superficie total en acres: 0.2662

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 22

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de la Alianza de Government Hill

Agencias Aplicables: Oficina de Conservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad forma parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como Distrito de Departamentos "D". La propiedad objeto se convirtió de "D" a Distrito Multifamiliar "MF-33" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001 establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

El Distrito Histórico de Government Hill fue creado por la Ordenanza 95603, del 11 de abril de 2002. La propiedad era parte de un área grande de rezonificación iniciada por la Ciudad de San Antonio, que fue rezonificada de "MF-33" al actual Distrito residencial unifamiliar "R-6" por la Ordenanza 2010-11-04-0971, con fecha de 4 noviembre de 2010.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-6", "RM-5"

Usos Actuales del Suelo: Iglesia, Residencia unifamiliar, Apartamentos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6", "RM-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencia unifamiliar, Apartamentos

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6", "RM-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencias unifamiliares, Apartamentos

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Dúplex, Residencias unifamiliares

Información de Distritos superpuestos y especiales:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. La designación "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 Government Hill, que fue adoptado en 2002. 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 de Diseño (HDRC) antes de que se emita cualquier permiso.

Transporte

Vía pública: East Carson Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía Pública: Pierce Avenue

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno
conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 20 se encuentra a corta distancia caminando de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido es de 1.5 espacios de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-2) recomiendan su Aprobación, pendiente 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 indican a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Government Hill y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el plan de uso futuro del terreno. El distrito de zonificación base "RM-4" solicitado no es consistente con la designación futura del uso de suelo. El solicitante pide una enmienda de uso del suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Densidad Media" para acomodar la rezonificación propuesta. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos adversos sobre terrenos cercanos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta es consistente con el vecindario circundante que tiene una mezcla de tipos de viviendas.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante que incluye una combinación de distritos de zonificación base.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, principios y objetivos del Plan del Vecindario Government Hill. El plan especifica la Conservación de las estructuras unifamiliares existentes en áreas unifamiliares establecidas. La propiedad en cuestión es un lote vacío y la presencia de uso del suelo de "Residencial, Densidad Media" en todo el vecindario hace que la solicitud de "RM-4" sea apropiada para el área. Además, el Plan Integral SA Tomorrow promueve desarrollo residencial más denso que se ubicará dentro de los Corredores de Tránsito Prémium y el núcleo urbano de la ciudad.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Vecindario de Government Hill:

- Objetivo: Conservar, rehabilitar y/o reemplazar (si fuera necesario) el inventario de viviendas.
- Objetivo: Desarrollar una estrategia de conservación de viviendas para estabilizar y mejorar los valores inmobiliarios.
- Objetivo: Reurbanizar y revitalizar el vecindario.
- Objetivo: Alentar y respaldar cualquier esfuerzo de revitalización y reurbanización consistente con este plan.

6. Tamaño del Trayecto:

La propiedad en cuestión es de 0.2662 de un acre, que puede acomodar 4 unidades residenciales.

7. Otros Factores:

Esta propiedad está ubicada dentro del Distrito Histórico de Government Hill, y el diseño de la nueva construcción requerirá un Certificado de Adecuación que será aprobado por la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. Una solicitud anterior para construir dos edificios que albergaban seis unidades residenciales no recibió el respaldo de la comisión y finalmente se retiró en la audiencia pública de febrero. Desde ese momento, el solicitante ha modificado la propuesta de diseño para que consista en solo cuatro unidades. Este diseño revisado está pendiente de aprobación del HDRC. El personal del OHP ha revisado la propuesta revisada y continúa teniendo preocupaciones con respecto a la concentración de construcción, escala y solución de estacionamiento propuestos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-3026

Número de Asunto de la Agenda: P-6.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18044
(Caso de Zonificación Asociado Z2018139)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Vecindario de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: 20 de septiembre de 2001

Historial de Actualización del Plan: 11 de agosto de 2010

Categoría Actual del Uso del terreno:

"Residencial de Baja Densidad"

Categoría de uso del terreno propuesta: "Residencial de densidad media"

Información de Antecedentes

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:

28 de marzo de 2018

Administrador de Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Dueño de la propiedad: Arlene R. Tey, Oscar Tey

Solicitante: Peggy Brimhall

Representante: Peggy Brimhall

Ubicación: 421 Pierce Avenue

Descripción legal: Lote 5 y los 51 pies del sur del Lote 4, Cuadra 1, NCB 1265

Superficie Total en Acres: 0.3388

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un rango de 200 pies:

27

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Government Hill Alliance

Agencias Aplicables: Ninguna.

Transporte

Vía pública: Pierce Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: East Carson Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Colita Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 20 se encuentra a una corta

distancia caminando de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del vecindario de Government Hill

Fecha de Adopción del Plan: 20 de septiembre de 2001

Historial de actualización: 11 de agosto de 2010

Metas del Plan: Meta: Conservar, rehabilitar o reemplazar (si fuera necesario) el inventario de viviendas.

Categorías Integrales del Uso del terreno

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

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: El desarrollo residencial de baja densidad incluye el desarrollo residencial unifamiliar en lotes individuales. Las densidades de desarrollo recomendadas en la categoría Residencial de Baja Densidad no deben exceder las 9 unidades de vivienda por acre. El plan reconoce que los usos de densidad media que históricamente han existido en el vecindario pueden permanecer; sin embargo, se desaconseja la conversión de hogares unifamiliares existentes en unidades de densidad media. Los usos de la comunidad de bajo impacto como escuelas, asambleas religiosas, parques y centros comunitarios pueden incluirse en esta categoría y deben estar centralmente ubicados para un acceso conveniente del vecindario.

Distritos de Zonificación permitidos: "R-3", "R-4", "R-5", "R-6"

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

Descripción de la Categoría del Uso del terreno: Residencial de Densidad media incluye una variedad de viviendas separadas o adosadas, casas unifamiliares, casas tipo townhome y configuraciones de líneas de lotes

cero, dúplex, tríplex y cuadrúplex. Las densidades de desarrollo recomendadas en la categoría residencial de densidad media no deben exceder 18 unidades de vivienda por acre. Esta forma de desarrollo debe estar ubicada a lo largo de colectores, o vías residenciales, y puede servir como un amortiguador entre los usos residenciales de baja densidad y más intensos como los comerciales. Esta clasificación incluye ciertos usos no residenciales tales como escuelas, asambleas religiosas, parques y centros comunitarios que estén ubicados centralmente para facilitar el acceso a los vecindarios.

Distritos de Zonificación permitidos: "R-3", "R-4", "R-5", "R-6", "RM-4", "RM-5", "RM-6", "MF-18"

Descripción del Uso del terreno

Propiedad en Cuestión

Clasificación futura del uso del terreno:

"Residencial de baja densidad"

Clasificación actual del uso del terreno:

Residencia unifamiliar, lote vacío

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del terreno:

"Residencial de Baja densidad", "Público Institucional"

Clasificación actual del uso del Terreno:

Residencias Unifamiliares, Iglesia

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del terreno:

Residencial de Baja densidad, Residencial de Densidad media

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Residencia unifamiliar, Dúplex

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del terreno:

"Residencial de Baja densidad", "Público Institucional"

Clasificación actual del uso del Terreno:

Apartamentos, Iglesia

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del terreno:

"Residencial de Baja densidad"

Uso Actual del terreno:

Residencia unifamiliar, Dúplex

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional / Corredor de Tránsito Prémium

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomiendan la Aprobación.

La modificación propuesta del uso del suelo de "Residencial de Baja densidad" a "Residencial de Densidad

Media" se solicita para rezonificar la propiedad del Distrito Histórico Residencial Unifamiliar Government Hill "R-6 H" al Distrito Histórico Residencial mixto Government Hill "RM-4 H". El vecindario de Government Hill incluye una amplia variedad de designaciones futuras de uso del suelo para incluir "Residencial de Baja Densidad", "Residencial de Densidad Media", "Institucional público" y "Uso mixto". El "Residencial de Densidad media" solicitado es coherente con el vecindario y las metas y objetivos del plan de vecindario de Government Hill.

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

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

Meta 4 del GCF: Los desarrollos sostenibles de Repoblación y uso mixto proporcionan destinos que se pueden recorrer a pie y en bicicleta para todos los residentes.

GCF P1: Incentivar el desarrollo de los usos de vivienda y empleo en las áreas prioritarias de crecimiento de la ciudad.

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

GCF P10: Desarrollar un plan para preservar y mantener viviendas asequibles dentro de vecindarios revitalizados y a lo largo de corredores de tránsito.

H Meta 2: Una variedad de tipos de viviendas (unifamiliares, separadas adjuntas, multifamiliares, así como oportunidades de obtención 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, centros de trabajo, tiendas, servicios médicos y espacios recreativos.

H Meta 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.

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

H P30: Asegurarse de que el desarrollo de Repoblación sea compatible con los vecindarios existentes.

El cambio de uso del suelo y la solicitud de rezonificación asociada son consistentes con varios de los objetivos y políticas del Plan Integral de SA Tomorrow. Asimismo, la propuesta generalmente es consistente con las recomendaciones del Plan de Vecindario de Government Hill para permitir usos limitados de suelo residencial de densidad media dentro del área clasificada como residencial de baja densidad.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la denegación de la propuesta de enmienda al Plan del Vecindario de Government Hill, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018139

Zonificación Actual: "R-6 H AHOD" Residencial Unifamiliar en el Vecindario Histórico Government Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "RM-4 H AHOD" Residencial Mixto en el Vecindario Histórico Government Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de abril de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-3486

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018139
(Enmienda al Plan Asociado 18044)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-6 H AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar en el Vecindario Histórico Government Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "RM-5 H AHOD" Distrito Residencial Mixto en el Vecindario Histórico Government Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 1 de mayo de 2018. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 3 de abril de 2018.

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietarios: Arlene R. Tey, Oscar Tey

Solicitante: Peggy Brimhall

Representante: Peggy Brimhall

Ubicación: 421 Pierce Avenue

Descripción legal: Lote 5 y los 51 pies del sur del Lote 4, Cuadra 1, NCB 1265

Superficie Total en Acres: 0.3388

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un rango de 200

pies: 27

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de la Alianza Government Hill

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad forma parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como Distrito de Departamentos "D". La propiedad objeto se convirtió de "D" a Distrito Multifamiliar "MF-33" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001 establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

El Distrito Histórico de Government Hill fue creado por la Ordenanza 95603, del 11 de abril de 2002. La propiedad era parte de un área grande de rezonificación iniciada por la Ciudad de San Antonio, que fue rezonificada de "MF-33" al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" por la Ordenanza 2010-11-04-0971, con fecha de 4 noviembre de 2010.

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos actuales del terreno: Residencias Unifamiliares, Iglesia

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos actuales de terreno: Residencia Unifamiliar, duplex

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos del Suelo actuales: Apartamentos, Iglesia

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos actuales de terreno: Residencia Unifamiliar, Duplex

Información de Distritos superpuestos

y especiales: "AHOD"

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

"H"

Las propiedades circundantes están situadas en el Distrito Histórico de Government Hill, que fue adoptado en 2002. 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 planes 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: Pierce Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Vía pública: East Carson Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Colita Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 20 se encuentra a corta distancia caminando de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido es de 1.5 espacios de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación del distrito de zonificación actual "R-6", que actualmente acomoda viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogares de familia de acogida, y escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El personal recomienda la aprobación, pendiente la Enmienda del Plan. La Comisión de Zonificación (9-0) recomienda la Denegación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Government Hill y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de uso futuro de terreno del plan. El distrito de zonificación base "RM-5" solicitado no es consistente con la designación futura del uso de suelo. El solicitante pide una enmienda de uso del terreno de "Residencial de Baja densidad" a "Residencial de Densidad media" para acomodar la rezonificación propuesta.

El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda del Plan.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

La rezonificación propuesta es consistente con el vecindario circundante.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito residencial unifamiliar "R-6" actual es una zona adecuada para la propiedad y el área circundante, que incluye una combinación de distritos de zonificación básica.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, principios y objetivos del Plan del Vecindario Government Hill. El plan especifica la Conservación de las estructuras unifamiliares existentes en áreas unifamiliares establecidas. La propiedad en cuestión es un lote vacío y la presencia de uso del terreno de "Residencial de Densidad media" en todo el vecindario hace que la solicitud de "RM-5" sea apropiada para el área. Además, el Plan Integral SA Tomorrow promueve desarrollo residencial de más densidad que se ubicará dentro de los Corredores de Tránsito Prémium y el núcleo urbano de la ciudad.

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

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

Meta 4 del GCF: Los desarrollos sostenibles de Repoblación y uso mixto proporcionan destinos que se pueden recorrer a pie y en bicicleta para todos los residentes.

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, servicios y sitios de entretenimiento en proximidad a viviendas y donde sea apropiado.

GCF P10: Desarrollar un plan para preservar y mantener viviendas asequibles dentro de vecindarios revitalizados y a lo largo de corredores de tránsito.

H Meta 2: Una variedad de tipos de viviendas (unifamiliares separadas, unifamiliares adjuntas, multifamiliares, así como oportunidades de obtención y de alquiler) está disponible a 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.

H Meta 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.

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

H P30: Asegurarse de que el desarrollo de Repoblación sea compatible con los vecindarios existentes.

La solicitud de rezonificación es consistente con varias de las metas y políticas del Plan Integral de SA Tomorrow. Asimismo, la propuesta generalmente es consistente con las recomendaciones del Plan de Vecindario de Government Hill para permitir usos limitados de tierra residencial de densidad media dentro del área clasificada como baja densidad residencial.

6. Tamaño del Trayecto:

La propiedad en cuestión es de 0.3388 de un acre, que puede acomodar las unidades residenciales propuestas.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4141

Número de Asunto de la Agenda: P-7.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18064
(Caso de Zonificación Asociado Z2018210)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario del Triángulo del Este

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

Historial de Actualizaciones del Plan: Ninguno

Categoría Actual de Uso del terreno:

"Residencial de baja densidad"

Categoría propuesta del Uso del terreno:

"Uso Mixto de Baja Densidad"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:

13 de junio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Subhi Quirem

Solicitante: Seda Consulting Engineers, Inc

Representante: Dr. Salah E. Diab, P.E.

Ubicación: 502 Pecan Valley Drive

Descripción legal: 0.49 acres de NCB 10272

Superficie Total en Acres: 0.49

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 30

Asociaciones de vecinos registradas a 200 pies: Grupo de Acción de Wheatley Heights

Agencias aplicables: Ninguna

Transporte

Vía pública: Pecan Valley Drive

Carácter existente: Arterial Secundaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido.

Vía pública: Morningview Street

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La ruta VIA 28 está a 1 ½ cuadra al sur de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario del Triángulo del Este

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

Historial de Actualizaciones: Ninguna

Metas del Plan: Objetivo 7.2: Atraer nuevos negocios al Triángulo del Este. Meta 9: Promover la diversificación de negocios y servicios

Categorías Integrales del Uso del terreno

Categoría de Uso del terreno: Residencial de Baja densidad

Descripción de la Categoría de Uso del terreno: El desarrollo residencial de baja densidad que incluye el desarrollo residencial unifamiliar en lotes individuales. Esta forma de desarrollo debe estar ubicada lejos de las vías principales, y puede incluir ciertos usos no residenciales tales como escuelas, lugares de culto y parques que estén céntricamente ubicados para facilitar el acceso al vecindario.

Distritos de Zonificación Permitidos: RP, RE, FR, RD, R-20, NP-15, NP-10, NP-8, R-6, R-5, R-4, & PUD

Categoría de Uso del terreno: Uso Mixto de Alta densidad

Descripción de la Categoría de Uso del terreno: El uso mixto de alta densidad incluye una combinación bien planificada e integrada de residencial de mayor densidad con ventas minoristas, oficinas, entretenimiento y otros usos del suelo en lotes adyacentes, o integrado en una estructura. La integración de usos ocurre dentro de estructuras con usos comerciales en el nivel de planta baja y residencial en niveles superiores. La combinación intensa de usos dentro de un bloque o edificio es para promover la transitabilidad y, por lo tanto, todos los desarrollos de uso mixto deben diseñarse para el peatón en mente. Se prefiere el uso mixto a lo largo de las vías

arteriales o colectores, en los nodos o agrupados junto con una parada de tránsito importante. Los nuevos desarrollos de uso mixto en sitios de mayor escala deberían integrarse con los usos existentes y las redes de carreteras y peatones.

Distritos de Zonificación Permitidos: R-6, R-5, R-4, PUD, RM-6, RM-5, RM-4, MF-18, MF-25, MF-33, MF-40, NC, C-1, C- 2, C-2P, TOD, MXD, MPCD, UD, FBZD, O-1 y O-1.5

Descripción del Uso del terreno

Propiedad en Cuestión

Clasificación del Uso Futuro del terreno:

Residencial de Baja densidad

Clasificación Actual del Uso del terreno:

Lote Vacío

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del terreno:

Residencial de Baja densidad, Uso Mixto de Baja densidad

Clasificación del Uso Actual del terreno:

Lotes vacantes, residencias unifamiliares

Dirección: Este

Clasificación del Uso Futuro del

terreno: Residencial de Baja densidad

Clasificación Actual de Uso del

terreno: Residencias unifamiliares

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del terreno:

Residencial de Baja densidad, Vecindario comercial

Clasificación Actual del Uso del terreno:

Lotes vacantes, residencias unifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del terreno:

Residencial de baja densidad, Uso mixto de alta densidad, Comercial comunitario

Uso actual del terreno:

Lote vacante, Residencias unifamiliares, Gasolinera con Tienda

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 (10-0) recomiendan su

Aprobación.

El solicitante propone construir una franja comercial en la esquina de Pecan Valley Drive y Morningview Street. La clasificación "Uso mixto de alta densidad" se ha introducido en las esquinas norteñas de la intersección y permite el desarrollo comercial. Al permitir la expansión de esta propiedad reflejará el patrón de desarrollo y proporcionará servicios y opciones de venta al por menor en el vecindario inmediato. El Plan Comunitario del Triángulo del Este apoya nuevos negocios y apunta a avanzar en la diversificación de negocios. El cambio a "Uso mixto de alta densidad" está en alineación con las metas del Plan.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Denegación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario del Triángulo del Este, tal como fue presentado.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018210

Zonificación actual: "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar

Zonificación propuesta: "C-2" Distrito Comercial

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 19
de junio de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-4221

Número de Asunto de la Agenda: Z-11.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018210
(Enmienda del Plan Asociado 18064)

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-4" Residencial unifamiliar

Zonificación Solicitada: "C-2 NA" Distrito comercial de ventas no alcohólicas

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:

19 de junio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Subhi Quirem

Solicitante: Seda Consulting Engineers, Inc

Representante: Dr. Salah E. Diab, P.E.

Ubicación: 502 Pecan Valley Drive

Descripción legal: 0.49 acres de NCB 10272

Superficie total: 0.49

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 30

Asociaciones de vecinos registradas a 200 pies: Grupo de Acción de Wheatley Heights

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad es una parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada como "B" Distrito Residencial de un caso de 1957. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la anterior zonificación "B" se convirtió en la actual "R-4" Distrito Residencial unifamiliar.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una llanura de inundación.

Zonificación de Base Advacente y

Usos del SueloDirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Terreno: Lotes vacantes, Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del terreno: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales del Terreno: Lotes vacantes, Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-4, C-3,

Usos actuales del terreno: Lote vacante, Residencias unifamiliares, Gasolinera con Tienda

Información del Distrito superpuesto y especial: Ninguna.

Transporte

Vía pública: Pecan Valley Drive

Carácter existente: Arterial Secundaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido.

Vía pública: Morningview Street

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La ruta VIA 28 está a 1 ½ cuadra al sur de la propiedad en cuestión.

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

Información del estacionamiento: Venta al por menor Espacios mínimos de vehículos: 1 por 300 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud hará que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Vivienda unifamiliar (separada) con un lote de tamaño mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, con permiso de vivienda de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas dentro del distrito "R-4".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

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

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda la Aprobación, pendiente a la Enmienda al Plan. La Comisión de Zonificación (6-5), recomienda la Negación.

Criterios para la Revisión: De acuerdo con la Sección 35-421, las enmiendas de zonificación se basarán en los criterios de aprobación que se indican 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 comercial base "C-2" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante ha procurado una Enmienda del Plan para cambiar el uso futuro del suelo de "Residencial de Baja densidad" a "Uso Mixto de Baja densidad". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone construir una franja comercial en la esquina de Pecan Valley Drive y Morningview Street. La clasificación "Uso mixto de alta densidad" se ha introducido en las esquinas norteñas de la intersección y permite el desarrollo comercial. Al permitir la expansión de esta propiedad reflejará el patrón de desarrollo y proporcionará servicios y opciones de venta al por menor en el vecindario inmediato. El Plan Comunitario del Triángulo del Este apoya nuevos negocios y apunta a avanzar en la diversificación de negocios. El cambio a "C-2" está en alineación con los objetivos del plan.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito actual de zonificación base "R-4" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, los distritos comerciales de menor intensidad también serían apropiados en la intersección.

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 Trayecto:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.49 acres, lo que permite razonablemente los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial.

7. Otros Factores:
Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-4292

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018227

RESUMEN:

Zonificación Actual: "RM-4 H AHOD" Residencial Mixto en Vecindario Histórico Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos aeroportuarios

Zonificación solicitada: "R-3 H AHOD" Residencial Unifamiliar en Vecindario Histórico Dignowity Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de

Zonificación: 3 de julio de 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Jennifer y Jeffrey Park

Solicitante: Jennifer Park

Representante: Jeffery Everett

Ubicación: 919 East Crockett Street

Descripción legal: Lote 10, Cuadra 15B, NCB 576

Superficie total en acres: 0.1426

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 30

Asociaciones de vecinos registradas en 200 pies: Asociación de vecinos de Dignowity Hill

Agencias Aplicables: Fuerte Sam Houston, 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 "F" Distrito de Ventas al por menor. La propiedad era parte de una re zonificación de área extensa y se cambió de "F" a "R-2" Distrito Residencial de dos familias por la Ordenanza 70785, de fecha 14 de diciembre de 1989. La propiedad pasó de ser "R-2" al actual "RM-4" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y

Usos del terreno Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "RM-4"

Usos actuales de terreno: Residencia unifamiliar, duplex

Dirección: Este

Zonificación de base actual: "RM-4", "R-3"

Usos actuales del terreno: Residencia unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "RM-4"

Usos actuales del terreno: Dúplex, Lote vacante

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del terreno: Lote Baldío

Información de Distritos superpuestos y especiales:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. La designación "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 ubicadas 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, pero hacen cumplir los estándares de diseño exterior de los edificios establecidos para 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: East Crockett Street

Carácter existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía: North Hackberry Street

Carácter existente: Arterial secundaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: rutas de autobús VIA 24 y 222 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para una vivienda unifamiliar es de 1 espacio de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la actual designación de zonificación del distrito de "RM-4", que permite viviendas unifamiliares (separadas, adjuntas o tipo townhome), viviendas para dos familias, viviendas para tres familias, viviendas para cuatro familias, casas en fila o sin línea divisoria de lote, viviendas accesorias, 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 A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO ESPECIAL:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad se encuentra ubicada a menos de media milla del Corredor de Tránsito Prémium Commerce - Houston.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación 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 que se mencionan 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 componente de uso futuro de terreno del plan. La zonificación base de distrito "R-3" solicitada es consistente con la designación futura del uso del terreno.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación solicitada reducirá la densidad permitida en la propiedad.

3. Idoneidad como Zona Actual:

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-3" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. El área circundante incluye una combinación de zonas que incluye la zonificación de la base "R-3" solicitada.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, seguridad o bienestar. El lote está actualmente baldío y el propietario está proponiendo subdividir el lote para construir dos residencias unifamiliares.

5. Política Pública:

La propiedad en cuestión se encuentra ubicada dentro del Distrito Histórico Dignowity Hill y el Área del Plan de Vecindario de Dignowity Hill. Las clasificaciones de uso del terreno sobre la propiedad en cuestión y circundantes también incluyen Residencial de Baja Densidad.

La futura clasificación del uso del terreno "Residencial de baja densidad" del plan de Dignowity Neighborhood respalda la zonificación "R-3" y complementa el desarrollo residencial en lotes baldíos. La fachada de la cuadra de la propiedad en cuestión y de la cuadra del otro lado de Crockett Street desde la propiedad en cuestión incluyen lotes de tamaño similar a los tamaños de lote propuestos. La densidad propuesta no es mayor a la permitida por la zonificación existente.

Los objetivos, Políticas y Acciones Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

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

Meta 4 del GCF: Los desarrollos sostenibles de repoblación y uso mixto proporcionan destinos que se pueden recorrer caminando y en bicicleta para todos los residentes.

GCF P8: Continuar enfocándose en la revitalización de los vecindarios adyacentes al centro y extender estos esfuerzos a los centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito.

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.

P13 GCF: Evaluar el uso comercial e industrial del terreno y las designaciones de zona en el centro de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito primario para determinar áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.

GCF P14: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo de mayor densidad circundante.

H P30: Asegurar que el desarrollo de repoblación sea compatible con los vecindarios existentes.

Esta solicitud de zonificación es coherente con los objetivos y las políticas del Plan integral de SA Tomorrow y con el Plan de vecindario de Dignowity Hill.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 0.1426 de acre, que podría acomodar las dos residencias unifamiliares propuestas.

7. Otros Factores:

Esta propiedad se encuentra ubicada dentro del distrito histórico de Dignowity Hill. Cualquier construcción nueva

requerirá la aprobación de la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño. La aprobación de un plan de sitio o representaciones presentadas como parte de una aplicación de zonificación no reemplaza ningún requisito de revisión de diseño descrito en el Artículo VI del Código de Desarrollo Unificado. Hasta la fecha, no se ha presentado ninguna solicitud a la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño para este proyecto. Según lo propuesto en el plan de sitio presentado, la subdivisión del lote actual en dos lotes con treinta y cinco pies de ancho resultaría en lotes de tamaño que no siguen el patrón de desarrollo histórico en el distrito, lo que resulta en una masificación de edificios que es inconsistente con la Guía de diseño histórico.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la agenda

Número de archivo:18-4234

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018212 HL

RESUMEN:

Zonificación Actual: "RM-4 H AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "RM-4 H AHOD" Residencial Mixto con Sitio Histórico en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:

19 de junio de 2018

Administrador de casos: Angela Cardona, planificadora

Propietario: Darlene Tones

Solicitante: Oficina de Conservación Histórica, Ciudad de San Antonio

Representante: Oficina de Conservación Histórica, Ciudad de San Antonio

Ubicación: 1503 Wyoming Street

Descripción legal: Lote 18 y los 50 pies del Oeste del Lote 17, NCB 1393

Superficie total 0.1136 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 39

Asociaciones de vecindarios registrados dentro de 200 pies: Asociación del Vecindario Denver Heights

Agencias aplicables: Oficina de Conservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión está dentro de las 36 millas cuadradas originales de los límites de la Ciudad. La propiedad fue rezonificada del Distrito de Apartamentos "D" al Distrito de Residencia Bifamiliar "R-2" el 16 de diciembre de 1993 (Ordenanza 79329) que posteriormente se convirtió al actual "RM-4" 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 una planicie inundable.

Zonificación de Base Advacente y

Usos del terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "RM-4"

Usos del Terreno Actual: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "RM-4"

Usos del Terreno Actual: Residencial Unifamiliar, Lote baldío

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "RM-4"

Usos del Terreno actual: Residencial Unifamiliar

Superposición e Información Especial del Distrito: La propiedad en cuestión se encuentra dentro en 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: Wyoming Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía: Piedmont Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA más cercana es la #32, #232, y la #36 a las que se puede acceder caminando desde la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico:

Información de estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento se determinan por su uso: Los residenciales requieren un mínimo de espacios de vehículo: 1 por unidad de vivienda y un máximo de espacios de vehículo: 2 por unidad de vivienda.

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud generará que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. El "RM-4" actual permite una vivienda unifamiliar (separada, adjunta o adosada), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, en fila o en línea sin lote, 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 A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO ESPECIAL:

La propiedad en cuestión no se encuentra cerca de un Centro Regional y está a una 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 Comunitario Distrito Arena/ Eastside y está actualmente designada como "Residencial de Densidad Media". La zonificación solicitada es para permitir la designación de punto de referencia histórico. La zonificación de base actual es consistente con el plan.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El personal no encuentra evidencia de probables impactos adversos en las tierras vecinas en relación con la solicitud de cambio de zonificación ya que la zona es consistente con los usos residenciales circundantes.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

La zonificación actual de la base "RM-4" es apropiada para el área circundante, ya que es consistente con el desarrollo del uso del terreno 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:

El personal considera que la solicitud no es contraria a ningún objetivo de política pública establecido, ya que el plan exige la Conservación de los vecindarios a través de la designación de un punto de referencia histórico.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.1136 acres, lo que se ajustaría razonablemente a los usos permitidos en el actual distrito de zonificación residencial Mixto "RM-4".

7. Otros Factores:

El 4 de abril de 2018, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño aprobó un Hallazgo de Importancia Histórica, identificando la propiedad como históricamente significativa según los criterios enumerados en la Sección 35-607 (b) del Código de Desarrollo Unificado. Los tres criterios identificados como aplicables a la propiedad en cuestión se especifican a continuación. El dueño de la propiedad presentó la solicitud para apoyar la designación de Monumento Histórico.

La Oficina de Conservación Histórica está presentando la solicitud de rezonificación en representación del propietario. La Oficina de Conservación Histórica trabajó con el solicitante en esta solicitud de rezonificación y respalda la aprobación de agregó la designación de Monumento histórico "HL".

1503 Wyoming cumple el criterio UDC [35-607 (b) 7], [35-607 (b) 11], [35-607 (b) 13], para un hallazgo de importancia histórica en el proceso de buscar la designación como un punto local de referencia histórico. Para ser elegible para la designación de punto de referencia, una propiedad debe cumplir al menos tres de los criterios; 1503 Wyoming cumple tres.

Son las siguientes:

(7) Su ubicación única o características físicas singulares que la convierten en una característica visual establecida o familiar; la estructura es un ancla visual en la esquina de Wyoming y Piedmont.

(11) Es distintiva en carácter, interés o valor; ejemplifica fuertemente el patrimonio cultural, económico, social, étnico o histórico de San Antonio, Texas o los Estados Unidos; la estructura tiene una conexión con los residentes desde hace mucho tiempo de este vecindario Eastside, incluida su construcción por la familia Lohrberg y residencia de la familia Smith-Tones.

(13) Tiene una relación importante y significativa con otras estructuras, sitios o áreas distintivas, ya sea como una importante colección de propiedades o estilo arquitectónico o artesanal con pocas intrusiones, o al contribuir con el carácter general del área de acuerdo con el plan basado en motivos arquitectónicos, históricos o culturales; la estructura tiene una relación con las estructuras circundantes, construida a principios del siglo XX en los estilos Folk Victoriano y Reina Ana.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-4240

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018217

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 H AHOD" Distrito Histórico Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Dignowity Hill y "C-1 H AHOD" Distrito histórico de comercio ligero Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Dignowity Hill

Zonificación Solicitada: "IDZ H AHOD" Zona de desarrollo de relleno Dignowity Hill Distrito histórico superpuesto de riesgos aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito general de comercio "C-3"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:

19 de junio de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: REX, LLC

Solicitante: Laurence Seiterle

Representante: Laurence Seiterle

Ubicación: 1602 East Houston Street

Descripción legal: 0,757 acres de NCB 577

Superficie total 0,757

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 39

Asociaciones de Vecindarios registradas dentro de 200 pies: Asociación de vecinos Dignowity Hill

Agencias Aplicables: Oficina de Conservación Histórica, Fort Sam Houston

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: Las propiedades fueron incluidas en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fueron zonificadas como "F" Distrito de Ventas al por menor. La propiedad sur fue re-zonificada del Distrito Comercial "F" al "JJ" por la Ordenanza 30277, del 18 de abril de 1962. Las demás propiedades se convirtieron a "B-2" Distrito de Negocios con la adopción del Código Unificado de Desarrollo (UDC) de 1965, establecido por la Ordenanza 33412 del 28 de junio de 1965. La propiedad sur fue re-zonificada del Distrito de Negocios "JJ" a "B-1" por la Ordenanza 70785, con fecha del 14 de diciembre de 1989. Las propiedades se convirtieron de "B-1" y "B-2" al actual "C-1" Distrito de Comercio Ligero y "C-2" Distrito Comercial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos del Terreno Actual: Centro de ventas al por menor

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "RM-4"

Usos Actuales del Terreno:

Residencial Baldío

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "C-1"

Usos actuales del Terreno:

Strong Foundation Ministries

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "RM-4 CD", "RM-4"

Usos actuales del terreno: Residencial baldío

Información de Distritos superpuestos y especiales: "AHOD"

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

Transporte

Vía: East Houston Street

Carácter existente: Arterial primario

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía: North Hackberry Street

Carácter existente: Arterial secundaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: rutas de autobús VIA 24 y 222 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). Zona de desarrollo de relleno (IDZ) es exenta del requisito de TIA.

Información de Estacionamiento:

El Distrito de la Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" prescinde de los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retenga las actuales designaciones de zonificación del Distrito de Comercio Ligero "C-1" y el Distrito Comercial "C-2".

El Distrito de Zonificación Base "C-1" acomoda usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito NC. Los usos "C-1" se consideran como separaciones apropiadas entre usos residenciales y distritos y usos "C-2" y "C-3". 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), equipos de oficina al detal y suministros, venta al por menor de tapetes o alfombras. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comida en áreas exteriores.

El distrito de zonificación base "C-2" alberga usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interiores, pequeña sala de cine de interiores, cementerio de mascotas, servicio de aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa para la caridad, y lavandería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO ESPECIAL:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad se encuentra ubicada a menos de media milla del Corredor de Tránsito Especial 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 en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Dignowity Hill y actualmente está designada como "Uso mixto de Baja Densidad" en el componente del plan de uso futuro del terreno. El distrito de zonificación base "IDZ" es consistente con la designación futura del uso del terreno.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

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

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El Distrito comercial ligero "C-1" actual y el Distrito comercial "C-2" son zonas adecuadas para la propiedad y el área circundante. El área incluye una mezcla de zonificaciones base para incluir el "IDZ" 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.

5. Política Pública:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Dignowity Hill. La rezonificación propuesta es consistente con las metas y objetivos del Plan del Vecindario Government Hill así como también con el Plan Integral de SA Tomorrow. La rezonificación propuesta permitirá la reutilización adaptativa de una estructura existente que ha estado vacante durante un período prolongado. La zonificación de la base "IDZ" solicitada con usos comerciales proporcionará negocios del vecindario a los residentes de Dignowity Hill mientras se preserva el carácter histórico del vecindario.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Vecindario de Dignowity Hill:

- Objetivo 9,3: Reconocer la Conservación histórica y la restauración de viviendas y edificios como prioridad sobre la demolición
- Objetivo 9.3.6: Fomentar la reutilización adaptativa de las estructuras en lugar de la demolición
- Meta 10: Preservar el carácter histórico único de Dignowity Hill
- Meta 12: Expandir los negocios del vecindario que sean convenientes y seguros para que los residentes y visitantes puedan acceder y disfrutar fácilmente
- Objetivo 12,1: Establecer y promover las compras dentro del vecindario de Dignowity Hill
- Objetivo 12,6. Fomentar la inversión y la reutilización adaptativa de antiguas estructuras industriales o de depósito

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 0,757 de un acre, que podría acomodar el desarrollo comercial propuesto.

7. Otros Factores:

La 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. Típicamente, IDZ da flexibilidad a los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y contratiempos.

La zonificación base "IDZ" solicitada está respaldada por los siguientes criterios:

- La solicitud del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento -Política 1g, porque hace mejoras físicas en una propiedad de la ciudad que fomenta el desarrollo y el desarrollo del relleno.
- La solicitud del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- El trámite del solicitante cumple con la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro - Política 4b, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.

El trámite del solicitante solicita cumple la Política del Plan Maestro para Vecindarios - Política 1a, ya que re zonifica las propiedades vacantes o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-3035

Número de Asunto de la Agenda: P-8.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

3

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18036
(Caso de Zonificación Asociado Z2018119 S)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan comunitario South Central San Antonio

Fecha de adopción del plan: 26 de octubre de 2005

Categoría del Uso Actual del Terreno:

"Residencial de Baja Densidad"

Categoría Propuesta de Uso del Terreno: "Comercial Comunitario"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación: 28 de marzo de 2018. Este caso es continuación de la audiencia de planificación del 14 de marzo de 2018.

Administrador de caso: Marco Hinojosa, planificador

Propietario: Nilkantheri Limited Partnership

Solicitante: Eric L. Davis Engineering Inc.

Representante: Charles Campbell

Ubicación: 740 Hot Wells Blvd

Descripción legal: al oeste 67,88 pies del norte 200 pies del lote 5A, al sur 169,6 pies del lote 5A, y al norte 219,5 pies del lote 32, bloque 6, NCB 10938

Superficie total: 1,425

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de 200 pies: 18

Asociaciones de Vecindarios Registrados dentro de 200 pies: Asociación de Vecindario de Highland Hills

Agencias aplicables: TXDOT

Transporte

Vía: Hot Wells Blvd

Carácter Existente: Tipo B Arterial Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA no se encuentra a una corta distancia de la propiedad en cuestión.

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario South Central San Antonio

Fecha de adopción del plan: 26 de octubre de 2005

Objetivos del Plan:

- Mantener y construir sobre el antiguo carácter del vecindario de South Central San Antonio.
- Fomentar la rehabilitación de viviendas existentes y la construcción de nuevas viviendas.
- Crear un ambiente saludable para familias y negocios.
- Mejorar la apariencia general de la comunidad.

Categorías del Uso Integral del terreno

Categoría del Uso del Terreno: “Residencial de baja densidad”

Descripción de la Categoría de Uso del Terreno:

Residencial de baja densidad se compone de casas unifamiliares en lotes individuales. Se permiten unidades accesorias de vivienda (cocheras, pisos para ancianos, etc.), sin embargo, las proporciones de la inclinación del techo, del revestimiento y de las ventanas deben ser idénticas a la residencia principal para mantener el carácter de la comunidad. Ciertos usos no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiados dentro de estas áreas y deben estar ubicados centralmente para facilitar el acceso. Residencial de baja densidad apoya los principios de reforzar los vecindarios existentes y procurar el crecimiento residencial a poca distancia de centros comerciales y escuelas del vecindario. Este desarrollo debe orientarse hacia el centro de los vecindarios y lejos de las arterias de tránsito. La comunidad también reconoce las densidades variables encontradas históricamente en áreas residenciales de baja densidad y desea que las viviendas multifamiliares existentes continúen con un uso multifamiliar. Sin embargo, cualquier conversión futura de residencias unifamiliares a densidades superiores a un dúplex no están permitidas en uso residencial de baja densidad.

Distritos de Zonificación Permitidos: Distritos residenciales unifamiliares y Distritos de Conservación de vecindario.

Categorías del Uso Integral del terreno

Categoría del uso del terreno: “Comercial comunitario”

Descripción de la Categoría de Uso del Terreno:

Comercial Comunitario ofrece oficinas, servicios profesionales y usos de comercio al detal que son accesibles para ciclistas y peatones. Comercial Comunitario 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 deben estar ubicadas detrás del

edificio, con la excepción de una fila de aparcamiento frente a la calle. Adicionalmente, todas las áreas de estacionamiento y de carga fuera de la calle adyacentes a los usos residenciales deben tener una separación de paisajismo, iluminación, y señalización. Usos Comerciales Comunitarios incluyen cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, pequeñas tiendas o mercados de comestibles del vecindario, talleres de reparación de calzado y clínicas médicas. Comercial Comunitario debe ubicarse en los núcleos principales de las intersecciones de vías arteriales o calles de orden superior o cuando se haya establecido un área comercial existente.

Distritos de Zonificación Permitidos: Distritos Comerciales del Vecindario, Distritos Comerciales (excepto C-3) y Distritos de Oficinas (excepto O-2)

Descripción del Uso del Terreno

Propiedad en cuestión

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del Uso del terreno:

Vacante

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Terreno:

Comercial Comunitario

Clasificación Actual del Uso del terreno:

Restaurante

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Terreno:

Comercial Comunitario

Clasificación Actual del Uso del terreno:

Motel

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Terreno:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del Uso del terreno:

Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Terreno:

Comercial Comunitario

Uso Actual del Terreno:

Baldío

IMPACTO FISCAL:

Ninguno

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional de Brooks. La propiedad se encuentra ubicada a menos de media milla de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

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

La modificación propuesta del uso del terreno de "Residencial de baja densidad" a "Comercial comunitario" se solicita para re zonificar la propiedad al Distrito comercial superpuesto de riesgos aeroportuarios "C-2 S AHOD" con una Autorización de uso específico para un hotel. La futura clasificación de uso del terreno para la propiedad es "Residencial de Baja Densidad", que es compatible con los usos residenciales comerciales existentes a lo largo del corredor de Hot Wells. La Enmienda del Plan propuesta para "Comercial de la Comunidad" es compatible con la zonificación de base "R-4" en la parte posterior de la propiedad. Un uso del terreno de "Comercial Comunitario" es un uso de suelo compatible entre las otras dos propiedades con designaciones de uso de suelo "Comercial Comunitario" y para la zonificación residencial alrededor.

ALTERNATIVAS:

1. Recomienda aprobación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario South Central San Antonio, como se presentó previamente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar a una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018119

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

Zonificación Propuesta: "C-2 S AHOD" Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una autorización específica de uso para un hotel

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:

17 de abril de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-4288

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018119 S
(Enmienda del Plan Asociado 18036)

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-2 S AHOD" Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para un hotel

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:

3 de julio de 2018

Administrador de caso: Marco Hinojosa, planificador

Propietario: Nilkanth Limited Partnership

Solicitante: Eric L. Davis Engineering, Inc.

Representante: Charles Campbell

Ubicación: 740 Hot Wells Boulevard

Descripción legal: al oeste 67,88 pies del norte 200 pies del lote 5A, al sur 169,6 pies del lote 5A, y al norte 219,5 pies del lote 32, bloque 6, NCB 10938

Superficie Total en

Acres: 1,424

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades dentro de 200 pies: 18

Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro de 200 pies: Asociación de vecinos Highland Hills
Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue re-zonificada del Distrito de Residencia Temporal "A" al Distrito Residencial "B" por la Ordenanza 24277, del 24 de enero de 1957. La propiedad fue convertida de Distrito Residencial "B" al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no está dentro de la llanura inundable de

100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Base actual de zonificación: "C-3"

Usos actuales del terreno: Motel; Restaurante

Dirección: Este

Base actual de zonificación: "O-2" y "C-2"

Usos actuales del Terreno: Motel

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: "R-4"

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: "C-2NA"

Usos Actuales del Terreno: Baldío

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía: Hot Wells Boulevard

Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: las rutas de autobús VIDA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión. Rutas cubiertas: NA

Vía: IH78/US281

Carácter Existente: Carretera

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Transporte Público: las rutas de autobús VIDA no se encuentran a corta distancia de la propiedad en cuestión. Rutas servidas: NA

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

Información de Estacionamiento:

El requisito mínimo de estacionamiento para hoteles / moteles es 0,8 por habitación más 1 por 800 pies cuadrados de área de encuentro público y espacio para restaurantes

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual de "R-4". El distrito de zonificación "R-4" permite vivienda unifamiliar con un tamaño de lote mínimo de 4.000 pies cuadrados, así como un hogar de familia sustituta y una escuela pública y/o privada.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO ESPECIAL:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional de Brooks. La propiedad se encuentra también ubicada 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 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 Comunitario South Central San Antonio, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de futuro uso de suelo del plan. La zonificación de base "C-2 S" solicitada es compatible con la designación de uso futuro del suelo. El solicitante requiere una enmienda del Plan de "Residencial de Baja Densidad" a "Comercial Comunitario" para acomodar la rezonificación propuesta. El personal y la Comisión de Planificación recomendaron la aprobación.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El distrito de zonificación de base comercial "C-2 S" es consistente con el área, que consiste en propiedades residenciales, moteles y usos comerciales. La Autorización de Uso Específico permitirá el uso propuesto para un Hotel y permite regulaciones adicionales si es necesario.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades adyacentes tienen los distritos de zonificación base "C-2", "C-2NA", "R-4" y "O-2".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario South Central San Antonio.

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

P1 del GCF: Incentivar el desarrollo de los usos de vivienda y empleo en las áreas prioritarias de crecimiento de la ciudad.

H P30: Asegurar que el desarrollo de relleno sea compatible con los vecindarios existentes.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 1,425 acres, lo que soportaría adecuadamente un desarrollo comercial.

7. Otros Factores:

El solicitante propone construir un hotel similar a otros que existen en el área.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-3042

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018137

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 CD MC-1 AHOD" Distrito Comercial del Corredor Metropolitano Roosevelt Avenue superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un uso condicional para una empresa de fontanería, "C-2 MC-1 AHOD" Corredor Metropolitano Comercial Roosevelt Avenue Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y " RM-4 AHOD" Distrito Residencial Mixto Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "IDZ MC-1 AHOD" Distrito de Zonificación de Desarrollo de Relleno del Corredor Metropolitano Roosevelt Avenue Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Multifamiliar "MF-40", y el Distrito de Zonificación de Desarrollo de Relleno Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "IDZ AHOD" con usos permitidos en el Distrito multifamiliar "MF-40"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:

3 de abril de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Kroshel Properties, LLC

Solicitante: Roger Canales

Representante: Roger Canales

Ubicación: 1507 Roosevelt Avenue y 1515 Roosevelt Avenue

Descripción legal: Lote 50, Lote 51 y Lote 52 salvo y excepto el triangular oeste a 15 pies, Bloque 4, NCB

3000 y Lote 16, Bloque 3, NCB 6514

Superficie total en Acres: 1,4648

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 62

Asociaciones de vecindarios registrados dentro de 200 pies: Asociación de vecinos Roosevelt Park

Agencias aplicables: Oficina del Patrimonio Mundial, Departamento de Planificación, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión es parte de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada "F" Distrito local de Ventas al por menor y "B" Distrito Residencial. Un caso de 1985, Ordenanza 61454, cambió la zonificación de la propiedad a "B-2 SUP" Distrito de Negocios con un uso específico permitido para una empresa de fontanería y un distrito residencial de dos familias "R-2". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado, los distritos de zonificación anteriores se convirtieron al actual Distrito Comercial "C-2 CD" con Uso Condicional para una Compañía de Fontanería, y el Distrito Residencial Mixto "RM-4".

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una llanura inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4, R-6, C-2

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares, Dúplex, Restaurante

Dirección: Este

Zonificación de base actual: R-6, C-2 CD, C-2

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares, Motel, Edificio Comercial Baldío, Lotes Baldíos

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-4, C-2 CD

Usos actuales del Terreno: Residencias unifamiliares, Dúplex, Reparaciones de automóviles, Tiendas al por menor

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: R-4, R-6, R-20

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares, Lotes Baldíos, Tríplex

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. "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.

El Corredor Metropolitano Roosevelt Avenue "MC-1" proporciona estándares de diseño y ubicación de edificios para propiedades ubicadas a lo largo de Roosevelt Avenue entre St. Mary's Street y Southeast Loop 410. Los Corredores Metropolitanos siguen calles principales o Carreteras en partes desarrolladas de la ciudad y servirán para la reducción de contaminación visual existente, características de diseño mejoradas y Conservación de las áreas desarrolladas de la ciudad. La revisión de Zonificación es efectuada por la Sección de Zonificación del

Departamento de Servicios de Desarrollo.

Transporte

Vía: Roosevelt Avenue

Carácter Existente: Arterial Primaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Vía: Palo Blanco

Carácter existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: VIA ruta 34 está a una cuadra al sur de la propiedad en cuestión.

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud hará que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Vivienda unifamiliar (independiente, adjunta o casa adosada), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, casas en fila o sin línea de división de lote, vivienda accesoria, con un tamaño de lote mínimo de 4.000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote 15 pies, escuelas públicas y privadas estarían permitidas dentro del distrito "RM-4".

Los distritos comerciales "C-2" contienen los usos comerciales de la comunidad, con tamaño ilimitado del edificio, y limitación de altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: licorera, minigolf y otras instalaciones para juegos bajo techo, pequeña sala de cine interior, cementerio de mascotas, mantenimiento y aceite para automóviles y camiones ligeros, tintado de vidrios para automóviles, reparación de neumáticos (venta e instalación únicamente), gasolinera,

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO ESPECIAL:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional Downtown y a menos de media milla de la Ruta Metro Premium Plus Subdivisión Rockport.

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario South Central, y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente de uso futuro de suelo del plan. El distrito de zonificación de base Zona de Desarrollo

de Relleno "IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso futuro del terreno.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en terrenos vecinos relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El distrito de zonificación "IDZ" está destinado a proporcionar estándares flexibles para el desarrollo y la reutilización de parcelas subutilizadas. Además, el distrito "IDZ" incluye criterios de diseño destinados a crear un desarrollo de relleno que sea proporcional al desarrollo circundante. El solicitante propone desarrollar la propiedad para usos multifamiliares, lo que no alterará drásticamente el carácter del vecindario.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

Los distritos de zonificación base actuales "RM-4" y "C-2" son apropiados para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, esta es una buena oportunidad para ofrecer diversas opciones de vivienda para el vecindario mientras se revitaliza 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 propiedad se encuentra dentro del plan comunitario South Central y a menos de una milla y media del corredor de tránsito rápido propuesto por el Plan de Visión 2040 de VIA. El Plan Comunitario South Central clasifica el lugar como "Uso mixto" descrito como una combinación concentrada de servicios residenciales, minoristas, profesionales, de oficina y otros usos dentro del mismo edificio o lugar, o dentro de un área.

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

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

Meta 4 del GCF: Los desarrollos sostenibles de relleno y uso mixto proporcionan destinos que se pueden recorrer caminando y en bicicleta para todos los residentes.

Meta 6 del GCF: El crecimiento y forma de la ciudad ayudan a la salud y bienestar de la comunidad.

GCF P1: Incentivar el desarrollo de 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 zonificaciones de uso del terreno que apoye el transporte y las aplique a las estaciones y paradas prioritarias de alta capacidad de VIA, tanto existentes como propuestas.

H Meta 2: Una variedad de tipos de vivienda (unifamiliar independiente, unifamiliar anexa, multifamiliar, así como oportunidades de compra y alquiler) está disponible en una variedad de precios y niveles de alquiler.

H Meta 3: Opciones de vivienda están disponibles en vecindarios accesibles a pie o en bicicleta ubicados cerca de instalaciones de transporte, empleo, minoristas, medicas y

recreativas.

H Meta 5: 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.

H Meta 6: Desarrollo de relleno y vecindarios revitalizados otorgan una gama de opciones de vivienda cerca del centro de la ciudad.

H P30: Asegurar que el desarrollo de relleno sea compatible con los vecindarios existentes.

El cambio de zonificación propuesto es consistente con el Plan integral de SA Tomorrow y el Plan Comunitario South Central. Viviendas asequibles cercanas al centro del vecindario y cerca de las rutas de tránsito, así como también cerca de lugares como el río San Antonio, crean una nueva oportunidad para que los trabajadores vivan cerca de donde trabajan y buscar recreación, contribuyendo a la habitabilidad y viabilidad general del área. Se recomienda que el solicitante incorpore prácticas de desarrollo de bajo impacto en la planificación del sitio del proyecto y debe tener en cuenta los estándares de diseño requeridos dentro del Corredor Metropolitano Roosevelt. Además, como la zonificación de IDZ alivia al solicitante de los requisitos mínimos de estacionamiento, se recomienda que considere una reducción más adelante en el número de espacios de estacionamiento propuestos, dado que los sitios tienen acceso general a pie y en bicicleta.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 1,4648 acres, lo que se acomoda razonablemente a los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ".

7. Otros Factores:

La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) proporciona normas flexibles para desarrollos. El IDZ fomenta y facilita el desarrollo en terrenos 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, IDZ es flexible en cuanto a los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con las recesiones.

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

La Oficina del Patrimonio Mundial fue informada de la solicitud de rezonificación y señaló que conocían la

solicitud y no tenían comentarios.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-3851

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018162 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 AHOD" Comercial Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un uso condicional para una tienda de soldadura con proyección de almacenamiento externo

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de junio de 2018. Este caso

continúa desde el 1 de mayo de 2018.

Administradora de caso: Kayla Leal, planificadora

Propietario: Luis J. Álvarez

Solicitante: FT Builder Services LLC

Representante: Jim Ferrell

Ubicación: 3311 Commercial Avenue

Descripción legal: Lote 9, Lote 10, Lote 11 y Lote 12, Bloque 169, NCB 9451

Superficie Total en

Acres: 0,2984

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades dentro de 200 pies: 17

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:

Ninguna Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 3 de marzo de 1947 establecida por la Ordenanza 4745. La propiedad en cuestión fue zonificada "F" Distrito de Minorista Local, que se convirtió al Distrito de Negocios "B-2" en 1965. El actual "C-2" Distrito Comercial se convirtió del anterior "B-2" tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo de 2001 (Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001).

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes o inclusión dentro de una planicie aluvial.

Zonificación de Base Advacente y

Usos del terreno Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos del Terreno Actual: Residencial Unifamiliar, Lote baldío

Dirección: Este

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

Usos actuales del Terreno: Tienda de neumáticos, Venta de automóviles usados, Estacionamiento, Residencial unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos actuales del Terreno: Edificio de oficinas

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: UZROW, MF-33

Usos Actuales del Terreno: Alcantarillado ROW, Residencial Unifamiliar

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

Transporte

Vía: Commercial Avenue

Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte público: Hay paradas de autobús a poca distancia en Commercial Avenue a lo largo de las rutas de autobús 46 y 246.

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

Información del estacionamiento: Un taller de soldadura requiere mínimo un (1) espacio de estacionamiento por cada 5.000 pies cuadrados de Superficie Total Construida (GFA) y un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación base "C-2" alberga usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos bajo techo, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, venta y reparación de aparatos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y lavandería en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comida en áreas exteriores.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO ESPECIAL:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

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

2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Existe una zonificación comercial a lo largo del bloque a ambos lados de Commercial Avenue.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "C-2" existente es apropiado para el área circundante. La zonificación solicitada es para un Uso Condicional que mantendría el distrito de zonificación base "C-2".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. El solicitante requiere el cambio de zonificación para obtener un Certificado de ocupación. El taller de soldadura existe y se mantiene bien, por lo que no se encuentran indicios de posibles efectos adversos.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de la política pública. El distrito de zonificación base seguirá siendo el mismo y es consistente con el Plan del Sector Oeste / Suroeste.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0,2984 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El taller de soldadura actualmente existe.

7. Otros Factores:

El procedimiento de zonificación con uso condicional está diseñado para proporcionar un uso del suelo que no está permitido por el distrito de zonificación establecido, pero debido a consideraciones individuales del sitio o requisitos de desarrollo únicos los cuales serían compatibles con los usos del suelo adyacente bajo las condiciones dadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo:18-3854

Número de Asunto de Agenda: Z-18.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018195 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-6 CD AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Barbería o Salón de Belleza

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:

5 de junio de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Jorge Robles

Solicitante: Jorge Robles

Representante: Jorge Robles

Ubicación: 1742 Commercial Avenue

Descripción legal: Lote 81, Bloque 2, NCB 7645

Superficie Total en

Acres: 0,1521

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 22

Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro 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 el 23 de septiembre de 1944, establecida por la ordenanza 1391. Fue zonificado el Distrito Residencial "B", y cambiado a "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar, establecido por la Ordenanza 84398, del 11 de julio de 1996. El actual distrito de zonificación de base Residencial Unifamiliar "R-6" se convirtió del anterior "R-1" al adoptar el Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001 establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una llanura inundable.

Zonificación de Base Adyacente y

Usos del terreno Dirección: Norte

Zonificación de base actual: R-6 CD, R-6

Usos actuales del Terreno: Peluquería,

Dúplex

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, Iglesia

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: R-6 S, C-1 CD

Usos actuales del Terreno: Oficina, Restaurante,

Guardería

Información de Distritos especiales y superpuestos: Todas las propiedades circundantes llevan la designación "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, 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: Commercial Avenue

Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía: Kendalia Avenue

Carácter existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Transporte público: Hay una parada de autobús (Parada # 42687) a poca distancia de la propiedad en cuestión en Commercial Avenue, a lo largo de las rutas de autobús 46 y 246.

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 requerimientos los límites permitidos.

Información de estacionamiento: El uso de una barbería o salón de belleza requiere mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados del Área Total Construida (GFA) y máximo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 200 pies cuadrados de la GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. La zonificación residencial unifamiliar permite viviendas (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6.000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, viviendas de familias de acogida, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión 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 (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 en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario South Central San Antonio, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de futuro uso de suelo del plan. El distrito de zonificación de base "R-6" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. El salón de belleza ya existe y el solicitante está pidiendo la zonificación para hacer que cumpla. La propiedad directamente al norte es parte del salón de belleza y contiene la zonificación "R-6 CD", por lo que la solicitud es coherente con el resto del salón de belleza.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base "R-6" existente es apropiado para el área circundante, y es apropiado para el Plan Comunitario de South Central San Antonio. La solicitud mantendrá el distrito zonal de base residencial.

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 belleza se encuentra en la esquina de Commercial Avenue y Kendalia Avenue, y hay otros usos comerciales en las esquinas de esa intersección.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. La solicitud es consistente con el Plan Comunitario de South Central San Antonio.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.1521 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El salón de belleza ya desarrolló y tiene estacionamiento para acomodar el negocio.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4238

Número de Asunto de la Agenda: Z-19.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018216 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual:"C-2 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial

Zonificación solicitada: "C-2 CD AHOD" Distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios comercial con uso condicional para almacenamiento al aire libre (abierto sin necesidad de revisión)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:

19 de junio de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Pleasanton Partners, LP

Solicitante: Fernando De León

Representante: Fernando De León

Ubicación: 2902 Goliad Road

Descripción legal: 1.29 acres fuera de NCB 10866

Superficie total en acres 1.29

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:4

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Highland Hills

Agencias aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad fue anexada y zonificada como Residencia del Distrito "B" por la Ordenanza 18115, del 25 de septiembre de 1952. La porción norte de la propiedad fue re-zonificada del Distrito Local Minorista "B" a "F" por la Ordenanza 29435, del 4 de mayo de 1961. La parte sur de la propiedad fue re-zonificada de "B" a "F" por la Ordenanza 30069, del 17 de enero de 1962. La propiedad se convirtió del Distrito Comercial "F" al "C-2" actual con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye ninguna característica física anormal como pendientes o incursión en planicie inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Terreno: Gold's Gym

Dirección: Este

Zonificación de base actual: No Zonificado Derecho de paso

Usos actuales de la tierra: Carretera interestatal 37

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "C-2"

Usos actuales del suelo: Centro de Ventas al por menor

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos actuales de la tierra: Lote de Estacionamiento,
Venta de repuestos de automóviles

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. La designación "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: Goliad Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Unidad militar sudeste

Carácter existente: Arteria primaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA 34 y 232 están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo para el negocio minorista propuesto es de 1 espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados del área de piso bruto.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Denegar el cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión mantenga la designación del distrito de zonificación actual de "C-2" Distrito Comercial que actualmente admite usos comerciales comunitarios, con un tamaño de construcción ilimitado y una limitación de altura de los edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas; aceite, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, venta y reparación de aparatos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición de mercadería al aire libre, excepto para comer al aire libre

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está ubicada dentro del Brooks City Base Regional Center y también a menos de media milla del Looper Premium Transit Corridor.

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 esté ubicada dentro del Plan de la Comunidad Highlands y actualmente esté designada como "Regional Comercial" en el futuro componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de terreno.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en terrenos vecinos, en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. El área circundante se desarrolla actualmente como un centro comercial.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual "C-2" es una zonificación de base adecuada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades circundantes tienen una variación de la zonificación de base comercial.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, principios y objetivos del Plan Comunitario de Highlands. El plan enfatiza la necesidad de atraer nuevos negocios al área. El uso futuro de la tierra para el área es "Regional Commercial", que fomenta el desarrollo minorista a gran escala. El sitio actualmente tiene un amplio estacionamiento y negocios minoristas asociados. La rezonificación solicitada permitiría una tienda minorista adicional en un área que ya cuenta con la infraestructura para respaldar el desarrollo propuesto.

Las Metas y Objetivos relevantes del Plan Comunitario de Highlands incluyen:

- Meta 1: Desarrollo Económico - Mejorar la variedad actual de bienes, servicios y empleos disponibles dentro de la comunidad por medio de la creación de un ambiente propicio para la prosperidad comercial y alentando a nuevas empresas para que se ubiquen en el área.
- Objetivo 1.4: Carácter de Negocios - Asegurar que las empresas nuevas y las existentes se ajusten adecuadamente a la escala, el diseño y el carácter de la comunidad, mejorándola estéticamente siempre que sea posible.
- Meta 2: Apariencia Comunitaria y Carácter del Vecindario - Mejorar la apariencia de la comunidad y mantener los edificios comerciales mientras se preserva el carácter de los vecindarios de Highlands.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 1.29 acres, lo que podría acomodar el desarrollo minorista propuesto.

7. Otros Factores:

El propósito del Uso Condicional es proporcionar ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del suelo 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 está solicitando el "CD" para almacenar mercadería fuera como una función del negocio minorista propuesto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4362

Número de Asunto de la Agenda: Z-20.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018223 S

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "R-4 S AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Residencial Unifamiliar con Autorización de Uso Específico para permitir una Guardería

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:

19 de junio de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Cynthia Puente

Solicitante: William Ellington

Representante: William Ellington

Ubicación: 6824 Model Drive

Descripción legal: el norte 179.6 pies del sur 531.79 pies del lote TR-D, NCB 10977

Superficie total en acres: 0.98

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 44

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Highland Hills

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad fue anexada y zonificada como Residencia del Distrito "B" por la Ordenanza 18115, del 25 de septiembre de 1952. La propiedad fue convertida de "B" al actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y

Especial: "AHOD"

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. La designación "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: Calle modelo

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía Pública: Anza Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús Vía 20 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 el desarrollo propuesto no excede los requisitos de límites.

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para un Centro de Cuidados Diurnos es 1 espacio de estacionamiento por cada 375 pies cuadrados de área de piso bruto.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad está ubicada dentro del Brooks Regional Center y también a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium de New Braunfels Avenue.

RECOMENDACIÓN:

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

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 se encuentra dentro del Plan Comunitario de Highlands, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de uso futuro del suelo del plan. La zonificación base de distrito "R-4" solicitada es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. El vecindario está predominantemente zonificado Distrito Residencial Unifamiliar "R-4".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas y objetivos del Plan Comunitario de Highlands. La propiedad está situada en un lote grande dentro de una subdivisión residencial y se encuentra muy cerca de Pecan Valley Drive y South New Braunfels Avenue. La propiedad parece tener estacionamiento y acceso adecuados para el Centro de Cuidados Diurnos.

Las Metas y Objetivos relevantes del Plan Comunitario de Highlands incluyen:

- Meta 1: Desarrollo Económico - Mejorar la variedad actual de bienes, servicios y empleos disponibles dentro de la comunidad por medio de la creación de un ambiente propicio para la prosperidad comercial y alentando a nuevas empresas para que se ubiquen en el área.
- Objetivo 1.4: Carácter de Negocios - Asegurar que las empresas nuevas y las existentes se ajusten adecuadamente a la escala, el diseño y el carácter de la comunidad, mejorándola estéticamente siempre que sea posible.
- Meta 2: Apariencia Comunitaria y Carácter del Vecindario - Mejorar la apariencia de la comunidad y mantener los edificios comerciales mientras se preserva el carácter de los vecindarios de Highlands.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.98 acres, que puede acomodar el Centro de Cuidados Diurnos propuesto.

7. Otros Factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos de suelo 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

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-3992

Número de Asunto de la Agenda: P-9.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18062
(Caso de Zonificación asociado Z2017005 CD)

RESUMEN:

Componentes del Plan Integral: Plan Comunitario South Central San Antonio

Fecha de Adopción del Plan: 19 de agosto de 1999

Fecha de revisión del plan: 26 de octubre de 2005

Enmienda general propuesta al uso del suelo:

De: "Comunidad comercial" y "Uso mixto"

A: "Público / institucional" y "Parques / Espacio

abierto"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación:

23 de mayo de 2018

Administrador de caso: Mary Morales-Gonzales,

Planificadora sénior (Senior Planner)

Dueños de la propiedad: Ciudad de San Antonio, Condado de Bexar y

Autoridad del San Antonio River

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: 142 Woodhull (dos propiedades), 3301 Mission Road y dos propiedades ubicadas en South Presa Street, cerca de la intersección de Koehler Court.

Descripciones legales: El sur irregular 26.19 pies del lote B2, NCB 7676 (0.2135 AC), el sur irregular 61.35 pies del lote B7, NCB 7676 (0.0578 AC), el triángulo este 44.61 pies del lote B5 y lote P-100, NCB 7676 (0.3134 AC), Lote P-101H, NCB 7650 (4.000 AC), y el noroeste irregular 188.87 pies del Lote 31, NCB 7650 (0.436 AC)

Superficie total: 5.0207 acres

Avisos Enviados por Correo

Número de propiedades en un radio de 200 pies: 49

Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies: Asociación de vecinos de Mission San Jose, Asociaciones de Vecinos de East Pyron / Symphony Lane

Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte

Vía pública: Roosevelt Avenue, South Presa Street

Carácter existente: Arteria primaria tipo A, B

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito público:

VIA tiene un extenso sistema de rutas de autobús que sirve las propiedades en cuestión.

Categorías integrales de uso del suelo

Categoría de uso del suelo:

"Uso mixto"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

El uso mixto ofrece una combinación concentrada de servicios residenciales, minoristas, de servicios profesionales, de oficina, entretenimiento, ocio y otros usos relacionados a mayores densidades para crear un entorno orientado a los peatones. El uso mixto incorpora características de arquitectura urbana de alta calidad tales como calles atractivas, parques/plazas y cafeterías al aire libre. La mayor parte de la fachada de la planta baja debe estar compuesta de ventanas. Las áreas de estacionamiento deben estar ubicadas detrás de los edificios. Esta clasificación permite una combinación de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo, como pequeñas oficinas (dentistas, profesionales de seguros, organizaciones sin fines de lucro, etc.), pequeños establecimientos comerciales (cafés, talleres de reparación de calzado, tiendas de regalos, tiendas de antigüedades, peluquerías, farmacias, etc.) y usos residenciales de alta densidad. Al indicar que un área es candidata para el Desarrollo de Uso Mixto, la comunidad está solicitando un plan de desarrollo general que incluya una combinación de usos dentro del desarrollo y dentro de edificios individuales. Los nuevos edificios deberían crear una fuerte presencia en la calle y un entorno peatonal de calidad, con fachadas de frente a la calle y áreas comunes de estacionamiento ajardinado.

Distritos de Zonificación Permitidos: Distrito de Uso Mixto, Distrito Flex de Desarrollo Urbano, Distrito de Desarrollo Orientado al Tránsito, Distrito Comercial del Vecindario, Distritos Comerciales (excepto C-3), Distritos de Oficina (excepto O-2), Distritos Residenciales Multifamiliares

Categoría de uso del suelo:

"Comercial Comunitario"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

Comercial Comunitario ofrece oficinas, servicios profesionales y usos comerciales que son accesibles para ciclistas y peatones. Comercial Comunitario 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 deben estar ubicadas detrás del edificio, con la excepción de una fila de aparcamiento frente a la calle. Adicionalmente, todas las áreas de estacionamiento y de carga fuera de la calle adyacentes a los usos residenciales deben tener paisajismo intermedio, iluminación, y señalización. Ejemplos de usos Comerciales Comunitarios incluyen cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, pequeñas tiendas o mercados de comestibles de la comunidad, talleres de reparación de calzado y clínicas médicas. Comercial Comunitario debe ubicarse en los nodos principales de las intersecciones de vías arteriales o calles de orden superior o cuando se haya establecido un área comercial existente.

Distritos de Zonificación Permitidos: Distritos Comerciales del Vecindario, Distritos Comerciales (excepto C-3) y Distritos de Oficinas (excepto O-2)

Categoría de uso del suelo:

"Público / institucional"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

Público / institucional proporciona usos públicos, casi públicos, empresas de servicios públicos e institucionales. Los ejemplos incluyen edificios públicos (gobierno, oficinas de correo, bibliotecas, servicios sociales, estaciones de policía y bomberos), escuelas públicas y parroquiales, instalaciones religiosas, museos, organizaciones fraternales y de servicios, y hospitales.

Distritos de Zonificación Permitidos: N / A

Categoría de uso del suelo:

"Parques / espacios abiertos"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo:

Parques/ Espacio Abierto incluye terrenos públicos y privados disponibles para uso activo (parques infantiles, campos de atletismo), disfrute pasivo (senderos, zonas verdes, plazas, patios) o protección ambiental (áreas naturales, bosques urbanos, humedales).

Distritos de Zonificación Permitidos: N / A

ASUNTO:

El Consejo de la Ciudad aprobó una Resolución para iniciar cambios al uso del suelo y de zonificación en las propiedades ubicadas dentro de la Zona Intermedia de World Heritage el 3 de noviembre de 2016. Bajo el liderazgo de la concejal Rebecca Viagran y con la participación de la comunidad, se ha desarrollado un plan de trabajo para el Área Intermedia de World Heritage que incluye tareas y entregables para abordar la infraestructura, el trazado, el transporte, el desarrollo económico, el embellecimiento, la comercialización y el uso futuro del suelo. Un componente crítico del plan de trabajo de World Heritage ha sido actualizar los planes de uso del suelo y las designaciones de zonificación existentes. Las enmiendas al uso del suelo aprobadas por el Consejo de la Ciudad en 2016 fueron el primer paso en el proceso.

El personal de la ciudad realizó un inventario y análisis de uso del suelo de todas las propiedades ubicadas dentro de una de las 11 áreas de enmienda de uso del suelo aprobadas por el Consejo de la Ciudad en 2016, y / o ubicadas dentro del Distrito Superpuesto de Protección de Mission (MPOD), el Distrito Superpuesto de Mejoría del Río, o a lo largo de los corredores principales (Mission Rd, Roosevelt Ave y Presa St).

Si la zonificación actual en las áreas analizadas no estuviese alineada con las enmiendas o metas de las superposiciones existentes y los planes de uso del suelo, entonces se haría una recomendación de rezonificación.

El personal de la ciudad condujo tres reuniones principales de la comunidad que se llevaron a cabo el 5 de

diciembre de 2017; el 23 de enero de 2018; y el 6 de marzo de 2018 dentro de la comunidad. Varias sesiones de puertas abiertas también se llevaron a cabo en la Biblioteca de Mission, el Aeropuerto de Stinson y el Departamento de Servicios de Desarrollo para proporcionar información, recabar la opinión de la comunidad y abordar las inquietudes de los propietarios.

ANÁLISIS DEL USO DEL SUELO:

Las enmiendas propuestas para el uso del suelo son propiedades ubicadas cerca de San Antonio Mission y a lo largo de San Antonio River. Preservar las áreas alrededor de las Misiones y el Río como Parques / Espacio Abierto y tierras Públicas / Institucionales es un componente importante de la directiva dada por la Concejal Viagran y como se establece en el Plan de Trabajo para la Zona Intermedia de World Heritage.

ALTERNATIVAS:

1. Recomiendalala negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de South Central San Antonio, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. **Continuar en una fecha futura.**

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomiendan la aprobación.

La Resolución aprobada por el Consejo de la Ciudad el 3 de noviembre de 2016 autoriza al personal de la ciudad a tomar las medidas apropiadas para presentar las modificaciones propuestas de uso del suelo a la Comisión de Planificación el 23 de mayo de 2018.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: CD Z2017005
(continúa al 5 de junio de 2018)



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4209

Número de Asunto de la Agenda: Z-21.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distritos 3 y 5 del Consejo

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017005 CD

RESUMEN:

Zonificación actual: Múltiples Distritos de Zonificación

Zonificación solicitada: "R-4" Distrito unifamiliar residencial; "R-5" Distrito unifamiliar residencial; "R-6" Distrito unifamiliar residencial; "R-6 CD" Distrito residencial unifamiliar, con un uso condicional de dos unidades de vivienda; "R-6 CD" Distrito residencial unifamiliar con un uso condicional de cuatro unidades de vivienda, "IDZ" Distrito de zona de desarrollo de relleno con usos permitidos en "MF-33" Distrito Multifamiliar y "C-1" Distrito comercial ligero; "IDZ" Distrito de zona de desarrollo de relleno con usos permitidos en "C-2" Distrito comercial, usos Residenciales Multifamiliares que no excedan 55 unidades por Acre, Bar con y sin coste de entrada, discoteca con o sin coste de entrada, garaje de aparcamiento, cervecería, micro-cervecería, destilación de Alcohol, bodega de embotellado, sala de baile, espectáculos en vivo con o sin coste de entrada de 3 o más días por semana, Townhomes, tostado de café, establecimiento de servicio de alimentos con o sin coste de entrada de 3 o más días por semana, jardín de cerveza, Instalaciones de recepción/reunión, mercado al aire libre/mercado, Bed & Breakfast, pensión, Hotel, Hotel más alto de 34 pies, destilación de agua, fabricación o elaboración de cosméticos, Fitness Center/gimnasio, Piscina de natación, Parque de vehículos recreativos, mercado de pulgas interior y al aire libre, investigación de laboratorio o pruebas y Club privado; "IDZ" Distrito de zona de desarrollo de relleno con usos permitidos en "C-2", distrito comercial, usos residenciales multifamiliares no deben exceder de 100 unidades por acre, Bar, Micro-cervecería, jardín cervecería y Hotel; "MF-33" Distrito multifamiliar; "IDZ" Distrito de zona de desarrollo de relleno con usos permitidos en "C-1" Distrito comercial ligero y Entretenimiento en Vivo con/sin coste de entrada 3 o más días por semana, Hall de recepción, salas de reuniones; "IDZ" Distrito de zona de desarrollo de relleno con usos permitidos en "C-1" Usos Residenciales multifamiliares u comercial ligero que no exceda 55 unidades por Acre; "C-1" Distrito comercial ligero; "C-2" Distrito comercial "C-2NA" Distrito de Ventas No Alcohólicas comercial; "C-2 CD" Distrito comercial con un uso condicional para una Instalación de Contratista de Construcción; "C-3" Distrito Comercial General; "FR" Distrito de Granja y Rancho; y "RP" Distrito de protección de recursos. Todos los distritos superpuestos permanecerán sin cambios.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de junio de 2018. Este caso se retoma de la audiencia de Zonificación del 17 de abril de 2018.

Administrador de casos: Mary Morales-Gonzales,

Planificadora sénior (Senior Planner)

Propietario: Múltiples propietarios

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San

Antonio

Ubicación: Propiedades ubicadas dentro del área de Zona Intermedia de World Heritage, generalmente ubicada a lo largo y cerca de Roosevelt Avenue, Mission Road, South Presa Street, West Mitchell Street, Riverside Drive, Steves Avenue, McKay Avenue, Espada Road y Villamain.

Descripción legal: Ciertas propiedades ubicadas en CB 4002, CB 5161, NCB 17, NCB 20, NCB A-9, NCB A-17, NCB A-20, NCB 1173, NCB 1919, NCB 2850, NCB 2851, NCB 2853, NCB 2854, NCB 2929, NCB 2961, NCB 2976, NCB 2977, NCB 2978, NCB 2981, NCB 2985, NCB 3057, NCB 3069, NCB 3084, NCB 3121, NCB 3132, NCB 3577, NCB 3580, NCB 3581, NCB 3584, NCB 3585, NCB 3588, NCB 3589, NCB 3854, NCB 3957, NCB 3975, NCB 3976, NCB 3977, NCB 3980, NCB 3981, NCB 6098, NCB 6305, NCB 6487, NCB 6488, NCB 6489, NCB 6512, NCB 6513, NCB 6514, NCB 6614, NCB 6917, NCB 6918, NCB 7595, NCB 7598, NCB 7596, NCB 7597, NCB 7598, NCB 7599, NCB 7649, NCB 7650, NCB 7657, NCB 7659, NCB 7660, NCB 7661, NCB 7665, NCB 7672, NCB 7674, NCB 7675, NCB 7676, NCB 7688, NCB 7730, NCB 7746, NCB 7747, NCB 7759, NCB 7760, NCB 8614, NCB 8619, NCB 10916, NCB 10917, NCB 10918, NCB 10919, NCB 10920, NCB 10922, NCB 10931, NCB 10932, NCB 10933, NCB 11173, NCB 11174, NCB 11175, NCB 11918, NCB 11919, NCB 14330.

Superficie total: 619.45 acres

Avisos Enviados por Correo

Propietarios de la propiedad con cambio de zonificación propuesto: 416

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:

Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies: Lone Star, Asociación de Vecindarios de Mission San José, Asociación de Vecindarios de Roosevelt Park, Asociación de Vecindarios de Mission Reach Hot Wells, Asociación de Vecindarios de Villa Coronado

Agencias aplicables: N / A

Detalles de la Propiedad

Topografía: Las propiedades en cuestión tienen varias topografías con algunas propiedades más al sur dentro de una llanura aluvial.

ASUNTO:

El Consejo de la Ciudad aprobó una Resolución para iniciar cambios al uso del suelo y de zonificación en las propiedades ubicadas dentro de la Zona Intermedia de World Heritage el 3 de noviembre de 2016. Bajo el liderazgo de la concejal Rebecca Viagran y con la participación de la comunidad, se ha desarrollado un plan de trabajo para el Área Intermedia de World Heritage que incluye tareas y entregables para abordar la infraestructura, el trazado, el transporte, el desarrollo económico, el embellecimiento, la comercialización y el uso futuro del suelo. Un componente crítico del plan de trabajo de World Heritage ha sido actualizar los planes de uso del suelo

y las designaciones de zonificación existentes. Las enmiendas al uso del suelo aprobadas por el Consejo de la Ciudad en 2016 fueron el primer paso en el proceso.

El personal de la ciudad realizó un inventario y análisis de uso del suelo de todas las propiedades ubicadas dentro de una de las 11 áreas de enmienda de uso del suelo aprobadas por el Consejo de la Ciudad en 2016, y / o ubicadas dentro del Distrito Superpuesto de Protección de Misssion (MPOD), el Distrito Superpuesto de Mejoría del Río, o a lo largo de los corredores principales (Mission Rd, Roosevelt Ave, y Presa St).

Si la zonificación actual en las áreas analizadas no estuviese alineada con las enmiendas o metas de las superposiciones existentes y los planes de uso del suelo, entonces se haría una recomendación de rezonificación.

El personal de la ciudad condujo tres reuniones principales de la comunidad que se llevaron a cabo el 5 de diciembre de 2017; el 23 de enero de 2018; y el 6 de marzo de 2018 dentro de la comunidad. Varias sesiones de puertas abiertas también se llevaron a cabo en la Biblioteca de Mission, el Aeropuerto de Stinson y el Departamento de Servicios de Desarrollo para proporcionar información, recabar la opinión de la comunidad y abordar las inquietudes de los propietarios.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda su Aprobación. La recomendación de la Comisión de Zonificación se envía comonegación por falta de una moción.

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:

El propósito de las recomendaciones de zonificación es alinear la zonificación con las designaciones actuales de uso del suelo dentro de la Zona Intermedia de World Heritage (WHBZ). En 2016, el Consejo de la Ciudad de San Antonio aprobó 11 enmiendas al uso del suelo en cuatro planes comunitarios y sectoriales: Lone Star, South Central, Stinson Airport y Heritage South. Estas enmiendas, el resultado directo de los aportes y comentarios de la comunidad, reflejan las metas de desarrollo para las áreas que rodean San Antonio Mission. Además, se revisaron las propiedades ubicadas dentro del Distrito Superpuesto de protección de Mission (MPOD), el Distrito Superpuesto de mejora de Río (RIO) y a lo largo de los corredores principales (Mission Rd, Roosevelt Ave y Presa St) para determinar si la zonificación actual estaba alineada con las metas de estos planes comunitarios y de corredores existentes, el uso futuro del suelo y los comentarios de la comunidad.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El personal no ha encontrado evidencia de un posible impacto adverso en las propiedades circundantes. Las propiedades propuestas para una designación de zonificación que no permita el uso actual de la propiedad serán elegibles para registro como un uso no conforme legal. Un uso no conforme es el uso de una propiedad que estaba permitido bajo las regulaciones de zonificación en el momento en que se estableció el uso pero que, debido a los cambios posteriores en esas reglamentaciones, ya no es un uso permitido. Algunas veces, esto se conoce como "grandfathering (protección)".

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El personal de la ciudad ha realizado un análisis para determinar las oportunidades de alinear la zonificación con los objetivos de los planes de uso del suelo, Distrito Superpuesto de Protección de Mission (MPOD), Distrito Superpuesto de Mejora de Río (RIO) y Planes de Corredor Metropolitano a lo largo de Roosevelt y S. Presa St .

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 cambios de zonificación propuestos son respaldados y dirigidos por la Resolución 2016-11-03-0033R y están alineados con los objetivos de los planes de uso del suelo, el Distrito Superpuesto de Protección de Mission (MPOD), el Distrito Superpuesto de Mejora de Ríos (RIO) y los Planes del corredor metropolitano a lo largo de Roosevelt y S. Presa St.

6. Tamaño del Tramo:

El área en cuestión es de aproximadamente 619.45 acres.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4356

Número de Asunto de la Agenda: Z-22.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

Jefe del Departamento: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018244

RESUMEN:

Zonificación actual: "I-2 AHOD" Industrial Pesado del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2 AHOD" comercial del Distrito Superpuesto de riesgos aeroportuario

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 17 de julio de 2018; este caso se agiliza a la audiencia del Consejo de la Ciudad del 2 de agosto de 2018.

Administrador de casos: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Breakie Holdings, LLC

Solicitante: Donald Oroian, PE c/o ADA Consulting Group, Inc.

Representante: Donald Oroian, PE c / o ADA Consulting Group,

Inc. **Ubicación:** 2510 SW Military Drive

Descripción legal: Lote 22, NCB 9503

Superficie Total en

Acres: 0,496

Avisos Enviados por Correo

Dueños de la propiedad en un radio de 200 pies:9

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Tierra Linda **Agencias aplicables:** Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión se zonificó "LL" "Primer Distrito Fabril" mediante la Ordenanza 6076, del 15 de octubre de 1946. La propiedad se convirtió de "LL" Primer Distrito Fabril al actual "I-2" Distrito de Industrias Pesadas 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 en cuestión no está dentro de la planicie aluvial de 100 años.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Base actual de zonificación: "C-3"

Usos actuales del suelo: Centros Comerciales

Dirección: Este

Zonificación de base actual: "I-2"

Usos actuales del suelo:

Reparación de autos

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: I-2

Usos actuales del suelo: Centros Comerciales

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "C-2" y "I-2"

Usos actuales del suelo: Centros Comerciales

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

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

Transporte

Vía pública: SW Military Drive

Carácter Existente: Arteria Primaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 520, 550 y 551

Vía pública: South Zarzamora

Carácter Existente: Arteria Primaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas atendidas: 520, 550 y 551

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

Información de Estacionamiento:

El número mínimo de espacios de estacionamiento para restaurantes de comida rápida con carriles de fast food es de 1 espacio por 150 pies cuadrados GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual de "I-2". "I-2" permite usos tales como fabricación y almacenamiento de gas acetileno, fabricación de productos de asfalto, trabajos de calderas y tanques, fabricación de ropa de procesos químicos y secado y molienda de granos.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad 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 (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 Sector Oeste/Sudoeste y actualmente está designada como "Centro de Uso Mixto" en el componente de uso futuro del suelo del plan. La zonificación de base "C-2 CD" solicitada es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El Distrito Comercial "C-2" solicitado es una zonificación descendente y es más compatible con el área circundante que el actual Distrito Industrial Pesado "I-2".

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito de Industrias Pesadas actual "C-2" no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. A pesar de que hay propiedades alrededor del área zonificada "I-2", la mayoría de esta área son centros comerciales y minoristas que no coinciden con la zonificación base actual.

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 a "C-2" afectará a la propiedad con la designación actual de uso del suelo y mejorará la salud, la seguridad y el bienestar de la comunidad más que el "I-2" actual.

5. Política Pública:

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

Metas y Objetivos Relevantes del Plan del Sector Oeste/Suroeste:

- Meta ED-1: El Sector Oeste / Suroeste es una comunidad económicamente sostenible en la cual los residentes tienen una variedad de oportunidades de empleo.
- ED-1.3 Estimular y apoyar la actividad creciente de las empresas existentes.
- Meta ED-2: Los corredores existentes y planeados para el futuro, los nodos peatonales comerciales contienen actividades comerciales fuertes y vibrantes con una combinación de usos y oportunidades de empleo.
- ED-4.1 Fomentar el diseño de edificios y locales de alta calidad y las mejores prácticas de gestión para desarrollos nuevos y existentes.
- Meta LU-1: El patrón de uso del suelo enfatiza la compatibilidad y adecuación entre usos, y protege a los vecindarios y a los negocios de usos incompatible del suelo.
- LU-1.3: Garantizar que los usos del suelo de alta densidad/intensidad estén separados y sean verificados para reducir el impacto en los usos del suelo de menor densidad/intensidad que están cerca.
- Meta LU-3: Los corredores existentes se transforman y los nuevos corredores se planean cuidadosamente para crear nodos dinámicos, de uso mixto y peatonales que se integran en la comunidad circundante.
- LU-3.1: Considerar los corredores de zonificación de acuerdo con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste / Suroeste.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.496 acres, lo que respaldaría adecuadamente un restaurante de comida rápida con un auto servicio (drive-thru).

7. Otros Factores:

El solicitante solicita el cambio de zonificación para demoler el restaurante actual de KFC en la propiedad y construir uno completamente nuevo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4212

Número de Asunto de la Agenda: Z-23.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

Jefe del Departamento: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018197

RESUMEN:

Zonificación actual: "NP-10 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Conservación del Vecindario

Zonificación solicitada: "R-4 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Residencial Unifamiliar en 26.597 acres, y, "R-5, AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Residencial Unifamiliar en 26.567 acres

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de junio de 2018. Este caso continúa desde la audiencia del 5 de junio de 2018.

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Benchmark Acquisitions, LLC

Solicitante: Brady Baggs, PE

Representante: Brady Baggs,

Ubicación PE: 9200 block de Somerset Road

Descripción legal: 53.164 acres fuera de NCB 11212

Superficie total en acres: 53.164

Avisos Enviados por Correo

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

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

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de
Lackland

Detalles de la Propiedad

Historial de Propiedad: Las propiedades se anexaron a la Ciudad de San Antonio y se zonificaron Temporal "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 68300, del 31 de diciembre de 1988. Las propiedades fueron reasignadas de Temporal "R-1" a "RA" Distrito Residencia-Agricultura "R-1" por la Ordenanza 69287, del 13 de abril de 1989. La propiedad fue convertida de "R-A" a la actual "NP-10" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La porción sudoeste de la propiedad está ubicada dentro de la llanura de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "R-4", "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Taller de Reparación de Autos, Residencia Unifamiliar, Complejo de Apartamentos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "NP-10", "R-4"

Usos actuales del suelo : Residencia unifamiliar, derecho de paso por drenaje

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "NP-10", "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante, Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "NP-10", "MF-33"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar, Complejo de Apartamentos,

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

"AHOD"

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

Transporte

Vía pública: Somerset Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 524 se encuentra a poca distancia

a pie de la propiedad en cuestión.

Impacto del tráfico: Se requiere un informe TIA para la rezonificación

propuesta.

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido es 1 espacio de estacionamiento por unidad residencial.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado resultaría en que la propiedad en cuestión retenga la designación del distrito de zonificación actual de "NP-10", que permite usos que son los mismos que dentro del distrito de zonificación "R-4". "NP-10" es diseñado para proteger subdivisiones con planos existentes que se desarrollan sustancialmente con unidades unifamiliares de viviendas independientes. (10.000 pies cuadrados de tamaño mínimo de lote)

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (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 está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste y está designada como "Nivel Suburbano" en el futuro componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo "Nivel Suburbano".

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El área se está desarrollando actualmente con subdivisiones residenciales unifamiliares similares.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación base actual "NP-10" es apropiada para la propiedad en cuestión. El "R-4" solicitado también es apropiado para la propiedad en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, objetivos y estrategias del Plan Sectorial Oeste/Suroeste. El plan promueve un parque de viviendas diversas ubicado cerca de la infraestructura física existente (por ejemplo, calles, agua, alcantarillado) para proporcionar opciones a los futuros residentes. La subdivisión propuesta para viviendas unifamiliares está ubicada dentro de ½ milla de la carretera interestatal 35 Sur, que cumple con el objetivo de ubicar nuevas viviendas cerca de la infraestructura física existente.

Metas y Estrategias Relevantes del Plan Sectorial Oeste/Suroeste incluyen:

- Meta HOU-1 - El inventario de viviendas es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan adoptado de Uso del Suelo del Sector Oeste/Suroeste
- HOU-1.1: Promover el diseño de calidad y la construcción de nuevas viviendas
- HOU-1.2 Proporcionar una gama de tipos de alojamiento y precios para acomodar a todos los residentes dentro del Sector y dentro del mismo vecindario
- Meta HOU-2: Los nuevos desarrollos de viviendas se ubican cerca de las instalaciones comunitarias existentes, las escuelas y la infraestructura física (por ejemplo, calles, agua, alcantarillado, etc.) con suficiente capacidad para prestar servicios a nuevos desarrollos
- HOU-2.4: Promover el conocimiento de los beneficios de ubicar nuevas viviendas cerca de las instalaciones comunitarias y la infraestructura física existentes

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 53.163 acres, que debería acomodar razonablemente una subdivisión residencial.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4300

Número de Asunto de la Agenda: Z-24.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

Jefe del Departamento: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018236 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual:"C-2 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial

Zonificación Solicitada: "C-2 CD AHOD" Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:

3 de julio de 2018

Administrador de casos: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Lázaro Juárez

Solicitante: Lázaro Juárez

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 9927 Westover Bluff

Descripción legal: Lote 2, bloque 43, NCB 19300

Superficie Total en

Acres: 0.5023

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:** Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio en el 2000 y fue zonificada "R-5". Un caso de 2002, Ordenanza 96160, re zonificó la propiedad al actual Distrito Comercial "C-2".

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie de inundable.

Zonificación de Base Advacente y

Usos del suelo Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual:R-5

Usos actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos actuales del suelo: Animal Hospital, lote vacante

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos actuales del suelo: Walgreens, Zona Automovilística, Cuidado Diario

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: C-

2 Usos actuales del Suelo: Lote vacante

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. La designación "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir 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: Westover Bluff Drive

Carácter existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: North Ellison Drive

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: VIA ruta 620 es una cuadra al sureste

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

Información de Estacionamiento Reparación Automática de Camiones Livianos - Espacios Mínimos para Vehículos: 1 por 500 pies cuadrados de GFA, que incluye áreas de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales, más 2 espacios adicionales por cada área de servicio interior

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación 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: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interiores, pequeña sala de cine de interiores, cementerio de mascotas, servicio de aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa para la caridad, 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 A UN 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 (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 del Sector Oeste / Suroeste y está designada como "Nivel Suburbano" en el futuro componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" Comercial solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone usar la propiedad para Reparación de Automóviles y Camiones Ligeros. Este es un caso de uso condicional, y se pueden agregar condiciones para amortiguar aún más las residencias a lo largo de la línea de propiedad norte.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito "C-2" de zonificación de base actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La solicitud no cambiará la zonificación base, pero agregará un uso condicional para la reparación de camiones ligeros y autos.

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 0.5023 acres, lo que permite razonablemente los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercia.

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4244

Número de Asunto de la Agenda: Z-25.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

Jefe del Departamento: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018222

RESUMEN:

Zonificación actual: "FBZ AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Zona Basada en Forma

Zonificación solicitada: "MF-25 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Multi-Familiar en 33.236 acres fuera de NCB 18087 y CB 4286 y "C-2 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial en 5.992 acres fuera de NCB 18087 y CB 4286

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de

Zonificación:12 de junio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: SONRISA MANAGEMENT LLC

Solicitante: Amy E. Stieren

Representante: Brown & Ortiz,

Ubicación PC: 13527 SW Loop 410

Descripción legal: 39.228 acres fuera de NCB 18087 y CB 4286

Superficie total en acres: 39.228

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: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada por la Ciudad de San Antonio en 1985. Ordenanza 2007-12

-06-1278 re zonificó la propiedad de "UD" Desarrollo Urbano y "MI-1" Industrial Mixto Ligero al Distrito de Zona Base de Forma actual "FBZ". Ordenanza 2016-11-03-0869 re zonificó la porción restante de la propiedad de "FBZ" y "MI-1" a "R-5" distrito residencial unifamiliar.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie de inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: R.O.W.

Usos actuales del suelo: SW Loop 410

Dirección: Este

Zonificación de base actual: UD. FBZD, C-2

Usos actuales del suelo: Lotes vacantes

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos Actuales del Suelo: Lotes

Vacantes

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: R-20, C-2CD, C-2, I-1

Usos actuales del suelo: Residencias unifamiliares, Centro de distribución de Hill Country

Información del 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. La designación "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 Loop 410

Carácter Existente: Carretera

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: South Zarzamora Street

Carácter Existente: Arteria Primaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Transito Público: No hay rutas de autobuses vía accesibles a pie desde 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 requerimientos de límites permitidos.

Información del estacionamiento: Espacios mínimos de vehículos multi-familiares: 1.5 espacios por unidad. Espacios de vehículos mínimos al por menor: 1 por 300 GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación 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: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interiores, pequeña sala de cine de interiores, cementerio de mascotas, servicio de aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa para la caridad, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comida en áreas exteriores. La zonificación "MF-25" permite viviendas multifamiliares, viviendas unifamiliares (independientes, anexos o condominios), viviendas bifamiliares, viviendas trifamiliares, viviendas cuadrifamiliares, casas en fila o viviendas de línea cero, con una densidad máxima de 25 unidades por acre, una casa de vida asistida, un centro de enfermería especializada, un hogar de familia adoptiva, una escuela pública y una escuela privada.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional, sino que está adyacente al Corredor de Tránsito Premium Zarzamora.

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Sur Heritage, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el Futuro Componente del Uso del Suelo del Plan. Los distritos de zonificación de base comercial "MF-25" Multifamiliares y "C-2" solicitados son consistentes con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone un desarrollo multifamiliar, con usos comerciales. El área circundante está en gran parte vacante, y esto proporcionaría diferentes opciones de vivienda y servicios a la zona.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "FBZ" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. "FBZ" es un distrito especial que utiliza trayectos de uso mixto amigables para alentar a las comunidades y peatones a usarlo. Los usos comerciales y multifamiliares se encuentran a lo largo del SW Loop 410 y son zonas de influencia adecuadas desde la Carretera hasta las residencias 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 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 39.228 acres, que se adapta razonablemente a los usos permitidos en el Distrito Multifamiliar "MF-25" y el Distrito Comercial "C-2".

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4358

Número de Asunto de la Agenda: Z-26.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

Jefe del Departamento: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018202

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-1 AHOD" comercial ligero del Distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios

Zonificación solicitada: "R-5 AHOD" Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de junio de 2018. Este caso continúa desde la audiencia del 5 de junio de 2018.

Administrador de casos: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Jose R. y Maricela Mendoza (c/o E & O Homes, LLC)

Solicitante: Jose R. y Maricela Mendoza (c/o E & O Homes, LLC)

Representante: Jose R. y Maricela Mendoza (c/o E & O Homes, LLC)

Ubicación: 403 Carmel Avenue

Descripción legal: Lote 1, bloque 6, NCB 9855

Superficie total en acres:0.14

Avisos enviados por correo

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

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de la Comunidad

de Quintana

Agencias Aplicables: Base de la Fuerza Aérea de Lackland

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue zonificada "B-1" Distrito Comercial por la Ordenanza 45631, con fecha del 21 de agosto de 1975. La propiedad se convirtió de "B-1" al actual "C-1" Distrito Comercial Ligero 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 en cuestión no está dentro de la planicie inundable de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "C-1" y "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante y Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "C-1" y "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante y Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "C-3", "I-1"

Usos actuales del suelo: Lotes Vacantes

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. La designación "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:

Carmen Avenue **Carácter**

existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

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

Rutas Servidas: 251, 515, 524, 550 y 551

Vía pública: SW Military Drive

Carácter Existente: Arteria Primaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

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

Rutas Servidas: 251, 515, 524, 550 y 551

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para una vivienda unifamiliar es de 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual "C-1". "C-1" permite usos tales como juegos de maquinas tipo arcade, pensión, campo deportivo no comercial, ventas de muebles de campo, tienda de comestibles, guardería, venta minorista - no se permite el crecimiento de un plan en el sitio), equipo y suministros de oficina minorista y ventas de alfombras o tapetes de venta al por menor.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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 recomienda su Denegación. La Comisión de Zonificación (6-4) recomienda 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 Comunitario Kelly/South San Pueblo y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente futuro de uso del suelo del plan. La zonificación base "R-5" solicitada es compatible con la designación de uso futuro del suelo. Durante el proceso de planificación de SA Tomorrow, esta área debe revisarse para verificar su compatibilidad con una instalación militar cercana.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto disminuirá el amortiguador apropiado entre los usos residenciales al este y los usos de mayor intensidad al oeste.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El "C-1" actual del Distrito Comercial ligero es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. La propiedad en cuestión cae dentro de la zona de decibeles de ruido de 70-74 db. El Estudio de Zona de Uso Compacta de la Instalación de la Fuerza Aérea (AICUZ) para Kelly Field no recomienda unidades residenciales dentro de la zona de decibeles de ruido de 70-74db.

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece estar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan Comunitario Kelly/South San Pueblo.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.14 acres, lo que alojaría adecuadamente un desarrollo unifamiliar.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del área de notificación de Lackland. De acuerdo con el Memorandum de Entendimiento firmado entre la Base Conjunta San Antonio (JBSA) y la Ciudad de San Antonio, el Ejército fue informado sobre la solicitud y no está de acuerdo. Si se aprueba la solicitud de rezonificación, se recomienda que la construcción incluya medidas de atenuación del sonido.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4131

Número de Asunto de la Agenda: Z-27.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018081

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-6 AHOD" Residencial Unifamiliar Distrito superpuesto de riesgo aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "NC AHOD" Comercial de la Vecindad del Distrito superpuesto de riesgo aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador de Casos: Kayla Leal, Planificador

Propietario : Guadalupe Salazar

Solicitante: Guadalupe Salazar

Representante: Guadalupe Salazar

Ubicación: 2015 El Jardin Road

Descripción Legal: 85 pies al sur del lote 7C, bloque 8, NCB 8084

Superficie total 0.3883

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:21

Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies: Asociación de vecinos de Westwood Square

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada el 25 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115. El actual distrito de zonificación básico "R-6" convertido del anterior Distrito de Residencia Familiar "R-1" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 63881, de fecha 3 de mayo de 2001), establecido por la Ordenanza 65106, de 28 de mayo, 1987.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes ni está dentro de una zona inundable.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Gasolinera SAFD #33, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: C-3NA, I-1

Usos actuales de la tierra: Centro de distribución, Centro de Salud

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 de la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: El Jardin Road

Carácter existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno.

Vía pública: SW 36th Calle

Carácter existente: Menor Arterial

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Hay paradas de autobús cercanas a poca distancia a lo largo de las Rutas de

Autobús 75, 66 y 68.

Impacto del tráfico: Se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA).

Información de estacionamiento: La Zonificación Comercial permite una variedad de usos, todos tienen su propio estacionamiento respectivo. Los requisitos de estacionamiento se pueden encontrar en el Código de Desarrollo Unificado, según la Tabla 526-3b.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación de base "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, que acoge hogares de acogida familiares, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (7-1) recomiendan 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 General Urbano" en el componente del plan de uso del suelo. La zonificación base de distrito "NC" solicitada es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. Hay usos residenciales unifamiliares al este y al sur de la propiedad en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El distrito de zonificación base "NC" es apropiado para su proximidad con las viviendas unifamiliares y ofrece usos comerciales aptos para el vecindario que no presentan efectos adversos.

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.3883 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El distrito de zonificación base "NC" permite un tamaño máximo de edificio de 5,000 pies cuadrados.

7. Otros Factores:

Joint Base San Antonio (JBSA) ha revisado esta solicitud, ubicada en el Área de Influencia Militar de la Base Aérea de Lackland y no tiene objeciones a la rezonificación propuesta. Se han otorgado requisitos adicionales al solicitante para coordinar con JBSA.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-3996

Número de Asunto de la Agenda: Z-28.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018190

RESUMEN:

Zonificación actual:"I-1 RIO-4 AHOD" Industrial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Superposición de Mejoramiento del Río

Zonificación solicitada: "IDZ RIO-4 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Superpuesto a Mejoría del Río en la Zona de Desarrollo de Relleno con usos multifamiliares que no excedan las ochenta (80) unidades por acre

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de junio de 2018. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 15 de mayo de 2018.

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: JONA Real Estate, LLC

Solicitante: Oden Hughes, LLC

Representante: Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: 400 Probandt Street

Descripción legal: Lote 18 y Lote 20, NCB A-14

Superficie total en acres: 4.266

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200

pies: 18

Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies: Asociación de vecinos de Lone Star

Agencias Aplicables: Oficina de Conservación Histórica, Departamento de Planificación y Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad es una parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada como "L" Primer Distrito de Manufactura. La propiedad fue re-zonificada de "L" para "I-1" Distrito Industrial Ligero por la Ordenanza 74924, del 9 de diciembre de 1991. La propiedad convertida de "I-1" Distrito Industrial Ligero al Distrito Industrial General "I-1" actual con la adopción del Código de Desarrollo Unificado 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 planicies con riesgo de inundación.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "I-1"

Usos actuales de la tierra: Almacén

Dirección: Este

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

Usos actuales del suelo: Ferrocarril, Complejo de apartamentos de uso mixto

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos actuales del suelo: Ferrocarril, Servicio Uniforme de Cintas

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "I-2", "C-1 IDZ", "O-1", "C-1"

Usos actuales del suelo: Habitat Home Center, Tienda

Minorista, Oficina

Información de Distritos superpuestos

y especiales: "AHOD"

Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. La designación "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.

"RIO"

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

Transporte

Vía pública: Probandt Street

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Vía Pública: Steves Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 46 y 246 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. Las solicitudes de Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) están exentas del requisito de TIA.

Información de Estacionamiento:

El Distrito de la Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" prescinde de los requisitos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retenga las designaciones actuales del distrito de zonificación del Distrito Industrial General "I-1". La zonificación de base "I-1" permite áreas de fabricación y manufactura pesada y concentrada y usos de manufactura e industria 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 al aire libre, venta de casas prefabricadas / vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento. No se permiten escuelas dentro de los distritos de zonificación de bases industriales.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad se encuentra dentro del Downtown Regional Center y a menos de media milla del corredor de tránsito Premium Rockport Subdivision.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (7-0) recomiendan 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 dentro del Plan Comunitario de Lone Star y está designada como "uso mixto de alta densidad". La solicitud de rezonificación a "IDZ" con usos multifamiliares que no excedan las 80 unidades por acre es consistente con la designación futura de uso del suelo.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta eliminará la zonificación industrial cerca de

residencias unifamiliares.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Industrial General actual "C-1" no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El área está pasando por una transición de usos industriales para desarrollos multifamiliares / de uso mixto. La rezonificación solicitada está de acuerdo con la designación actual de uso del suelo de "Uso mixto de alta densidad".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. La rezonificación propuesta se solicita para volver a desarrollar la propiedad en un uso multifamiliar.

5. Política Pública:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario de Lone Star. La propiedad en cuestión se opera actualmente como industrial / de fabricación y se propone cambiar su ubicación para permitir un desarrollo residencial de alta densidad. La rezonificación propuesta no parece estar en conflicto con los objetivos y principios rectores del plan. El plan fomenta la reutilización adaptativa del patrimonio industrial de la Ciudad para las artes, el entretenimiento y el espacio creativo de la vida. La designación futura de uso del suelo de "Uso Mixto de alta densidad" fomenta los usos residenciales de mayor intensidad a lo largo del corredor de Probandt. El plan y el Downtown Regional Center también expresan un deseo de conceptos de crecimiento inteligente, para incluir mayor densidad residencial en las proximidades del transporte público. La rezonificación propuesta se encuentra muy cerca del Corredor de Tránsito Premium de Rockport y también a poca distancia a pie del transporte público.

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

- GCF Meta 1: Los usos de mayor densidad se concentran en los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores arteriales y de tránsito.
- GCF Meta 2: Las áreas de crecimiento prioritario atraen empleos y residentes.
- GCF Meta 5: El crecimiento y la forma de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.
- GCF Meta 6: El formulario de Crecimiento y la ciudad promueven la salud y el bienestar de la comunidad.
- GCF P9: Permitir usos de mayor densidad y mixtos en partes de, o adyacentes a, áreas residenciales unifamiliares para fomentar las compras, servicios y sitios de entretenimiento en las proximidades de viviendas y donde sea apropiado.
- GCF P13: Evaluar el uso del suelo comercial e industrial y las designaciones de zonificación en el centro de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito primario para determinar las áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.
- GCF P14: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo de mayor densidad circundante.
- GCF P31: Promover el desarrollo que aproveche y proteja la inversión pública en proyectos importantes de infraestructura verde y recursos naturales (por ejemplo, el Proyecto de Mejoras del Río San Antonio y otros proyectos de restauración de arroyos y senderos).

- H Meta 2: Una variedad de tipos de viviendas (unifamiliares, separadas adjuntas, multifamiliares, así como oportunidades de propiedad y de alquiler) está disponible en una variedad de niveles de precios y 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 recreativos.
- H Meta 5: Las opciones de vivienda de alta densidad están disponibles dentro de los 13 centros regionales de la ciudad y a lo largo de sus corredores principales y de tránsito.
- H Meta 6: El desarrollo de rellenos y vecindarios revitalizados brindan una gama de opciones de vivienda cerca del centro de la ciudad.
- H P28: Explorar las áreas comerciales e industriales en el centro de la ciudad para la conversión a uso residencial o uso mixto.
- H P30: Asegurarse de que el desarrollo de rellenos sea compatible con los vecindarios existentes.
- NRES P4: Implementar políticas que fomenten el desarrollo de rellenos y el desarrollo de mayor densidad fuera de las áreas ambientalmente sensibles.

En general, la propuesta es coherente con el plan integral de SA Tomorrow que busca fomentar el desarrollo de rellenos de alta densidad dentro de centros regionales como Downtown. Además, la propuesta generalmente es consistente con las recomendaciones del Plan Comunitario Lone Star, que clasifica el sitio como Uso Mixto de Alta Densidad en el futuro plan de uso del suelo. El Plan Lone Star también cuenta con un componente del Plan Maestro Físico que clasifica las propiedades de uso mixto en áreas de carácter en función del contexto y la ubicación. La propiedad en cuestión se clasifica como un área del "Distrito del Río", que se describe a continuación:

El Distrito River incluye un desarrollo de menor intensidad a lo largo de los corredores y un desarrollo de uso mixto de mayor intensidad en nódulos agrupados con vista al Río San Antonio o en las intersecciones principales. Los desarrollos de uso mixto deben incorporar un fuerte borde de la calle, planta baja activa y amenidades de paisaje urbano. Los límites y las pautas de diseño para el distrito del río son los mismos que los límites y las normas para el distrito superpuesto de zonificación RIO-4. Las Normas de Diseño del Distrito Superpuesto de Zonificación RIO-4 se encuentran en el Artículo VI, División 6 del Código de Desarrollo Unificado.

A medida que avance el diseño del desarrollo propuesto, se debe tener cuidado para garantizar las instalaciones apropiadas para el paisaje urbano y la planta baja activa. Asimismo, el proyecto debe cumplir con las normas de diseño de RIO-4 adoptados a lo largo del Río San Antonio.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 4.266 acres, que podría acomodar un desarrollo multifamiliar.

7. Otros Factores:

La propiedad ubicada en 400 Probandt se encuentra dentro de la Superposición de Mejoramiento del Río, Distrito-4. 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 dentro de un Distrito Superpuesto de Mejoría del

Río. 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.

La 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. Típicamente, IDZ da flexibilidad a los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y contratiempos.

La zonificación de base "IDZ" solicitada está respaldada por los siguientes criterios:

- El trámite del solicitante cumple con la Política 1g de la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta la reurbanización y el desarrollo de rellenos.
- La solicitud del solicitante cumple con la Política de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Meta 4, ya que se enfoca en un área dentro de Loop 410 y el sector sur.
- El trámite del solicitante cumple con la Política 4b de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.
- El solicitante requiere la Política 1d de la Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de rellenos que mejorarán el carácter de los vecindarios.
- La Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1e, porque permite cero retrocesos para desarrollos comerciales y multifamiliares.
- El trámite del solicitante cumple con la Política 4b de la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro, ya que incentiva la propiedad para fomentar el desarrollo en zonas urbanas subutilizadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4323

Número de Asunto de la Agenda: P-10.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18060
(Caso de Zonificación asociado Z2018200)

RESUMEN:

Componente integral del Plan: Plan Comunitario Kelly/South San PUBELO

Fecha de Adopción del Plan:15 de febrero de 2007

Historial de Actualización del Plan: Febrero 18, 2010

Categoría actual del uso del suelo: "Vecindario comercial"

Categoría de uso del suelo propuesta: "Residencial de baja densidad"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:

23 de mayo de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: David Martínez

Solicitante: David Martínez

Representante: David Martínez

Ubicación: 2537 West Southcross Boulevard

Descripción legal: Lote 15 y Lote 16, Bloque 10, NCB 8906, ubicado en 2537

Superficie Total en Acres: 0.1607

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies:

27

Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies:

Comunidad Quintanna **Agencias aplicables:** Lackland

Transporte

Vía pública: West Southcross Boulevard

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Creighton Avenue

Carácter existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno

conocido

Vía pública: La ruta VIA 515 es directamente esquina de taxis para la

propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente integral del Plan: Plan Comunitario Kelly/South San PUEBLO

Fecha de Adopción del Plan: 15 de febrero de 2007

Historial de Actualización: Febrero 18, 2010

Metas del Plan: Meta 1 - Mejorar la calidad, el aspecto y la variedad de las viviendas existentes y nuevas para gente de todas las edades, al tiempo que aumenta la propiedad de viviendas y la inversión en el área.

Categorías Integrales del Uso del terreno

Categoría de Uso del Suelo: Comercial de Vecindario

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Esta categoría proporciona usos comerciales de menor intensidad, como tiendas minoristas u oficinas a pequeña escala, servicios profesionales, almacenes y comercios minoristas que atienden un mercado equivalente a un vecindario. Los usos comerciales del vecindario deben ubicarse en la intersección de calles colectoras y calles de orden superior, a poca distancia de las áreas residenciales del vecindario, o a lo largo de las arterias donde ya se haya establecido un área comercial. Ejemplos de usos comerciales en el vecindario incluyen floristerías, pequeños restaurantes, despachos 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 y/o paisajismo de separación, 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.

Zonificación de Distritos Permitida: NC, C-1, O-1

Categoría de Uso del terreno: Residencial de Baja densidad

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Los usos del suelo en residenciales de baja densidad incluyen

viviendas unifamiliares en lotes individuales. Se permite una vivienda accesoria (apartamento para abuela o con garaje) por lote y debe reflejar la apariencia de la estructura principal. Ciertas actividades no residenciales, tales como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiadas dentro de estas áreas y deben estar ubicadas centralmente para facilitar el acceso. Bajo esta categoría de uso del suelo, el crecimiento debe estar orientado hacia el centro del vecindario y ubicado lejos de arterias principales y áreas de mucho tránsito, e idealmente debe estar a poca distancia de escuelas primarias y de los usos comerciales del vecindario.

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

Descripción del Uso de la Tierra

Propiedad en Cuestión

Clasificación del Uso Futuro del terreno:

Residencial de Baja densidad

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Casa Unifamiliar

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación actual de uso de suelo:

Residencias unifamiliares

Dirección: Este

Clasificación futura del uso del suelo:

Vecindario comercial, público / institucional

Clasificación actual del uso del suelo:

Residencias unifamiliares, Dwight Middle School

Dirección: Sur

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Vecindario Comercial, Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Vecindario comercial, residencial de baja densidad,

uso actual de suelos:

Cuidado diario para adultos, Family Dollar, GZ Auto Repair

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional, sin embargo, se encuentra en el Corredor de Tránsito Premium General McMullen-Babcock.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomiendan la Aprobación.

El solicitante está solicitando la modificación del plan, ya que el banco no refinanciará la propiedad con el uso actual no conforme legal. Tanto "Vecindario Comercial" como "Residencial de Baja Densidad" son apropiados para la ubicación de las propiedades en cuestión. Todo el bloque actualmente está zonificado comercial, y tiene la designación de "Vecindario comercial", aunque todas las propiedades menos una (ubicadas en la intersección noreste de West Southcross Boulevard y Creighton Avenue) son usos residenciales. La estructura ha sido renovada y, al permitir el cambio a "Residencial de baja densidad", se alineará el uso con la categoría de uso del suelo apropiada.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario Kelly/South San Pueblo, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018200

Zonificación actual: "C-3 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Comercial General Zonificación propuesta: "R-6 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios unifamiliar residencial Fecha de Audiencia de la Comisión de zonificación:

5 de junio de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4324

Número de Asunto de la Agenda: Z-29.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018200
(Enmienda al Plan Asociado 18060)

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-6 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Residencial Unifamiliar

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:

5 de junio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: David Martínez

Solicitante: David Martínez

Representante: David Martínez

Ubicación: 2537 West Southcross Boulevard

Descripción legal: Lote 15 y Lote 16, Bloque 10, NCB 8906

Superficie total en acres:

0.1607

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200

pies: 27

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:

Comunidad Quintana

Agencias aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la ciudad de San Antonio en 1944 y fue zonificada "L" Primer Distrito de Fabricación por la Ordenanza 1259. Un caso de 1977, Ordenanza 47762, re zonificó la propiedad al Distrito de Negocios "B-2". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado, el distrito de comercial anterior "B-2" se convirtió en el actual Distrito Comercial "C-2".

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie de inundable.

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Suelo Dirección: Norte

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

Usos Actuales del suelo: Residencias Unifamiliares, Dúplex, Quadplex

Dirección: Este

Base Actual de Zonificación: C-3

Usos Actuales del suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-3, RM-4

Usos actuales del suelo: Residencias unifamiliares, Gasolinera, Restaurante, Lote de Estacionamiento,

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-3, R-6

Usos actuales del suelo: Cuidado Diario para adultos, Family Dollar, GZ Auto Repair

Información del 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 tanto por el Departamento de Servicios de Desarrollo como por la Administración Federal de Aviación

Transporte

Vía pública: West Southcross Boulevard

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Creighton Avenue

Carácter existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La ruta VIA 515 es directamente esquina de taxis para la propiedad en cuestión.

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

Información del estacionamiento: Dos familias: Espacios

mínimos de vehículos: 1 por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación 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: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interiores, pequeña sala de cine de interiores, cementerio de mascotas, servicio de aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa para la caridad, 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 A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional, sin embargo se encuentra en el Corredor de Tránsito Premium General McMullen-Babcock.

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario Kelly/South San PUBELO y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente de uso del suelo del plan. El distrito residencial unifamiliar "R-6" solicitado no es consistente con la designación futura de uso del terreno. El solicitante ha solicitado una Enmienda del Plan para cambiar el uso futuro de la tierra de "Comercial Comunitario" para "Residencial de Baja Densidad". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos adversos sobre los terrenos cercanos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante está solicitando la modificación de la zona, ya que el banco no refinanciará la propiedad con el uso actual no conforme legal. Tanto "C-2" como "R-6" son apropiados para la ubicación de las propiedades del sujeto. Todo el bloque actualmente está zonificado comercial, y tiene la designación de "Comercial Comunitario", aunque todas las propiedades menos una (ubicadas en la intersección noreste de West Southcross Boulevard y Creighton Avenue) son usos residenciales. La estructura ha sido renovada, y permitir el cambio a "R-6" alineará el uso con el distrito de zonificación apropiado.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-6" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión y los usos residenciales 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 la política pública.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.1607 acres, la cual alberga razonablemente los usos permitidos en "R-6"

Distrito Residencial Unifamiliar.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4214

Número de Asunto de la Agenda:Z-30.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018204 CD

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-4 CD AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para Dos (2) Unidades de Vivienda

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:

19 de junio de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: LBF Nueces LLC

Solicitante: Josep Lluís Bacardi Fiol

Representante: Josep Lluís Bacardi Fiol

Ubicación: 527 South Nueces Street

Descripción legal: Lote 31 y 32, NCB 2380

Superficie total en

acres: 0.1558

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 48

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

Avenida Guadalupe

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue dividida en zonas del Distrito de Residencia "B" por la Ordenanza OI-191, con fecha del 9 de noviembre de 1938. La propiedad convertida del distrito residencial "B" al actual "R-4" uni-residencial

-Distrito Familiar 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 en cuestión no está dentro de la planicie inundable de

100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

Todas las propiedades circundantes 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 Nueces Street

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 70

Vía pública: San Luis Street

Carácter Existente: Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Servidas: 70

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

Información de Estacionamiento:

El número mínimo de espacios de estacionamiento para un desarrollo unifamiliar es de 1 espacio por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservare la designación de distrito de zonificación actual de "R-4". "R-4" permite usos como vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogares adoptivos, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad 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 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 Comunitario de Guadalupe Westside, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de futuro uso de suelo del plan. La zonificación base solicitada "R-4" no es compatible con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

bienestar. El solicitante busca la solicitud de rezonificación para poner en conformidad las dos viviendas residenciales existentes en la propiedad.

5. Política Pública:

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

Metas y Objetivos Relevantes del Plan Comunitario Guadalupe Westside:

- 20.1.1: Alentar y facilitar el desarrollo de viviendas diversas y de calidad que sean compatibles con el carácter del vecindario.
- 20.1.2: Promover el desarrollo de una variedad de tamaños de viviendas y precios, incluyendo viviendas de jubilación, vida asistida, viviendas unifamiliares asequibles y de calidad, pequeños complejos de apartamentos (6 a 20 unidades) y viviendas en edificios de uso mixto.
- 20.2.5: Fomentar la rehabilitación de viviendas abandonadas y promover el desarrollo de viviendas en rellenos apropiadas en lotes abandonados o vacantes.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es 0.1558, que sería adecuada para dos viviendas residenciales.

7. Otros Factores:

El propósito del Uso Condicional es proporcionar ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del suelo 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.

Aunque un dúplex está permitido por derecho debido a la conversión de "B" a "R-4" en 2001 con la adopción del Código de Desarrollo Unificado, el solicitante propone dos unidades separadas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4293

Número de Asunto de la Agenda: Z-31.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018229 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-5 AHOD" Residencial unifamiliar 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 Dúplex

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:

3 de julio de 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: CYM Trading Corporation

Solicitante: Alfredo C. Esparza

Representante: Alfredo C. Esparza

Ubicación: 834 Division Avenue

Descripción legal: Lote 10, bloque 3, NCB 8959

Superficie Total en acres: 0.1435

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad a menos de 200 pies: 42

Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro de un radio de 200 pies: Ninguna.

Agencias aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio y zonificada Distrito de Residencias "B" por la Ordenanza 1391, de fecha 23 de septiembre de 1944. La propiedad era parte de una rezonificación de área grande y se cambió de "B" a "R-5" Distrito de residencia unifamiliar por la Ordenanza 76368, de fecha 27 de agosto de 1992. La propiedad convertida de "R-5" al actual Distrito Unifamiliar Residencial "R-5" se hizo mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del suelo: Residencias Unifamiliares

Información de Distritos superpuestos y especiales: "AHOD"

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

Transporte

Vía pública: Division Avenue

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Rudy Street

Carácter Existente: Calle local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 46 y 246 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para una vivienda unifamiliar es de 1 espacio de parqueo por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual de Residencial Unifamiliar "R-5", que permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 45 pies, hogar adoptivo, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de 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 que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad se encuentra dentro del Plan Comunitario de Nogalitos/South Zarzamora, y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad" en el componente de uso futuro del suelo del plan. La zonificación base de distrito "R-5" solicitada es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-5" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas y objetivos del Plan Comunitario Nogalitos / South Zarzamora. La propiedad se encuentra en Division Avenue, que es una arteria secundaria y puede acomodar una mayor densidad residencial. El plan fomenta una variedad de tipos de vivienda para todas las edades y grupos económicos. El dúplex y las mejoras a la propiedad propuestos también cumplirán el objetivo de preservar el inventario de viviendas y mejorar la apariencia física.

- Objetivo 1.1: Mejoras y mantenimiento del hogar - Fomentar la inversión en rehabilitación y mantenimiento de viviendas
- Objetivo 1.2: Diversidad de la vivienda: Proporcionar una variedad de tipos de viviendas que sostengan todas las edades y grupos económicos
- Objetivo 2.1: Carácter y Apariencia del Vecindario - Proteger y preservar el carácter de los vecindarios y corredores comerciales a la vez que se mejora su apariencia física.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad del sujeto es 0.1435 acres, que podría acomodar el dúplex propuesto.

7. Otros Factores:

El propósito del Uso Condicional es proveer ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos del suelo 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

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4301

Número de Asunto de la Agenda:Z-32.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018192

RESUMEN:

Zonificación Requerida: "C-2 NA CD AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Ventas No Alcohólicas con Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motorizados

Zonificación Requerida: "C-2 NA CD AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Ventas No Alcohólicas con Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motorizados (Servicio Completo)

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de julio de 2018. Este caso continúa desde la audiencia del 5 de junio de 2018.

Administrador de casos: Ángela Cardona, Planificadora

Propietario: Mosquit Holdings LLC

Solicitante: Robert Raney

Representante: Robert Raney

Ubicación: 5407 Carretera interestatal 35 Sur

Descripción legal: Lote 108, NCB 7895

Superficie Total en

Acres: 1.46

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:19

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Tierra Linda
Agencias aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada en septiembre de 1944 (Ordenanza 1391) y fue zonificada como Distrito de Residencias "B". La propiedad en cuestión se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado el 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881). Una parte de la propiedad se volvió a zonificar en agosto de 2007 a "C-1" Comercial Ligerero (Ordenanza 2007-08-16-0885). Toda la propiedad fue luego re-zonificada a Venta Comercial no alcohólica "C-2 NA CD" actual con un uso condicional para ventas de vehículos motorizados en junio de 2012 (Ordenanza 2012-06-21-0532).

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 Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Iglesia

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: RM-4 Usos Actuales

del Suelo: Residencial

Dirección: Este

Zonificación de base actual: Carretera

interestatal, "C-2"

Usos actuales del suelo: Carretera interestatal, Lote de automóviles

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencial, Escuela Primaria

Superposición 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 también por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

Transporte

Vía pública: Avenida Comercial

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Stonewall Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Carretera interestatal 35 sur

Carácter existente: Carretera

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA más cercana es la #10, a la que se puede acceder a pie desde la propiedad.

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

Información de Estacionamientos: Los requisitos de estacionamiento se determinan por el uso. Los usos comerciales requieren un espacio mínimo para vehículos de 1.5 por 300 GFA y un máximo de 1 por cada 200 GFA.

ASUNTO:

La propiedad en cuestión actualmente tiene un Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motorizados, el solicitante está buscando el Distrito Comercial General "C-3" para futuras opciones comerciales, incluida la expansión de servicios al negocio existente de Ventas de Automóviles.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud hará que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. El Distrito "C-2" alberga usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado y una limitación de la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interiores, pequeña sala de cine de interiores, cementerio de mascotas, servicio de aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa para la caridad, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comida en áreas exteriores.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra cerca de un Centro Regional y no está cerca de un Corredor de Tránsito Premium.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación 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 que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Nogalitos / South Zarzamora y actualmente está designada como "Comercial Regional". El distrito de zonificación base "C-2 NA" solicitado es consistente con el plan del uso del suelo adoptado.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "C-2 NA" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión, ya que actualmente está rodeado por un desarrollo residencial unifamiliar y permite usos menos intensos que son una transición más adecuada a la comunidad residencial circundante. También existen salvaguardas adicionales a través de las designaciones actuales de Uso Condicional y Ventas No Alcohólicas.

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 del suelo del Plan Nogalitos / North Zarzamora para proteger y preservar el carácter de los vecindarios y corredores comerciales, para preservar la sensación de pueblo pequeño de las áreas vecinales fomentando la negocios a poca distancia de residencias y para apoyar el desarrollo económico atrayendo negocios diversos.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 1.1460 acres, lo que acomodará razonablemente el distrito de zonificación base "C-2 NA".

7. Otros Factores:

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo :18-4218

Número de Asunto de la Agenda: Z-33.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018206

RESUMEN:

Zonificación actual: "MF-33" Distrito multifamiliar

Zonificación solicitada: "C-2" Distrito comercial

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:

19 de junio de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: MJBS Holdings, LLC

Solicitante: Garret Neumann

Representante: Garret Neumann

Ubicación: 12300 bloque de Culebra Road

Descripción legal: 2.621 acres fuera de NCB 18296

Superficie total en acres: 2.621

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 6

Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro de un radio de 200 pies:

Ninguna.

Agencias Aplicables: Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio y zonificada temporario "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 64026, de fecha 31 de diciembre de 1986. La propiedad convertida de Temporario "R-1" a "R-6" Distrito Unifamiliar Residencial se hizo mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001. La propiedad fue re-zonificada de "R-6" a "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar y "C-2 CD" Distrito Comercial con Uso Condicional para un Centro de Mejoras para el Hogar por la Ordenanza 101010, del 9 de junio de 2005. La propiedad fue re-zonificada de "R-5" y "C-2 CD" al actual distrito multifamiliar "MF-33" por la Ordenanza 2007-08-02-0839, con fecha del 2 de agosto de 2007.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "MF-33", No Zonificada (fuera de los límites de la ciudad)

Usos actuales del suelo: Terreno vacante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "C-2 CD" Usos

Actuales del Suelo: Lote Vacante

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: No Zonificado (fuera de los límites de la ciudad)

Usos actuales de la tierra: Terreno vacante

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: "MF-33"

Usos Actuales del suelo: Residencias Unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

Ninguna.

Transporte

Vía pública: Culebra Road

Carácter Existente: Arteria Principal

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Roft Road

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia a pie de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo para un Mercado de Carne es de 1 estacionamiento por cada 300 pies cuadrados del área de piso bruto.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retenga las actuales designaciones de distrito de zonificación del Distrito Multifamiliar "MF-33" que permite viviendas multifamiliares, viviendas unifamiliares (separadas, adjuntas o adosadas), viviendas para dos familias, viviendas para tres familias, viviendas para cuatro familias, casas en hilera o de lote cero, con una densidad máxima de 33 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de 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 Oeste/Suroeste, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el apartado referente al uso del suelo. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de suelo.

2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:

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

3. Idoneidad como Zonificado Actualmente:

La zonificación de base actual "MF-33" es apropiada para el uso actual y el área circundante. La zonificación de base solicitada "C-2" también es un distrito de zonificación de base apropiado para 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 rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, objetivos y estrategias del Plan Sectorial Oeste/Suroeste. La rezonificación propuesta de la zonificación de base "MF-33" a "C-2" es apropiada para el área. El área circundante se ha desarrollado recientemente en usos residenciales y multifamiliares. La rezonificación solicitada para "C-2" podría ofrecer desarrollo minorista para atender a los residentes en las inmediaciones.

Metas y Estrategias Relevantes del Plan Sectorial Oeste/Suroeste incluyen:

- Meta ED-1: El Sector Oeste / Suroeste es una comunidad económicamente sostenible in la cual los residentes tienen una variedad de oportunidades de empleo
- ED-1.1: Ubicar oficinas comerciales cerca de áreas residenciales existentes dentro del Sector
- Meta ED-2: Los corredores existentes y planeados para el futuro, los nodos peatonales comerciales contienen actividades comerciales fuertes y vibrantes con una combinación de usos y oportunidades de empleo
- Meta ED-3: La comunidad Sectorial Oeste / Suroeste valora los negocios existentes y futuros; empresas que a su vez apoyan a los vecindarios

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 2.621 acres, lo que podría acomodar el desarrollo comercial propuesto.

7. Otros Factores:

La propuesta de rezonificación se solicita para desarrollar una tienda minorista especializada.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4140

Número de Asunto de la Agenda: P-11.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18063
(Caso de zonificación asociado Z2018205 S)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Categoría de uso del terreno Actual: "Nivel de Finca Rural"

Categoría de uso del suelo propuesta: "Nivel Suburbano"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:

13 de junio de 2018

Administrador de Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Billy J. Laforce

Solicitante: Billy J. Laforce

Representante: Billy J. Laforce

Ubicación: 24129 Boerne Stage Road

Descripción legal: Lote P-12D, NCB 34732

Superficie total en acres: 0.87

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro de un radio de 200 pies:

Ninguna.

Agencias aplicables: Camp Bullis, Oficina de Conservación

Histórica

Transporte

Vía Pública: Boerne Stage Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Vía pública: Baywater Stage Road

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a corta 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

Objetivos del Plan: Objetivo ED-1: Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y centros de actividades existentes que no interfieren con la misión de Camp Bullis.

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: Nivel de Propiedad Rural

Descripción de Categoría de Uso de la Tierra: Vivienda unifamiliar separada de gran extensión; con servicios de agua y sistemas sépticos centrales; Lotes mayores de 1/2 acre. Usos comerciales del vecindario en áreas periféricas donde servicios minoristas limitados tales como tiendas comerciales, estaciones de servicio, oficinas profesionales, restaurantes, hostales y otras pequeñas empresas son apropiados

Distritos de Zonificación Permitidos: "RP", "RE", "R-20", "O-1", "NC", "C-1", "RD"

Categoría de Uso del Suelo: "Nivel Suburbano"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Casas unifamiliares; Multifamiliares pequeñas y grandes adjuntas y separadas (dúplex, triplex, cuádruplex); casas adosadas, casas de jardín y condominios. Vecindarios donde servicios minoristas como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son apropiados

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", y "UD"

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Terreno:

Nivel de Propiedades Rurales

Clasificación actual del uso del suelo:

Lavado de autos

Dirección: Norte

Clasificación futura del uso del suelo:

"Nivel natural"

Clasificación Actual de Uso del suelo:

Lote Vacante

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Terreno:

Nivel de Propiedades Rurales

Clasificación actual del uso del suelo:

Oficinas comerciales

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Terreno:

Nivel de Propiedades Rurales

Clasificación actual del uso del suelo:

Iglesia

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Terreno:

Nivel de Propiedades Rurales

Uso actual del suelo: Iglesia

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios del Plan Sectorial para revisión:

- El patrón de uso de suelo recomendado identificado en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial y no sólo beneficiar a un propietario o a algunos propietarios en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan del Sector Norte

La enmienda no afectará de manera adversa ni en parte ni de manera completa al Área de Planificación;

- Alterando significativamente los patrones aceptables de uso de suelo, especialmente en los barrios establecidos.
- Afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Creando actividades que no sean compatibles con los usos vecinos adyacentes, y, particularmente, la

misión de la Base Camp Bullis.

- Alterando significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

La modificación propuesta del uso del suelo de "Nivel de finca rural" a "Nivel Suburbano" se solicita para re zonificar la propiedad de "R-6 HS GC-1 MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar en Camp Bullis en Corredor de Entrada al Condado de Hill Significativo Histórico Unifamiliar Residencial para "C-2 HS GC-1 MLOD-1 S"

Distrito Superpuesto de Iluminación Militar en Camp Bullis en Corredor de Entrada al Condado de Hill Significativo Histórico Comercial con Autorización de Uso Específico para un Lavado de Autos. La enmienda del uso del suelo solicitada a "Nivel Suburbano" es respaldada por la ubicación de la propiedad en Boerne Stage Road, una arteria secundaria, y su proximidad a la Carretera Interestatal 10. El "Nivel Suburbano" solicitado está de acuerdo con el uso actual de la propiedad y el patrón de desarrollo del área. Esta área se designa más apropiadamente como "Nivel Suburbano" en lugar de su designación actual de uso del suelo de "Nivel de Propiedad Rural".

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: Z2018205

Zonificación actual: "R-6 HS GC-1 MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar en Camp Bullis en Corredor de Entrada al Condado de Hill Histórico Significativo Residencia unifamiliar

Zonificación propuesta: "C-2 HS GC-1 MLOD-1 S" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar en Camp Bullis en Corredor de Entrada al Condado de Hill Histórico Significativo Comercial con Autorización de Uso Específico para una zonificación para Lavado de Autos Fecha de Audiencia de la Comisión: 19 de junio de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4217

Número de Asunto de la Agenda: Z-34.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018205 S
(Enmienda del Plan Asociado 18063)

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-6 HS GC-1 MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar en Camp Bullis en Corredor de Entrada al Condado de Hill Residencia unifamiliar

Zonificación solicitada: "C-2 S GC-1 MLOD-1" Distrito Superpuesto de Iluminación Militar en Camp Bullis en Corredor de Entrada al Condado de Hill Comercial con autorización de uso específico para un lavado de autos

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:

19 de junio de 2018

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Billy J. Laforce

Solicitante: Billy J. Laforce

Representante: Billy J. Laforce

Ubicación: 24129 Boerne Stage Road

Descripción legal: Lote P-12D, NCB 34732

Superficie total en acres: 0.828

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de 200

pies: 7

Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro de un radio de 200 pies:

Ninguna.

Agencias aplicables: Camp Bullis, Oficina de Conservación Histórica

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio y zonificada Temporal "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar por la Ordenanza 92903, de fecha 31 de diciembre de 2000. La propiedad se convirtió en el actual Distrito Unifamiliar Residencial "R-6" se hizo mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de 2001.

Topografía: La propiedad se encuentra dentro de la llanura de inundación de 100 años, aunque el mapa de la llanura de inundación no se ha actualizado desde que se construyó Boerne Stage Road para mitigar las inundaciones.

Zonificación de Base Advacente y Usos del terreno

Dirección: Norte

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

Usos Actuales de la Tierra: Tierra Vacante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales de la Tierra: Oficinas Comerciales

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos actuales de la tierra: Iglesia, Oficinas Comerciales

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Iglesia

Información de Distrito Especial y Superpuesto:

"MLOD-1"

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MLOD-1": Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación luminosa nocturna y sus efectos en las operaciones de las instalaciones militares.

"GC-1"

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: Boerne Stage Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Baywater Stage Road

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación del distrito de zonificación actual de Residencial Unifamiliar "R-6", que permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 50 pies, hogares adoptivos, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad no se encuentra dentro de un Centro Regional y 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 está ubicada dentro del Plan del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel de Propiedad Rural" en el componente de uso del suelo del plan. La zonificación base de distrito "C-2" solicitada no es consistente con la designación de uso del suelo "Nivel de Propiedad Rural". El solicitante está solicitando una enmienda de uso de la tierra de "Nivel de Propiedad Rural" a "Nivel Suburbano" para acomodar la rezonificación propuesta. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda del Plan.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta se solicita para que coincida la zonificación

con el uso actual de la propiedad.

3. Idoneidad como Zonificado Actualmente:

El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una zonificación adecuada para la propiedad y el área circundante. Los usos a lo largo de Boerne Stage Road, una vía arterial secundaria, son predominantemente 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. El lavado de autos ha existido en la propiedad antes de la anexión a los límites de la ciudad.

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, principios y objetivos del Plan del Sector Norte. Actualmente, la propiedad conserva el Distrito residencial unifamiliar residencial "R-6", que no es apropiado para el área. La zonificación de base "R-6" fue el resultado de una conversión de código después de la anexión a la ciudad de San Antonio. El "C-2 S" solicitado es apropiado para la propiedad y el área circundante.

Objetivos relevantes del Plan del Sector Norte:

- Objetivo ED-1 - Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y centros de actividades existentes que no interfieren con la misión de Camp Bullis.
- ED-1.3 Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los usos minoristas y comerciales vibrantes dentro de los corredores y / o centros IH-10, IH-35, Loop 410 y Loop 1604.

6. Tamaño del Tramo:

Las propiedades son de aproximadamente 0.828 acres, que actualmente acomoda el lavado de autos existente.

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 del suelo, 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.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Concientización de Camp Bullis / Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, el Ejército fue notificado de la solicitud.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4290

Número de Asunto de la Agenda: Z-35.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018226

RESUMEN:

Zonificación actual: "O-2 UC-1 MSAO-1 MLOD-1 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Superpuesto a Iluminación Militar en Camp Bullis con Atenuación de Sonido Militar en Camp Bullis en Corredor de Entrada a Oficinas de gran altura IH-10 / FM 1604

Zonificación solicitada: "C-2 NA UC-1 MSAO-1 MLOD-1 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Superpuesto a Iluminación Militar en Camp Bullis con Atenuación de Sonido Militar en Camp Bullis en Corredor Urbano IH-10 / FM 1604 de Ventas no alcohólicas comerciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 3 de julio de 2018

Administrador de casos: Marco Hinojosa, planificador

Propietario: Glenda Cano

Solicitante: León y Jennifer Sikora

Representante: Marcello Martínez

Ubicación: Ubicado en la cuadra 6900 de Camp Bullis Road.

Descripción legal: Lote P-24B, NCB 34725

Superficie total: 3.482 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 14

Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro de un radio de 200 pies:

Ninguna.

Agencias Aplicables: Camp Bullis, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad fue re-zonificada de Temporal "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar y Temporal "R-1" (UC) Distrito de Corredor Urbano Residencial Unifamiliar a "O-1" Distrito de Oficinas y "O-

1" (UC) Distrito de Corredor Urbano de Oficinas por la Ordenanza 90454, del 9 de septiembre de 1999. La propiedad convertida de "O-1" al actual "O-2" Distrito de Oficinas en Edificios Altos con la adopción del Código de Desarrollo Unificado (UDC) de 2001, establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no está dentro de la llanura

inundable de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de base actual: "C-2 CD"

Usos actuales de la tierra: Salón de banquetes

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "ED" y "O-2"

Usos actuales de la tierra: Resort

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: O-2

Usos Actuales del Suelo: Iglesia

Información de superposición y distrito especial: "MSAO-1"

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MSAO-1" Distrito Superpuesto de Atenuación del Sonido Militar en Camp Bullis, debido a su proximidad a Camp Bullis. La designación "MSAO-1" no restringe los usos permitidos, sino que hace cumplir las normas de construcción con el fin de disminuir el impacto del ruido externo proveniente de la instalación militar cercana. Las regulaciones de "MSAO-1" se aplican a las nuevas construcciones de estructuras habitables.

"MLOD-1"

Todas las propiedades circundantes llevan la designación "MLOD-1": Distrito Superpuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad a Camp Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación luminosa nocturna y sus efectos en las operaciones de las instalaciones militares.

"AHOD"

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

Transporte

Vía pública: Camp Bullis Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El requisito mínimo de estacionamiento para un centro de enfermería es de 0.3 espacios por cama.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retenga la designación actual del distrito de zonificación del distrito de oficinas de gran altura "O-2". Los distritos "O-2" proveen el establecimiento de edificios de oficinas de baja altura 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.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional UTSA.

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 del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel Suburbano" en el componente de uso futuro de suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-2 NA" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo "Nivel Suburbano".

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

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

3. Idoneidad como Zonificado Actualmente:

El actual distrito de oficinas de gran altura "O-2" es una zona de base apropiada para el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, principios y objetivos del Plan del Sector Norte.

Plan.

Objetivos relevantes del Plan del Sector Norte:

- Objetivo ED-1 - Desarrollo económico compatible a lo largo de las principales rutas de transporte y centros de actividades existentes que no interfieren con la misión de Camp Bullis.
- ED-1.3 Continuar manteniendo y revitalizando el Sector Norte para retener y expandir los usos minoristas y comerciales vibrantes dentro de los corredores y / o centros IH-10, IH-35, Loop 410 y Loop 1604.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad tiene 3.482 acres, lo que soportaría adecuadamente un centro de enfermería.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4294

Número de Asunto de la Agenda: Z-36.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018230

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3" Distrito Comercial General y "C-2" Distrito Comercial

Zonificación solicitada: "R-4" Distrito unifamiliar residencial

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:

3 de julio de 2018

Administrador de casos: Daniel Hazlett, planificador

Propietario: Prue Road Associates

Solicitante: Lakefield Holdings, LLC

Representante: Chad Johannesen

Ubicación: 5581 Prue Road

Descripción legal: Lote P-77A, NCB 14862

Superficie total en acres: 12.08

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 59

Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies: Asociación de vecinos de Jade Oaks, Asociación de

vecinos de Oakland Estates

Agencias Aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad se anexó a la Ciudad de San Antonio y zonificada Temporal "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar por Ordenanza 41426, de fecha 26 de diciembre de 1972. La propiedad fue redesignada de Distrito Comercial Temporal "R-1" a "B-3" por la Ordenanza 43249, del 10 de enero de 1974. La porción norte de la propiedad fue re-zonificada de Distrito Comercial "B-3" a "B-2" por la Ordenanza 60225, del 7 de febrero de 1985. La propiedad convertida de "B-3" y "B-2" a la actual "C-3" Distrito Comercial General y "C-2" Distrito Comercial.

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del terreno Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "R-6", "PUD R-4"

Usos Actuales del Suelo: Lotes vacantes, residencias unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de base actual: "PUD MF-

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

Residencias unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos actuales de la tierra: Mobile Home Park, lote vacante, cementerio de mascotas

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "C-3"

Usos actuales de la tierra: Retail Strip Center, Accenture

Información de Distritos Superpuestos

y Especiales: Ninguna.

Transporte

Vía pública: Prue Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Vía Pública: Babcock Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para una vivienda unifamiliar es de 1 espacio de parqueo por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retenga las actuales designaciones del distrito de zonificación de Distrito Comercial General "C-3" y Distrito Comercial "C-2".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de 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 que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan del vecindario de Tanglewoodridge. El Código de Desarrollo Unificado, Capítulo 35-420, señala que el Plan Tanglewoodridge se utilizará como guía, por lo tanto, no se requiere un resultado de coherencia.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta eliminará la zonificación intensiva de bases comerciales de un área con una gran subdivisión residencial.

3. Idoneidad como Zonificado Actualmente:

La zonificación de base actual "C-2" es apropiada para el uso actual y el área circundante. El Distrito Comercial actual "C-3" no es una zonificación apropiada para la propiedad. La zonificación de base "C-3" es adyacente a subdivisión residencial unifamiliar.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, objetivos y estrategias del Plan del Vecindario de Tanglewoodridge. La rezonificación propuesta permitirá el desarrollo de una subdivisión residencial en un lote vacante. El plan fomenta un desarrollo que tenga en cuenta a los residentes existentes en el área. El lote está predominantemente zonificado "C-3" Distrito Comercial General, que permite intensos usos comerciales tales como bares / tabernas, ventas de vehículos de motor, reparación de camiones livianos y autos. El Distrito residencial unifamiliar residencial "R-4" solicitado es una zonificación básica más apropiada para la propiedad en cuestión.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 12.08 acres, que podría acomodar las 73 residencias unifamiliares solicitadas.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4340

Número de Asunto de la Agenda: P-12.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18055

(Caso de zonificación asociado Z2018177)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Categoría de uso del suelo Actual:

"Nivel de Propiedad Rural"

Categoría de uso del suelo propuesta:

"Nivel Agro negocio"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación: 27 de junio de 2018. Este caso continúa a partir de las audiencias de planificación del 9 de mayo de 2018 y el 23 de mayo de 2018.

Administradora de Casos: Kayla Leal

Propietario: Carlo y Vera Salvatore

Solicitante: Paolo Salvatore

Representante: UP Engineering, LLC

Ubicación: 20951 Milsa Drive

Descripción legal: Lote 52, Lote 53, Lote 54 y Lote 55, NCB 35733

Superficie total en acres: 4.0

Avisos Enviados por Correo

Dueños de la propiedad en un radio de 200 pies:9

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Amigos de Friedrich

Wilderness Park Agencias aplicables: Departamento de Parques y Recreación, Camp Bullis

Transporte

Vía pública: Milsa Drive

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: No hay rutas VIA cercanas.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Historial de

Actualizaciones:

Ninguno

Metas del Plan:

- NR-3.1 Donde sea factible, incorporar características de desarrollo de bajo impacto para reducir la necesidad de instalaciones de retención estructural en el sitio y fomentar la vegetación saludable a través de la infiltración natural.
- LU-1.1 Localizar zonas de protección entre usos del suelo de alta densidad / intensidad que sean potencialmente incompatibles.
- LU-1.6 Identificar y preservar áreas apropiadas, incluidas las llanuras de inundación, (según el tamaño, la ubicación y el valor ecológico) para la Conservación de los recursos naturales.
- LU-5.2 Fomentar el desarrollo y la Conservación de vecindarios diversos y distintivos que se basen en los patrones del paisaje natural y sean sensibles a sus ubicaciones y contextos históricos.

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: Nivel de

Propiedad Rural

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Los Usos comerciales para servir a estos vecindarios de propiedad rural de baja densidad deben ubicarse en la intersección de arterias, colectores y/o vías rurales. Aunque estos usos son en pequeña escala, sirven a una gran zona geográfica y, por lo tanto, se accede a ellos principalmente en automóvil, la carretera cercana debe ser de fácil acceso para bicicletas y peatones.

RESIDENCIAL - Propiedad Residencial de Baja Densidad

Generalmente Vivienda unifamiliar separada de franja amplia; servida por agua central y sistemas sépticos;

Lotes mayores de 1/2 acre.

NO RESIDENCIAL - Comercial del Vecindario

En general: Las áreas alejadas en donde los servicios minoristas separados y limitados tales como tiendas de conveniencia, estaciones de servicio, oficinas profesionales, restaurantes, hostales y otras pequeñas empresas

son apropiadas

Distrito de Zonificación Permitido: RP, RE, R-20, NC, O-1, C-1, RD

Categoría de uso del suelo: "Nivel de Agro negocios"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Los usos agrícolas están permitidos en todo el nivel. Los usos industriales ligeros deben ser filtrados y protegidos de los usos no industriales contiguos. Los usos comerciales deben ubicarse en las intersecciones de arterias y colectores o vías rurales, o agruparse en villas comerciales rurales ubicadas a lo largo de las arterias.

RESIDENCIAL: Farm Homestead

Generalmente: Viviendas unifamiliares aisladas de gran superficie (25 acres o más) significativamente protegidas de los usos industriales. La vivienda del trabajador agrícola es apropiada.

NO RESIDENCIAL: Agricultura e Industria Ligera

En general: Áreas aisladas donde las empresas que producen, procesan o distribuyen productos agrícolas y / o ganaderos y llevan a cabo actividades relacionadas con los agro negocios son apropiadas

Distritos de Zonificación Permitidos: FR, I-1, MI-1, BP, L, RP, L

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Nivel de Propiedad Rural

Clasificación actual del uso del suelo:

Estructura residencial vacante

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Nivel de Propiedad Rural

Clasificación actual del uso del suelo:

Instalación de contratista de construcción

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo

Nivel Suburbano

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Instalación de contratista de construcción con almacenamiento al aire libre

Dirección: Sur

Clasificación futura del uso del suelo:

"Nivel natural"

Clasificación actual del uso del suelo:

Amigos de Friedrich Wilderness Park

Dirección: Oeste

Clasificación futura del uso del suelo:

"Nivel natural"

Uso Actual del suelo:

Amigos de Friedrich Wilderness Park

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional / Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis & Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Planificación (6-1) recomiendan su Denegación.

Criterios del Plan Sectorial para revisión:

- El patrón de uso de suelo recomendado identificado en el Plan I de Uso del Suelo del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial Norte y no sólo beneficiar a un propietario o a algunos propietarios en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan Sectorial Norte.

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

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

El solicitante está solicitando la Enmienda del Plan para ampliar la instalación de contratista de construcción vecina. Hay una estructura existente en la propiedad. Si bien la solicitud es consistente con algunos usos circundantes, no se recomienda una saturación de usos industriales. La ubicación de la propiedad en cuestión no es apropiada para el uso propuesto. Se encuentra frente a Milsa Drive y linda con Amigos de Friedrich Wilderness Park. El uso del suelo solicitado de "Nivel Agro negocios" no es adecuado en esta ubicación. La expansión de la instalación contratista de construcción adyacente no cumple con los objetivos del plan del sector norte, como la incorporación de un desarrollo de bajo impacto, la ubicación de zonas de amortiguación entre usos de tierras de alta intensidad que son potencialmente incompatibles y el desarrollo alentador basado en los patrones del paisaje natural.

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: Z2018177

Zonificación Actual: "R-20 MLOD-1 MSAO-1" Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar con Iluminación Militar en Camp Bullis Residencial Unifamiliar

Zonificación propuesta: "L S MLOD-1 MSAO-1" Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar con Iluminación Militar en Camp Bullis Ligero Industrial con Autorización de Uso Específico para una instalación de contratista de construcción y almacenamiento externo

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-4075

Número de Asunto de la Agenda: Z-37.

Fecha de la Agenda: 8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018177 S
(Enmienda del Plan Asociado 18055)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-20 MLOD-1 MSAO-1 Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar en Camp Bullis Superpuesto a Iluminación Militar en Camp Bullis Residencial Unifamiliar"

Zonificación solicitada: "LS MLOD-1 MSAO-1" Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar en Camp Bullis Superpuesto a Iluminación Militar en Camp Bullis Industrial Ligero con Autorización de Uso Específico de una Instalación para Contratistas de Construcción con Almacenamiento Externo

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de junio de 2018. Este caso continúa desde la audiencia de zonificación del 15 de mayo de 2018.

Administrador de caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Carlo & Vera Salvatore

Solicitante: Paolo Salvatore

Representante: UP Engineering, LLC

Ubicación: 20951 Milsa Drive

Descripción legal: Lote 52, Lote 53, Lote 54 y Lote 55, NCB 35733

Superficie total en acres: 4.0

Avisos Enviados por Correo

Dueños de la Propiedad en un radio de 200 pies: 10

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Amigos de Friedrich Wilderness Park **Agencias aplicables:** Departamento de Parques y Recreación, Camp Bullis

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 31 de diciembre de 1998 y se zonificó como Distrito Residencial Temporal "Temporal R-1", establecido por la Ordenanza 88824. La zonificación cambió a Distrito de Vivienda de Lote Grande "R-8" el 25 de febrero de 1999, establecida por la Ordenanza 89324. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001), la zonificación Residencial Unifamiliar "R-20" actual cambió de la zonificación de distrito de zonificación base "R-8" previa.

Topografía: La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Cuenca de León

Creek.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: norte

Zonificación de base actual: L

Usos actuales del suelo: Instalación de contratista de construcción Almacenamiento al aire libre

Dirección: Este

Base Actual de Zonificación: I-1

Usos actuales del suelo: Instalación de contratista de construcción

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: R-20

Usos actuales del suelo: Friedrich Wilderness Park

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: R-20

Usos actuales del suelo: Friedrich Wilderness Park

Información de Distrito Especial y Superpuesto: Todas las propiedades circundantes llevan la designación Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "MLOD-1", debido a su proximidad a Camp Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación luminosa nocturna y sus efectos en las operaciones de las instalaciones militares.

Todas las propiedades circundantes llevan el "MSAO-1" Distrito Militar de Superposición 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. Las regulaciones de "MSAO-1" se aplican a las nuevas construcciones de estructuras habitables.

Transporte

Vía pública: Milsa Drive

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Heuermann Road

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: No hay rutas VIA cercanas.

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 requerimientos de límites permitidos.

Información del estacionamiento: Una instalación de contratista requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 1,500 pies cuadrados de Superficie Total Construida (GFA) y un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados de GFA (Superficie Total Construida).

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación de base "R-20" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 20,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 90 pies, vivienda accesoria, hogar de acogida, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal recomienda Denegación. La Comisión de Zonificación (10-0) recomienda la Aprobación con Condiciones.

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 Propiedad Rural" en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "L" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada. El solicitante presentó una Enmienda al Plan para "Nivel de Agro negocios". El personal recomiendalala negación de la solicitud de modificación del plan. La Comisión de Planificación continuó el caso hasta el 23 de mayo de 2018.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación para "L" Ligero Industrial. Permitir que más zonificación industrial se filtre en el vecindario no es consistente con el uso del suelo o la designación de zonificación "R-20" adyacente.

3. Idoneidad como Zonificado Actualmente:

El distrito de zonificación base "R-20" existente es apropiado para el área circundante. Hay usos residenciales unifamiliares en la vecindad es un uso apropiado para la propiedad en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar general. El distrito industrial ligero propuesto "L" crea una mayor invasión de usos industriales en un área residencial.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. La zonificación solicitada no es consistente con el uso futuro del suelo designado en el Plan del Sector Norte.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 4.00 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El uso propuesto es almacenamiento externo para la instalación de contratista de construcción adyacente.

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 del suelo, 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.

La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la Zona de Concientización de Camp Bullis / Área de Influencia Militar. De acuerdo con el Memorándum de Entendimiento firmado, el Ejército recibió notificación del caso.

Si se aprueba, la Comisión de zonificación recomienda las siguientes condiciones:

- 1) Sin altavoces al aire libre.
- 2) Booms deben estar en posición baja desde las 6:00 p.m. a las 7:00 a.m. y los fines de semana.
- 3) Siembras para ser utilizadas de acuerdo con el Apéndice E de UDC
- 4) Una valla de 8 pies a lo largo de las líneas de propiedad oeste y sur.
- 5) Un amortiguador de paisaje de 30 pies en las líneas de propiedad oeste y sur.
- 6) Un límite de una altura vertical de 20 pies de materiales de almacenamiento.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4133

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18043
(Caso de Zonificación Asociado Z2018136)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Historial de Actualizaciones del Plan: Ninguno

Categoría de Uso Actual de la tierra:

"Nivel de Propiedad Rural"

Categoría de Uso de la Tierra Propuesta:

"Centro de Uso Mixto"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación:

25 de abril de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Heritage Montessori Academy, LLC

Solicitante: Alvin G. Peters

Representante: Alvin G. Peters

Ubicación: 19389 Babcock Road

Descripción Legal: 21.27 acres de CB 4719

Superficie Total en Acres: 21.27

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 8

Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies:

Ninguna **Agencias aplicables:** Camp Bullis

Transporte

Vía pública: Babcock Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Heuermann Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Kyle Seale Parkway

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA accesibles a pie desde 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: Ninguno

Metas del Plan: LU-1: Promover la aplicación del plan de sitio y los diseños de subdivisión que ofrecen a los residentes las opciones de transporte para caminar, andar en bicicleta, acceder al transporte público, como alternativas a un vehículo. LU-1.3: Fomentar una variedad de tipos de viviendas, incluyendo apartamentos, lofts, condominios, casas adosadas y viviendas unifamiliares unidas y separadas entre Loop 1604 y Loop 410. 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 de la tierra

Categorías Integrales de Uso de la

Tierra Categoría de Uso de la Tierra:

Nivel de Propiedad Rural

Descripción de Categoría de Uso de la Tierra: RESIDENCIAL: Propiedad Residencial de Baja Densidad Generalmente: Vivienda unifamiliar separada y de gran extensión; con servicios de agua y sistemas sépticos centrales; Lotes mayores de 1/2 acre. NO RESIDENCIAL: Vecindario Comercial Generalmente: Áreas periféricas donde los servicios minoristas separados y limitados como tiendas de conveniencia, estaciones de servicio, oficinas profesionales, restaurantes, bed and breakfasts y otros negocios pequeños son apropiados

UBICACIÓN: Usos comerciales para servir a estas propiedades rurales de baja densidad Los vecindarios deben estar ubicados en la intersección de las arterias, colectores y / o vías rurales. Aunque estos usos son en pequeña escala, sirven a una gran zona geográfica y, por lo tanto, se accede a ellos principalmente en automóvil, la carretera cercana debe ser de fácil acceso para bicicletas y peatones.

Distritos de Zonificación Permitidos: RP, RE, R-20, O-1, NC, C1, RD

Categoría de Uso del Suelo: Uso Mixto

Descripción de la Categoría del Uso del Suelo: RESIDENCIAL: Muy Alta Densidad Generalmente: Edificios de condominio de alta densidad separados, de altura media, complejos de apartamentos y casas en hilera. NO RESIDENCIAL: Comercial de la Comunidad, Oficina, Uso Mixto Generalmente: Servicios minoristas accesibles a pie tales como tiendas de conveniencia, unidades de trabajo / en vivo, cafeterías, despensas, hoteles y otros negocios. UBICACIÓN: Los Centros de Uso Mixto sirven Niveles Suburbano, Urbano General y Rural fuera del Nivel de Núcleo Urbano. Aunque se fomentan desarrollos de uso mixto, los usos comerciales comunitarios y de Oficina 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 estimular el tránsito de alta capacidad.

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

Descripción del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo: Nivel de Propiedad Rural

Clasificación actual del uso del suelo: Lote Vacante

Dirección: Norte

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Nivel Urbano General, Nivel Suburbano, Nivel de Propiedad Rural

Clasificación Actual del Uso de la Tierra:

Apartamentos

Dirección: Este

Clasificación Futura del uso de la Tierra:

Nivel Suburbano, Nivel de Propiedad Rural

Clasificación Actual del Uso de la Tierra: Lotes Baldíos

Dirección: Sur

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Nivel Suburbano, Nivel de Propiedad Rural, Nivel Natural

Clasificación Actual del Uso de la Tierra:

Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación del Uso Futuro del Suelo:

Nivel Suburbano, Nivel de Propiedad Rural, Nivel Natural

Uso Actual de la Tierra:

Residencias Unifamiliares, Lote Vacante, Gasolinera

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

Criterios del Plan Sectorial para revisión:

- El patrón de uso de suelo recomendado identificado en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial Norte y no sólo beneficiar a un propietario o a algunos propietarios en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan Sectorial Norte.
La enmienda no afectará de manera adversa ni siquiera en una pequeña proporción al Área de Planificación;
- Alterando significativamente los patrones aceptables de uso de suelo, especialmente en los barrios establecidos.
- Afectando el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Creando actividades que no sean compatibles con los usos vecinos adyacentes, y, particularmente, la misión de la Base del Ejército Camp Bullis.
- Alterar significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

El solicitante propone desarrollar la propiedad para venta al por menor, una guardería y apartamentos. Se requieren estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial de vecindario, para promover la actividad peatonal y mantener el carácter único del centro. Fomentar zonas de uso mixto alrededor de las instalaciones existentes y nuevas, fomentar una combinación de actividades e interacción social.

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: Z2018136

Zonificación Actual: "RE MLOD-1 MSAO-1" Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar en Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar en Camp Bullis Propiedad Residencial

Zonificación Propuesta: Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis Superpuesto de Atenuación del Sonido Militar de Camp Bullis "MXD MLOD-1 MSAO-1"

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:

17 de abril de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4134

Número de Asunto de la Agenda: Z-38.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018136
(Enmienda del Plan Asociado 18043)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "RE MLOD-1 MSAO-1" Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar en Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar en Camp Bullis Propiedad Residencial

Zonificación Solicitada: "C-2NA MLOD-1 MSAO-1" Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar en Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar en Camp Bullis Comercial Sin Ventas de Alcohol

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de junio de 2018. Este caso se retoma de la audiencia de Zonificación del 17 de abril de 2018 y del 1 de mayo de 2018.

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Heritage Montessori Academy, LLC

Solicitante: Alvin G. Peters

Representante: Alvin G. Peters

Ubicación: 19389 Babcock Road

Descripción Legal: 3.60 acres fuera de CB 4719

Superficie Total en Acres: 3.60

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 8

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies:

Ninguna Agencias aplicables: Camp Bullis, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio en 2017 y se zonificó como el Distrito Inmobiliario Residencial "RE", por la Ordenanza 2017-08-31-0624.

Topografía: Una porción de la propiedad está dentro de la llanura inundable de 100 años.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6, MF-33, MF-18, C-2

Usos Actuales de la Tierra: Apartamentos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6, RE

Usos Actuales de la Tierra: Lotes Vacantes

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: Ninguna

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: RE, C-2 S

Usos Actuales de la Tierra: Lote Vacante, Gasolinera

Información de Distrito Especial y Superpuesto: Todas las propiedades circundantes llevan la designación Distrito 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 Superposición 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. Las regulaciones de "MSAO-1" se aplican a las nuevas construcciones de estructuras habitables.

Transporte

Vía pública: Babcock Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Heuermann Road

Carácter Existente Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Kyle Seale Parkway

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transito Público: No hay rutas de autobuses VIA accesibles a pie desde 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: Mínimamente 1.5 espacios por unidad Multifamiliar. Venta al por Menor- Mínimo 1 por cada 300 pies cuadrados de GFA. Oficina- Mínimo 1 por cada 300 pies cuadrados de GFA

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud hará que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. Vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de un acre (43.560 pies cuadrados) y un ancho mínimo de 120 pies, vivienda accesoria, escuelas públicas y privadas están permitidas en el distrito "RE".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM :

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

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda la Aprobación, pendiente a la Enmienda al Plan. Recomendación de la Comisión de Zonificación pendiente de la audiencia del 19 de junio de 2018.

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 Propiedad Rural" en el componente de uso futuro de la tierra del plan. El distrito de zonificación comercial "C-2" solicitado no es consistente con la designación de uso futuro de la tierra. El solicitante ha pedido una Enmienda al Plan para cambiar el uso futuro de la tierra de "Nivel de Propiedad Rural" a "Uso Mixto". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone desarrollar la propiedad para venta al por menor, una guardería y apartamentos.

3. Idoneidad como Zonificado Actualmente:

El distrito de zonificación base actual "RE" ya no es una tendencia en el patrón de desarrollo actual. El distrito comercial "C-2" ofrecerá un uso concentrado de tiendas, oficinas, servicios y usos residenciales y está más en línea con las características del vecindario. La designación de ventas No Alcohólicas agregada "NA" restringirá la venta de alcohol.

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 3.60 acres, los cuales permiten razonablemente los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial.

7. Otros Factores:

La aplicación de cambio de zonificación ha sido revisada por las organizaciones Joint Base San Antonio (JBSA) Camp Bullis. JBSA no tiene objeción, sin embargo, los siguientes comentarios se abordarán durante el proceso de desarrollo:

a. Hay invertebrados GCWA y kársticos documentados cerca de este sitio dentro de la ciudad Woodlawn Hills y Friedrich Wilderness Park. El formulario de cumplimiento con el hábitat no se requiere hasta la etapa de planificación. Se deben realizar reconocimientos de GCWA y de invertebrados kársticos y enviar los resultados al UDFWS antes de que se realice cualquier limpieza del terreno.

b. "Plan de Recuperación para los Invertebrados Kársticos del Condado de Bexar 2011 USFWS: "Zona 2. Áreas que tienen una alta probabilidad de contener hábitat adecuado para las especies de invertebrados kársticos enumeradas."

c. Plan del Sector Norte (2010)

- "Objetivo 8: Evitar el desplazamiento de la especie en peligro del ave Reinita de Mejillas Doradas. Los desarrolladores que busquen permisos para desarrollar propiedades de más de dos acres deberán presentar una Certificación de Hábitat de San Antonio que requiere una declaración jurada firmada y notariada que acredite el cumplimiento de la Ley de Especies en Peligro de Extinción. Si el análisis demuestra que una propuesta de desarrollo probablemente conducirá a la dislocación de las Aves Currucas Reinita de Mejillas Doradas, los desarrolladores prepararán un plan de mitigación acorde con el impacto ".

- Objetivo 7: cumplir con la Ley de Especies en Peligro de Extinción e impedir la reducción del hábitat de invertebrados kársticos. Si la característica kárstica se ve perturbada por el desarrollo, la contaminación directa / indirecta o los cambios en la disponibilidad de agua / flujo de agua, la especie puede perderse en ese lugar. Además, los invertebrados kársticos son un indicador de la calidad y cantidad del agua.

f. Con el fin de mitigar la posible interferencia con los sistemas operativos de la JBSA existentes, coordine con el Gerente del Espectro 502 CS antes de utilizar cualquier sistema dependiente del Espectro (es decir, comunicaciones de radio bidireccionales o cualquier tipo de tecnología inalámbrica) durante la construcción. Si aplica, también se solicita coordinación por parte del usuario de la instalación antes de la instalación/uso de cualquier equipo comercial o de fabricación dependiente del Espectro.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4132

Número de Asunto de la Agenda: Z-39.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018156 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "R-20 MLOD-1 MSAO-1 Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar en Camp Bullis Superpuesto a Iluminación Militar en Camp Bullis Residencial Unifamiliar"

Zonificación Solicitada: "C-2 CD MLOD-1 MSAO-1" Distrito Superpuesto de Atenuación de Sonido Militar en Camp Bullis Superpuesto de Iluminación Militar en Camp Bullis Comercial con Uso Condicional para una Instalación de Contratista de Construcción

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 1 de mayo de 2018. Este caso se retoma de la audiencia de Zonificación del 17 de abril de 2018.

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Jessie y Mary B. Taylor

Solicitante: Jerry Arredondo

Representante: Jerry Arredondo

Ubicación: 7081 Heuermann Road

Descripción Legal: 0.853 acres fuera de NCB 35733

Superficie Total en Acres: 0.853

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 8

Asociaciones de Vecinos Registradas a menos de 200 pies: Amigos de Friedrich Wilderness

Park Agencias Aplicables: Departamento de Parques

Detalles de la Propiedad

Historial de Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 31 de diciembre de 1998 y se zonificó como Distrito Residencial Temporal "Temporary R-1", establecido por la Ordenanza 88824. La zonificación cambió a Distrito de Vivienda de Lote Grande "R-8" el 25 de febrero de 1999, establecido por la Ordenanza 89324. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001), la zonificación Residencial Unifamiliar "R-20" actual cambió de la zonificación de distrito de zonificación base "R-8" previa.

Topografía: La propiedad en cuestión está ubicada dentro de la cuenca de León Creek.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-20"

Usos Actuales de la Tierra: Escuela Primaria

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "L"

Usos Actuales de la Tierra: Empresa de Techado

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-20"

Usos Actuales de la Tierra: Residencial - Dos Unidades de Vivienda

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-20"

Usos Actuales de la Tierra: Residencial Unifamiliar

Información de Distrito Superpuesto y Especial:

Todas las propiedades circundantes se caracterizan como "MLOD-1": Distrito Sobrepuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al recinto Bullis. La designación "MLOD-1" no restringe los usos permitidos, sino que regula la iluminación exterior en un esfuerzo por minimizar la contaminación luminosa nocturna y sus efectos en las operaciones de las instalaciones militares.

Todas las propiedades circundantes llevan el "MSAO-1" Distrito Militar de Superposición 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. Las regulaciones de "MSAO-1" se aplican a las nuevas construcciones de estructuras habitables.

Transporte

Vía Pública: Heuermann Road

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Transporte Público: No hay rutas VIA cercanas.

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 requerimientos de límites permitidos.

Información de Estacionamiento: Una Instalación de Contratista requiere un mínimo de una (1) espacio de estacionamiento por cada 1,500 pies cuadrados del Área del Piso Bruta (GFA) y un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 300 pies cuadrados del GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación de base "R-20" permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 20,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 90 pies, vivienda accesoria, hogar de acogida, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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 de uso futuro de la tierra del plan. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación a Comercial "C-2 CD". El adicional de un Uso Condicional para el distrito de zonificación base permite el uso como una Instalación de Contratista de Construcción, pero permite que se agreguen condiciones para el uso de salvaguardas adicionales a la designación de zonificación adyacente "R-20".

3. Idoneidad como Zonificado Actualmente:

El distrito de zonificación base "R-20" existente es apropiado para el área circundante. Hay usos residenciales unifamiliares en la vecindad es un uso apropiado para la propiedad en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

-2 CD" propuesta de Distrito Comercial con Uso Condicional para una Instalación de Contratista de Construcción permite la aplicación de condiciones para mitigar los posibles efectos adversos. Las condiciones pueden incluir

el suministro de un patio de amortiguación de paisaje a lo largo de las líneas de propiedad contigua al residencial unifamiliar, sin almacenamiento al aire libre y sin señalización temporal.

5. Política Pública:

La solicitud del solicitante no parece entrar en conflicto con los objetivos de política pública del Plan del Sector Norte. La solicitud del solicitante es consistente con la designación de uso de la tierra "Nivel Suburbano".

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.853 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. El solicitante propone utilizar la estructura actual y expandirse detrás de la casa para incorporar el espacio de oficina y almacenamiento en interiores.

7. Otros Factores:

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

El solicitante solicita el cambio de zonificación para transformar una residencia unifamiliar en un negocio de contratación de mampostería.

Si se aprueba, se recomiendan las siguientes condiciones:

1. Un patio de amortiguación tipo "C" de quince (15) pies se colocará a lo largo de las líneas de propiedad contiguas a los distritos y usos residenciales.
2. Sin señalización temporal.
3. Sin almacenamiento exterior.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-3993

Número de Asunto de la Agenda: 40.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018191

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "R-5 CD AHOD" Residencial Unifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Instalaciones de Vida Asistida con hasta quince (15) residentes

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:

5 de junio de 2018

Administrador de casos: Ángela Cardona, planificadora

Propietario: John y Carol Ghanbar

Solicitante: John y Carol Ghanbar

Representante: John y Carol Ghanbar

Ubicación: 8005 Chambers Road

Descripción legal: 1.146 acres fuera de NCB 11623

Superficie total en acres: 1.146

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 de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada en septiembre de 1952 (Ordenanza 18115) y fue zonificada como Distrito Unifamiliar "A" en mayo de 1957 (Ordenanza 25046). La propiedad en cuestión 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 una planicie propensa a inundaciones.

Zonificación de Base Advacente y Usos del terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-5 CD"

Usos Actuales del Suelo: Parque de la Ciudad

Dirección: Este

Zonificación de base actual: "R-5"

Usos actuales del suelo: Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: RM-4

Usos Actuales del Suelo: Residencial

Superposición e Información especial del distrito: 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: Chambers Road

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Tupelo Lane

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

Transporte público: La ruta de autobús más cercana, VIA # 520, se encuentra a corta distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información sobre el Estacionamiento: El Estacionamiento está determinado por el uso. Un uso multifamiliar requerirá un mínimo de 1.5 espacios por unidad y un máximo de 2 espacios por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud generará que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación de base actual. El Distrito Unifamiliar Residencial "R-5" actual permite una vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, casa de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Médico Regional y el Corredor de Tránsito Premium Zarzamora.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (6-2) 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 indican a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como "Nivel Suburbano". La solicitud para el distrito de zonificación base "R-5 CD" es consistente con el plan adoptado para el uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos en Tierras Circundantes:

El personal no encuentra evidencia de impactos adversos probables en las tierras vecinas en relación con la solicitud de cambio de zonificación ya que la zonificación básica seguirá siendo residencial y la propiedad actual se desarrolla como una instalación de vida asistida.

3. Idoneidad como Zonificado Actualmente:

El distrito de zonificación base actual "R-5" es apropiado para el área circundante, pero no refleja los usos actuales. La zonificación básica solicitada "R-5 CD" permitirá que la instalación de vivienda asistida establecida sea compatible. También es el distrito de zonificación base existente y el mínimo necesario para que el solicitante realice mejoras en sus instalaciones y continúe con las operaciones.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

El personal considera que la solicitud no es contraria a ningún objetivo de política pública declarado, ya que el futuro plan de uso de la tierra Meta LU-5.2 fomenta la Conservación de vecindarios diversos y distintivos que se basan en los patrones del paisaje natural y son sensibles a sus ubicaciones y contextos históricos .

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 1.146 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en "R-5" para el propósito de una instalación de vida asistida.

7. Otros Factores:

La propiedad en cuestión se utiliza como una instalación de vida asistida establecida hace 11 años. Los nuevos propietarios están buscando voluntariamente un cambio en la zonificación para cumplir con las regulaciones de zonificación actuales.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo:18-4295

Número de Asunto de la Agenda: 41.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018231

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2NA CD AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Ventas no alcohólicas con uso condicional para oficinas, almacenes, espacio flexible sin almacenamiento externo

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

Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:

3 de julio de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Musselman Interests, LTD

Solicitante: Lakefield Holdings, LLC

Representante: Chad Johannesen

Ubicación: 15621 O'Connor Road

Descripción legal: Lote P-8D, NCB 17757

Superficie total en acres: 7.12

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de 200 pies: 26

Asociaciones de vecinos registrados a menos de 200 pies: Asociación de vecinos de Pepperidge

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 14 de junio de 1973, establecida por la Ordenanza 42200. Fue zonificado Distrito Residencial Temporal "Temporal R-1" que se convirtió en el Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001. El actual Distrito comercial de ventas no alcohólicas "C-2NA CD" con un uso condicional para oficinas, almacenes, espacio flexible sin almacenamiento externo cambió del distrito de zonificación "R-6" anterior, establecido por la Ordenanza 2008-01-17-0051, con fecha del 17 de enero de 2008.

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 del terreno

Dirección: Norte

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

Usos actuales de la tierra: Servicio de Césped, Lote vacante, Madison High School

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos actuales de la tierra: Madison High School

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Suelo: Unifamiliar Residencial, Iglesia

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

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

Transporte

Vía pública: Carretera O'Connor

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: North Stahl

Carácter existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Hay una parada de autobús a poca distancia en O'Connor Road a lo largo de la ruta de autobús 641.

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 requerimientos de límites permitidos.

Información sobre estacionamiento: Las viviendas unifamiliares requieren un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por unidad y no tienen un máximo establecido.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conservara la designación de distrito de zonificación actual. Los distritos C-2NA son idénticos a los distritos C-2, excepto que la venta de bebidas alcohólicas está prohibida. 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 interiores, pequeña sala de cine de interiores, cementerio de mascotas, servicio de aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos de alimentos y ropa para caridad y lavandería. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y 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 que se mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Uso de Tierras en las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" en el componente de uso de la tierra del plan. El distrito de zonificación base "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso de la tierra adoptada.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Actualmente hay zonificación residencial unifamiliar directamente al oeste de la propiedad en

cuestión.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "C-2" existente no es apropiado para el área circundante. Hay zonas y usos comerciales a través de North Stahl Park, y no existen usos comerciales en el bloque ubicado al sur de North Stahl Park. La propiedad en cuestión es mucho más apropiada como residencial unifamiliar.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. Hay una escuela secundaria por O'Connor Road, una iglesia ubicada al sur de la propiedad, y viviendas unifamiliares en el oeste. La solicitud de zonificación "R-4" es apropiada para la propiedad en cuestión.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. El uso de la tierra se denomina "Residencial de Densidad Media" y la zonificación solicitada es consistente con el plan.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 7.12 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. La zonificación propuesta permitiría un máximo de 77 viviendas unifamiliares.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4303

Número de Asunto de la Agenda: Z-42.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018237

RESUMEN:

Zonificación actual: "I-2 AHOD", distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios de industrias pesadas

Zonificación solicitada: "C-3 AHOD", distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios de comercio general

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:

3 de julio de 2018

Administrador del Caso: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario: Capitol Aggregates, Inc. (c / o Greg Hale)

Solicitante: Future Fields, Inc. (c / o Tara Snowden)

Representante: Brown & Ortiz, PC (c/o Daniel Ortiz)

Ubicación: Por lo general ubicado al sureste de Wetmore Road y Wurzbach Parkway.

Descripción legal: 19.118 acres de NCB 13753

Superficie total: 19.118

Avisos enviados por correo

Dueños de la Propiedad dentro de 200 pies: 10

Asociaciones de vecindarios registrados dentro de 200 pies: Asociación de vecinos Oak Grove Estates

Agencias aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue nuevamente zonificada del Distrito Residencial Temporal "A" al Distrito de Industrias Pesadas "I-2" mediante la Ordenanza 34368, con fecha del 19 de mayo de 1966. La propiedad se convirtió de "I-2" al actual Distrito de Industrias Pesadas "I-2" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: Una porción de la propiedad está ubicada dentro de la zona de frecuentes inundaciones durante los últimos 100 años.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "I-2" y "UZROW"

Usos de la Tierra Actual: Vacante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "I-2"

Usos de la Tierra Actual: Vacante

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "C-3", "I-2" and "R-6"

Usos de la Tierra Actual: vacante, impresor comercial, fabricación de productos electrónicos, revestimiento en polvo y residencias unifamiliares

Dirección: Oeste

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

Usos de la Tierra Actual: Vacante

Información de Distritos Superpuestos

y Especiales: Distrito Superpuesto de

Riesgos Aeroportuarios "AHOD"

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

Transporte

Vía Pública: Wurzbach Parkway

Carácter Existente: Súper Arteria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Atendidas: 9

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

Información de Estacionamiento:

El número mínimo de espacios de estacionamiento para un campo de atletismo es de 1 espacio por 6 asientos o 1 espacio por 30 pies cuadrados de GFA si no hay asientos permanentes

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual de "I-2". "I-2" permite usos tales como fabricación y almacenamiento de gas acetileno, fabricación de productos de asfalto, trabajos de calderas y tanques, fabricación de ropa de proceso químico y secado y molienda de granos.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional del Área Mayor de Aeropuerto.

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 está ubicada dentro del Plan de Vecindad del Aeropuerto Internacional San Antonio y actualmente está designada como "Industrial Ligera" y "Parque Empresarial" en el componente de uso futuro de la tierra. La zonificación de la base "C-3" solicitada es compatible con la designación futura de uso de la tierra y es consistente con las propiedades circundantes.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El "C-3" solicitado tendrá menos impacto adverso en las áreas residenciales circundantes en comparación con la designación "I-2" actual.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El Distrito de Industrias Pesadas actual "C-2" no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Un cambio a "C-3" mejorará la salud, la seguridad y el bienestar de la comunidad cercana.

5. Política Pública:

La nueva zonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Uso de la Tierra en las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio.

Objetivos y Metas Relevantes del Plan de Uso de la Tierra en las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio:

- Objetivo I: Proteger la calidad de vida de los residentes incluyendo salud, seguridad y bienestar.
- Objetivo 1.1 Proteger la integridad de los vecindarios residenciales en la salida y prevenir la contaminación acústica excesiva y otros riesgos aeroportuarios.
- Objetivo 2.2 Fomentar el desarrollo comercial que respete la integridad de las viviendas existentes.
- Objetivo 3.2: Continuar el desarrollo de Wurzbach Parkway como el principal conector este-oeste.

La propiedad en cuestión se encuentra al sureste de la intersección de Wetmore Road y Wurzbach Parkway. Un afluente no identificado en Salado Creek corre justo al este de la propiedad y partes de la propiedad se encuentran dentro de una planicie aluvial de 100 años.

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Área del Plan de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio. La tierra del futuro la clasificación de uso en la propiedad en cuestión es Business Park. Las propiedades que se encuentran inmediatamente al sur y al este de la propiedad en cuestión se clasifican como Business Park y Community Commercial. Las propiedades que se encuentran inmediatamente al norte de la propiedad en cuestión (a través de Wurzbach Parkway) se clasifican como Industrias Ligeras y Parques / Espacio abierto.

La zonificación "C-3" solicitada permite una variedad de usos de menor intensidad que la zonificación actual I-2 de la propiedad en cuestión. La zonificación "C-3" es consistente con la clasificación de uso de la tierra de la propiedad en cuestión en un futuro de Business Park. El cambio de zonificación también es consistente con el tema del Plan de las Inmediaciones del Aeropuerto de San Antonio de expandir el parque comercial y las oportunidades comerciales a lo largo de los corredores de Broadway / Wetmore al norte de NE Loop 410. El desarrollo de campos deportivos al aire libre también puede apoyar el tema del Plan de las Inmediaciones de preservar los recursos ambientales, zonas verdes y planicies aluviales. Varios otros lugares deportivos y recreativos se encuentran dentro de las inmediaciones de la propiedad en cuestión; estos incluyen North East Athletic Park, McAllister Park, Lady Bird Johnson Park y Salado Creek Greenway.

Todo desarrollo debe cumplir con los requisitos de AHOD y las Normativas de Compatibilidad del Aeropuerto de Texas, según corresponda.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 19.118 acres, lo que sería adecuado para un campo de atletismo.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4237

Número de Asunto de la Agenda: Z-43.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018215 CD

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 AHOD" Comerciales del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 MC-3 AHOD" Corredor Metropolitano del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Austin Highway

Zonificación solicitada: "C-2 CD AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comerciales con un uso condicional para la reparación de camiones automotores y livianos y "C-2 CD MC-3 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios del Corredor Metropolitano de Austin Highway

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:

19 de junio de 2018

Administrador de casos: Marco Hinojosa, Planificador

Propietario : Jack Judson Estate

Solicitante: Cross Development

Representante: James Pool

Ubicación: 1419 Austin Highway

Descripción legal: Lote 2, bloque B, NCB 8695

Superficie total 1.463

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades a 200 pies: 16

Asociaciones de Vecindarios Registrados dentro de 200 pies: Asociación de vecinos de Village Wilshire

Agencias aplicables: Fort Sam Houston; Departamento de Planificación; Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue zonificada como Distrito Comercial "F" mediante la Ordenanza 6848, del 18 de marzo de 1948. La propiedad se convirtió de Distrito Comercial "F" al Distrito Comercial actual "C-2" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad en cuestión no está dentro de la planicie aluvial de

100 años.

Zonificación de Base Advacente y Usos de la Tierra

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos Actuales de la Tierra: Departamentos y Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "C-3R"

Usos de la Tierra Actual: Facilidad de almacenamiento público

Dirección: Sur

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

Usos de la Tierra Actual: Restaurantes

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos de la tierra actual: Edificio comercial (en construcción)

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. La designación "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.

El "MC-3" Corredor Metropolitano de Austin Highway / Harry Wurzbach proporciona estándares de diseño de edificios y sitios para propiedades ubicadas a lo largo de los dos corredores. Los Corredores Metropolitanos siguen calles principales o Carreteras en partes desarrolladas de la ciudad y servirán para la reducción del desorden visual existente, características de diseño mejoradas y Conservación de las áreas desarrolladas de la ciudad. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

Transporte

Vía pública: Austin Highway

Carácter Existente: Arteria Primaria Tipo A

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito Público: Las rutas de autobús VIA están a poca distancia a pie de la propiedad en cuestión. Rutas Atendidas: 14, 214

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

Información de Estacionamiento:

El número mínimo de espacios de estacionamiento para la reparación de automóviles y camionetas livianas es de 1 espacio por 500 pies cuadrados de GFA, incluido bahías de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales, más 2 espacios adicionales para cada bahía de servicio interior.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual "C-2". "C-2" permite usos tales como tienda de licores, golf miniatura y otras instalaciones de juegos en interiores, 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.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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 (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 de Northeast Inner Loop y actualmente está designada como "Comunidad Comercial" en el componente del uso de la tierra en el futuro del plan. La zonificación de la base "C-2" solicitada es compatible con la designación futura de uso de la tierra y es consistente con las propiedades circundantes.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

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

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El Distrito Comercial actual "C-2" es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El

uso condicional permite el uso único de reparaciones de autos y camionetas y todos los demás usos "C-2", pero no permite otros usos comerciales intensos distintos de los prescritos por el "CD".

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 nueva zonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las metas, principios y objetivos del Plan del Vecindario Northeast Inner Loop.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan de Vecindario Northeast Inner Loop:

- Meta 2: Reurbanización económica y física de Austin Highway.
 - Objetivo 2.3 Desarrollo de negocios Atraer nuevas empresas amigables con el vecindario y desarrollo de relleno que satisfarán las necesidades diarias de los residentes y traerán nueva vitalidad a los centros comerciales de los vecindarios.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 1.463, lo que soportaría adecuadamente un desarrollo comercial.

7. Otros Factores:

El propósito del Uso Condicional es proveer ciertos usos que, debido a sus características únicas o impactos potenciales en usos del suelo adyacentes, 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 solicitante busca un uso condicional para permitir la reparación de automóviles y camiones ligeros.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4145

Número de Asunto de la Agenda: P-14.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18066
(Caso de zonificación asociado Z2018221)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan del Sector Norte

Fecha de Adopción del Plan: 5 de agosto de 2010

Historial de Actualizaciones del Plan: Ninguno

Categoría actual del uso de la tierra:

"Nivel Suburbano"

Categoría de uso de la tierra propuesta:

"Centro Especializado"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación: 11 de julio de 2018. Este caso continúa desde la audiencia del 13 de junio de 2018.

Administrador de casos: Nyliah Acosta, planificadora

Propietario: Topperwein City View, LLC

Solicitante: Topperwein City View, LLC

Representante: Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: 6614 y 6618 Topper Run

Descripción legal: Lote 32 y Lote 33, NCB 14051 y 0.232 acres de NCB 14051

Superficie total: 1.476

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 23

Asociaciones de Vecindarios Registradas dentro de 200 pies: Loma Vista

HOA

Agencia Aplicable: Base de la Fuerza Aérea Randolph

Transporte

Vía pública: Topper Run

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Vía pública: Topper Circle

Carácter Existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno

conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a corta 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

Plan de objetivos: LU-3.3: Promover el crecimiento del empleo en los Centros especializados, regionales y de uso mixto para alcanzar los objetivos comerciales diversificados de la ciudad a través de la orientación del uso de la tierra y los incentivos económicos.

Categorías integrales de uso de la tierra

Categoría de uso de la tierra: Nivel

Suburbano

Descripción de la Categoría de Uso de la Tierra: RESIDENCIAL: Densidad baja a media en general: Pequeñas y grandes extensiones unidas y separadas de una sola familia; Vivienda multifamiliar (dúplex, triplex, cuádruplex); casas adosadas, casas de jardín y condominios NO RESIDENCIAL: Vecindario y Comercial Comunitario en General: Vecindarios donde los servicios minoristas separados como estaciones de servicio, oficinas profesionales, panaderías, restaurantes, librerías, supermercados, clínicas, hoteles y otras tiendas minoristas son apropiados. 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, UD

Categoría de uso de la tierra: Centro especializado

Descripción de la Categoría de Uso de la Tierra: RESIDENCIAL: Ninguno. NO RESIDENCIAL: Industrial Pesado, Negocios / Parque de Oficinas Por lo general: Fabricación, venta al por mayor, almacenes, parques de oficinas, laboratorios y tiendas / servicios regionales. UBICACIÓN: Los usos de Industrias Pesadas deben ubicarse cerca de las Carreteras, arterias y líneas de ferrocarril. Este uso no es compatible con los usos residenciales. 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 espacios de paisaje.

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

Descripción del Uso de la Tierra

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo

Nivel Suburbano

Clasificación actual del uso de la tierra:

RV Park

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo

Nivel Suburbano

Clasificación actual del uso de la tierra:

Usos industriales

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo

Nivel Suburbano

Clasificación actual del uso de la tierra:

Usos industriales

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo

Nivel Suburbano

Clasificación Actual de Uso de Suelo:

Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación futura del uso de la tierra:

Nivel Suburbano, Nivel Natural

Uso actual de la tierra:

Casas prefabricadas, usos industriales

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de Planificación (8-0) recomiendan la Aprobación.

Criterios del Plan Sectorial para revisión:

- El patrón de uso de suelo recomendado identificado en el Plan de Uso del Suelo del Sector Norte provee sitios opcionales apropiados para el cambio de uso del suelo propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial Norte y no sólo beneficiar a un propietario o a algunos propietarios en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan Sectorial Norte.
La enmienda no afectará de manera adversa ni siquiera en una pequeña proporción al Área de Planificación;
- Alterando significativamente los patrones aceptables de uso de suelo, especialmente en los barrios establecidos.
- Afectar el carácter existente (es decir, visual, físico y funcional) del área inmediata.
- Crear actividades que no son compatibles con los usos vecinos adyacentes, y, particularmente, la misión de la Base de la Fuerza Aérea de Lackland.
- Alterar significativamente los servicios recreativos tales como espacios abiertos, parques y senderos.

La propiedad actualmente tiene derechos de uso no conformes que permiten que RV Park y las casas prefabricadas se ubiquen en la parte posterior de 6614 y 6618 Topper Run. El solicitante tiene la intención de eliminar el uso de casas prefabricadas en la propiedad y reemplazar el uso con un RV Park y una instalación de comercio de contratistas. El "Centro especializado" permitirá al solicitante buscar el distrito de zonificación necesario para estos usos. El área circundante es un parque empresarial con usos industriales, y debe ser "centro especializado". La designación de uso de la tierra "Nivel Suburbano" no es apropiada para el uso actual, y permitir el cambio a "Centro especializado" alineará el distrito de zonificación con el uso apropiado de la tierra.

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: Z2018221

Zonificación actual: "I-1 AHOD" Distrito Industrial General Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Industrias "LS AHOD"

con una autorización de uso específico para una instalación de contratista de construcción

Fecha de audiencia de la Comisión de

Zonificación: 19 de junio de 2018

Recomendación de la Comisión de Zonificación:

Aprobación.



Ciudad de San Antonio

Memorandum de Agenda

Número de archivo:18-4243

Número de Asunto de la Agenda: Z-44.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018221 S
(Enmienda del Plan Asociado 18066)

RESUMEN:

Zonificación actual: "I-1 AHOD" Industrial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: Industrial Ligero del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de "LS AHOD" con una autorización de uso específico para una instalación de contratista de construcción

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:

19 de junio de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Topperwein City View, LLC

Solicitante: Topperwein City View, LLC

Representante: Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: 6614 y 6618 Topper Run

Descripción legal: Lote 32 y Lote 33, NCB 14051 y 0.232 acres de NCB 14051

Superficie Total en Acres:

1.476

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 23

Asociaciones de Vecindarios Registrados dentro de los 200 pies: Loma Vista HOA, Monterrey Village HOA

Agencias aplicables: Base de la Fuerza Aérea Randolph

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1993 y fue zonificada como "Temp R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. Un caso de 1994, Ordenanza 80236, re zonificó la propiedad a "I-1" Distrito Industrial Ligero. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, los distritos previamente "I-1" se convirtieron en el actual Distrito Industrial General "I-1".

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendientes o inclusión en una planicie de inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Base Actual de Zonificación: I-1

Usos actuales de la tierra: Usos industriales

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: I-1, MF-25

Usos de la Tierra Actual: Usos industriales

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos Actuales de la Tierra: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: I-1

Usos de la Tierra Actual: Casas prefabricadas, usos industriales

Superposición e Información especial del distrito: 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

Vía pública: Topper Run

Carácter Existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Topper Circle

Carácter Existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno

conocido

Tránsito Público: No hay rutas de autobuses VIA a corta distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de estacionamiento: Espacio mínimo para vehículos del RV Park: N / A. Espacios para Vehículos Mínimos del Parque, Instalaciones Comerciales para Contratistas: 1 espacios por 1,000 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación 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 al carácter de 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/vehículos de gran tamaño.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan la 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 "Nivel suburbano" en el componente del uso de la tierra futura del plan. El distrito de zonificación base industrial ligero "L" 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 "Nivel Suburbano" a "Centro Regional". El personal recomienda la aprobación, pendiente de la audiencia de la Comisión de Planificación el 11 de julio de 2018.

2. Impactos adversos en los terrenos vecinos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos vecinos, relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad actualmente tiene derechos de uso no conformes que permiten que RV Park y las casas prefabricadas se ubiquen en la parte posterior de 6614 y 6618 Topper Run. El solicitante tiene la intención de eliminar el uso de casas prefabricadas en la propiedad y reemplazar el uso con un RV Park y una instalación de comercio de contratistas. El "L S" le permitirá al solicitante mantener el RV Park, al tiempo que agrega el uso de la instalación del contratista de construcción, el cual requiere que se agreguen condiciones necesarias.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "I-1 AHOD" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión y la "L" solicitada es una zonificación en baja y limita más con usos industriales, que lo que actualmente está permitido.

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 1.476 acres, lo que debería acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Industrial Ligero "L".

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 del suelo, 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

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4147

Número de Asunto de la Agenda: P-15.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18067
(Caso de Zonificación Asociada Z2018220 CD)

RESUMEN:

Componente integral del plan: Plan del vecindario de Northeast Inner Loop

Fecha de adopción del plan: 22 de marzo de 2001

Historial de actualización del plan: Agosto de 2008

Categoría actual del uso del suelo:

"Vecindario comercial"

Categoría de uso de la tierra propuesta:

"Residencial de baja densidad"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación:

13 de junio de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: 7600 condominio de Broadway

Solicitante: Embrey Partners, Ltd.

Representante: Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: 7538 Broadway Street y 7600 Broadway Street

Descripción legal: Lote 7 y Lote 9, NCB 11926

Superficie total: 4.14

Avisos enviados por correo

Dueños de la propiedad dentro de 200 pies: 94

Asociaciones de Vecindarios Registrados dentro de un radio de 200 pies: Oak Park - Asociación de Vecindarios de Northwood **Agencias Aplicables:** Ninguna

Transporte

Vía pública: Broadway

Carácter Existente: Vía Secundaria Arterial Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Nacogdoches Road

Carácter Existente: Vía Secundaria Arterial Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: West Nottingham Drive

Carácter existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: Hay varias paradas de autobús a poca distancia de la propiedad a lo largo de las rutas de autobús 10, 209, 505 y 9.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente integral del plan: Plan del vecindario de Northeast Inner Loop

Fecha de adopción del plan: 22 de marzo de 2001

Historial de actualizaciones:

Plan de Objetivos de Agosto de 2008:

Objetivo 1.1: Carácter y desarrollo de la vivienda

Mantener el carácter distintivo de la vivienda de los vecindarios.

Aprovechar la diversidad de viviendas antiguas y nuevas que incluyen viviendas unifamiliares y multifamiliares (condominios, casas adosadas, dúplex y apartamentos pequeños).

Categorías del Uso Integral del terreno

Categoría del Uso de la Tierra: "Vecindario Comercial"

Descripción de la Categoría del Uso de la Tierra: Comercial de Vecindario incluye de baja a moderada intensidad, pequeños negocios minoristas, oficinas o servicios que sirven al área del vecindario con funciones de conveniencia, venta al por menor o servicio de bajo impacto. Los ejemplos de usos incluyen tienda de conveniencia, oficina pequeña de seguros o consultorio médico, panadería, pequeño restaurante, librería, tienda de antigüedades, servicio de copias, oficina de veterinarios, o pequeñas tiendas vecinales de abarrotes.

Las ubicaciones para el uso Comercial de Vecindario incluyen las intersecciones de calles residenciales, dentro de áreas comerciales establecidas y/o de colectores, y a poca distancia de áreas residenciales.

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.

El estacionamiento se recomienda en la parte trasera de los edificios, y debe ser adecuadamente amortiguado de los usos residenciales adyacentes a través de jardinería, controles de cribado e iluminación. La señalización de monumentos, es muy recomendable, al igual que los servicios para peatones.

Zonificación de Distritos Permitida: NC, C-1, O-1

Categoría de Uso del Suelo: "Residencial de Alta Densidad"

Descripción de la Categoría de Uso de la Tierra: El Desarrollo Residencial de Alta Densidad incluye desarrollos multifamiliares con más de cuatro unidades en un solo lote, como complejos de apartamentos, pero también puede incluir usos residenciales de baja densidad y densidad media. Puede funcionar como una transición compatible entre usos residenciales de intensidad media y baja y usos comerciales de mayor intensidad. Esta forma de desarrollo debe ubicarse a lo largo de colectores, arterias o carreteras.

Esta clasificación puede incluir ciertos usos no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques que están ubicados en el centro para un acceso conveniente al vecindario.

Los usos Residenciales de Alta Densidad deberían ser amortiguados de manera apropiada de los usos residenciales adyacentes a través de paisajismo, control y controles de iluminación.

Distritos de Zonificación Permitidos: R-3, R-4, R-5, R-6, RM-4, RM-5, RM-6. MF-25, MF-33, MF-40, MF-50

Descripción del Uso de la Tierra

Propiedad en Cuestión

Clasificación futura del uso de la tierra:

Tierra Actual Comercial del Vecindario

Clasificación de Uso:

Condominios, Tiendas al por menor

Dirección: Norte

Clasificación del Uso Futuro de la Tierra:

Vecindario Comercial, Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Tiendas minoristas, residencial unifamiliar

Dirección: Este

Clasificación del Uso Futuro de la Tierra:

Residencial de Baja densidad, Vecindario comercial

Clasificación Actual del Uso del terreno:

Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Clasificación Futura de uso de suelo:

Vecindario comercial

Clasificación Actual del uso del suelo:

Hospital veterinario, usos comerciales

Dirección: Oeste

Futura Clasificación del Uso de la Tierra:

Comercial Regional

Clasificación Actual del Uso de la Tierra:

Centro minorista

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La mayor parte de la propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional del Área Mayor de Aeropuerto. 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 (10-0) recomiendan su Aprobación.

Las propiedades en cuestión están ubicadas en la intersección de Broadway Street y Nacogdoches Road, ambas clasificadas como calles secundarias de tipo B arteriales. Los usos actuales incluyen viviendas multifamiliares y vecindarios comerciales. Las propiedades están ubicadas dentro de los límites del plan limítrofe del "Principal Centro Regional del Área Aeroportuaria" y también se encuentran cerca de varias paradas de tránsito y otras comodidades, como una tienda de comestibles, restaurantes y tiendas minoristas.

El desarrollo anterior en el sitio consta de 66 condominios y dos negocios, una tienda de flores y una tintorería, con un área de piso bruto de 3,700 pies cuadrados. El desarrollo propuesto consistiría en 266 unidades y un edificio de oficinas general con un área de piso bruto de 40,000 pies cuadrados que aumenta significativamente la densidad de la unidad de vivienda y el área de piso bruto de la porción comercial de la propiedad.

El plan de vecindario Northeast Inner Loop establece que los usos residenciales de alta densidad deben ubicarse a lo largo de las arterias y también funciona como una transición compatible entre los usos residenciales de baja densidad y los de mayor intensidad como los Shops en Lincoln Heights.

Los objetivos, Políticas y Acciones Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

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

GCF Objetivo 2: Las áreas de crecimiento prioritario atraen empleos y residentes.

Meta 4 del GCF: Los desarrollos sostenibles de relleno y uso mixto proporcionan destinos que se pueden recorrer caminando y en bicicleta para todos los residentes.

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.

P13 GCF: Evaluar el uso comercial e industrial del terreno y las designaciones de zona en el centro de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito primario para determinar áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.

GCF P14: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo de mayor densidad circundante.

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 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 principales y de tránsito.

La solicitud de enmienda del plan es coherente con los objetivos y las políticas del Plan integral de SA Tomorrow. La modificación del plan solicitado actúa como un amortiguador aceptable entre los usos comerciales y residenciales existentes, fomenta el desarrollo de apoyo al tránsito y logra los objetivos y las políticas de SA Tomorrow relacionados con la forma y la vivienda de la ciudad.

El resultado final será un desarrollo multifamiliar con usos de oficina profesional. Nuevamente, el área consiste en una mezcla de designaciones de uso de suelo tales como "Residencial de Baja Densidad", "Comercial de la Comunidad", "Comercial Regional" y "Residencial de Alta Densidad." Por lo tanto, el "Residencial de Alta Densidad" propuesto ofrece una buena transición entre el "Comercial Regional" y el "Residencial de Baja Densidad." La propiedad del sujeto es su propia isla de tierra entre Broadway y Nacogdoches Road, que son arterias secundarias. El uso propuesto es consistente con los usos existentes y circundantes.

ALTERNATIVAS:

1. Recomiendalala negación de la enmienda propuesta al Plan de Vecindario Northeast Inner Loop, como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018220 CD

Zonificación Actual: "C-2 AHOD" Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "MF-65 CD AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Multifamiliar con uso condicional para oficinas profesionales

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de junio de 2018



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo:18-4376

Número de Asunto de la Agenda: Z-45.

Fecha de la Agenda:8/2/2018

En Control: Sesión A del Consejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018220 CD
(Enmienda del Plan Asociado 18067)

RESUMEN:

Zonificación Actual:"C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación propuesta: "MF-50 CD AHOD" Multifamiliar del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para oficinas profesionales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:

19 de junio de 2018

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: 7600 condominio de Broadway

Solicitante: Embrey Partners, Ltd.

Representante: Kaufman & Killen, Inc.

Ubicación: 7538 Broadway Street y 7600 Broadway Street

Descripción legal: Lote 7 y Lote 9, NCB 11926

Superficie total: 4.14

Avisos enviados por correo

Dueños de propiedades dentro de 200 pies: 94 (65 de los cuales son propietarios de condominios)
Asociaciones de vecinos registrados dentro de 200 pies: Oak Park - Asociación de Vecindarios de Northwood

Agencias Aplicables: Departamento de planificación

Detalles de la Propiedad

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 fue zonificada como el Distrito Local de Venta al por Menor "F". La zonificación se convirtió al Distrito Comercial "B-2" con la adopción del Código de Zonificación de 1965. En 2001, se adoptó el Código de Desarrollo Unificado y se convirtió el actual Distrito Comercial "C-2" del anterior "B-2" establecido por la Ordenanza 93881, del 3 de mayo de 2001.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes o inclusión dentro de una zona inundable.

Zonificación de Base Advacente y Usos del terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-1, NP-8

Usos actuales de la tierra: Tiendas minoristas, residencial unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de base actual: NP-8, MF-33, O-2

Usos Actuales de la Tierra: Residencial Unifamiliar, Complejo de Departamentos, Oficina

Dirección: Sur

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

Usos actuales de la Tierra: Hospital Veterinario, Usos al por menor

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-3, C-2

Usos actuales de la tierra: Centro Comercial, Lote de Estacionamiento

Superposición e Información especial del distrito: Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios (AHOD), debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. La designación "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: Broadway

Carácter Existente: Vía Secundaria Arterial Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Nacogdoches Road

Carácter Existente: Vía Secundaria Arterial Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: West Nottingham Drive

Carácter existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Tránsito público: Hay varias paradas de autobús a poca distancia de la propiedad a lo largo de las rutas de autobús 10, 209, 505 y 9.

Impacto del Tráfico: Se requiere un Informe de Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). El tráfico generado por el desarrollo propuesto excede los límites permitidos. Se requiere dedicación de derecho de paso a lo largo de Broadway Street y Nacogdoches Road. Se requieren instalaciones para bicicletas en las tres calles contiguas.

Información de estacionamiento: El uso multifamiliar requiere un mínimo de 1.5 espacios de estacionamiento por unidad y un máximo de dos (2) espacios de estacionamiento por unidad. El uso de una oficina profesional requiere un mínimo de una (1) plaza de aparcamiento por 300 pies cuadrados de la Superficie Bruta (GFA) y permite máximo de una (1) plaza de aparcamiento por 140 pies cuadrados de la GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión conserve la designación de distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación base "C-2" alberga usos comerciales comunitarios, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura de edificios 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, lubricación y afinación para camiones ligeros y automóviles, tintado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, venta y reparación de aparatos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición de mercadería al aire libre, excepto para comer al aire libre

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La mayor parte de la propiedad en cuestión está ubicada dentro del Centro Regional del Área Mayor de Aeropuerto. La propiedad en cuestión no 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 (11-0) recomiendan su Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Northeast Inner Loop y actualmente está designada como "Comunidad Comercial" en el componente del uso de la tierra en el futuro del plan. El distrito de zonificación base "MF-50" solicitado no es consistente con la designación de uso del suelo adoptada. El solicitante requiere una Enmienda del Plan a "Residencial de Alta Densidad." El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la Aprobación de la Enmienda del Plan.

2. Impactos Adversos en las Propiedades Circundantes:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Hay numerosos tipos de usos en el área, incluidos los usos multifamiliares. La propiedad en cuestión ha contenido un desarrollo multifamiliar durante muchos años, y el uso propuesto es para un desarrollo multifamiliar de mayor densidad con una oficina profesional. Con la creciente población de San Antonio, un desarrollo de mayor densidad es apropiado.

3. Idoneidad como Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "C-2" existente es apropiado para el área circundante. La ubicación de la propiedad en cuestión a lo largo de Broadway y Nacogdoches Road, que son dos vías arteriales secundarias, haría los usos comerciales apropiados en esta isla.

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 uso de multifamiliares en esta propiedad proporciona una buena amortiguación entre los usos comerciales regionales al oeste y los usos residenciales unifamiliares al este.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. Las propiedades en cuestión están ubicadas en la intersección de Broadway Street y Nacogdoches Road, ambas clasificadas como calles secundarias de tipo B arteriales. Los usos actuales incluyen viviendas multifamiliares y vecindarios comerciales. Las propiedades están ubicadas dentro de los límites del plan limítrofe del "Principal Centro Regional del Área Aeroportuaria" y también se encuentran cerca de varias paradas de tránsito y otras comodidades, como una tienda de comestibles, restaurantes y tiendas minoristas.

El desarrollo anterior en el sitio consta de 66 condominios y dos negocios, una tienda de flores y una tintorería, con un área de piso bruto de 3,700 pies cuadrados. El desarrollo propuesto consistiría en 200 unidades y un edificio de oficinas general con un área de piso bruto de 40,000 pies cuadrados que aumenta significativamente la densidad de la unidad de vivienda y el área de piso bruto de la porción comercial de la propiedad.

El plan de vecindario Northeast Inner Loop establece que los usos residenciales de alta densidad deben ubicarse a lo largo de las arterias y también funciona como una transición compatible entre los usos residenciales de baja densidad y los de mayor intensidad como los Shops en Lincoln Heights.

Los objetivos, Políticas y Acciones Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

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

GCF Objetivo 2: Las áreas de crecimiento prioritario atraen empleos y residentes.

Meta 4 del GCF: Los desarrollos sostenibles de relleno y uso mixto proporcionan destinos que se pueden recorrer caminando y en bicicleta para todos los residentes.

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.

P13 GCF: Evaluar el uso comercial e industrial del terreno y las designaciones de zona en el centro de la ciudad, centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito primario para determinar áreas que podrían convertirse en residenciales o de uso mixto.

GCF P14: Establecer separadores y transiciones apropiadas (uso del suelo, forma y/o paisajismo) entre los vecindarios residenciales y el desarrollo de mayor densidad circundante.

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 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 principales y de tránsito.

El caso de zonificación y las solicitudes de modificación del plan son consistentes con los objetivos y las políticas del Plan Integral de SA Tomorrow. La enmienda del plan solicitado actúa como un amortiguador aceptable entre los usos comerciales y residenciales existentes, fomenta el desarrollo de apoyo al tránsito y logra los objetivos y las políticas de SA Tomorrow relacionados con la forma y la vivienda de la ciudad.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 4.14 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. Hay un desarrollo de condominio existente en la propiedad en cuestión. El uso propuesto dará como resultado la demolición del desarrollo actual.

7. Otros Factores:

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

La solicitud requiere un uso condicional para permitir el uso de la oficina profesional con los usos multifamiliares. Los usos profesionales de Office son consistentes y compatibles con el patrón de desarrollo circundante.