

Ciudad de San Antonio



AGENDA

Sesión A del Concejo de la Ciudad

Complejo del Palacio de Gobierno

105 Main Plaza

San Antonio, Texas 78205

Jueves, 18 de enero de 2018

9: 00 AM

Edificio Municipal Plaza

El Concejo de la Ciudad convocará y celebrará su reunión ordinaria en la Sala Norma S. Rodríguez en el Edificio Municipal Plaza, dentro del complejo a partir de las 9: 00 AM. Después de que haya sido convocada la reunión, el Concejo 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 Concejo 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 Concejo 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 Concejo 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 Concejo de la Ciudad, 100 Military Plaza, en el lado norte. Las ayudas y Servicios Auxiliares, incluidos los intérpretes para personas con Sordera, se deben solicitar cuarenta y ocho [48] horas antes de la reunión. Para asistencia, llamar al (210) 207-7268 o al 711 Servicio de Retransmisión de Texas para Personas con Sordera.

Habrán intérpretes en español disponibles durante la junta del concejo de la ciudad para los asistentes que lo requieran. También se proveerán intérpretes para los ciudadanos que deseen exponer su punto de vista al concejo 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 Concejo de la Ciudad del 8 al 9 de noviembre de 2017 y del 29 al 30 de noviembre de 2017
4. El concejal Greg Brockhouse será juramentado como Alcalde Pro-Tem, sirviendo el término del 20 de enero de 2018 al 31 de marzo de 2018.

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

AGENDA

Adquisición de Servicios, Suministros y Equipo

5. Una ordenanza autorizando los siguientes contratos que establecen precios unitarios para bienes y servicios por un costo estimado anual de \$595,400.00: (A) BWI Companies, Inc., KBW Supply, y Lowe's Home Centers, LLC para suministros y herramientas hortícolas, y (B) Cintas Corp. para la compra de uniformes y accesorios. [Ben Gorzell, Director de Finanzas (Chief Financial Officer); Troy Elliott, Vicedirector de Finanzas (Deputy Chief Financial Officer, Finance)]

Mejoras estructurales

6. Una ordenanza para el Proyecto de Estabilización de Canal "B" del Tributario de Salado Creek, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato de construcción por \$1,125,187.72 a Curran Contracting Company, un proyecto financiado por Bonos de Ahorro y el Fondo Regional de Aguas Pluviales de 2007, ubicado en el Distrito 2 del Concejo. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

Adquisición, Venta o Arrendamiento de Bienes Inmuebles

7. Una Ordenanza que autoriza la adquisición de 3 acres de propiedad real de Rosillo Creek Development Ltd. para la construcción de una nueva estación de bomberos para el Área de Anexión de Foster Road en el Distrito 2 del Concejo por un monto que no debe exceder los \$180,000.00. [Erik Walsh, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director, Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

8. Una Ordenanza que autoriza la adquisición mediante negociación o condena de intereses en terrenos suficientes para propósitos de proyectos de propiedad inmobiliaria privada y declara que el proyecto es de uso público y una necesidad pública para la adquisición de intereses inmobiliarios relacionados con el Proyecto de Alcantarillado Martinez Creek. a lo largo de Martinez Creek, comenzando en la calle Pérez hacia el norte y terminando en la calle Huisache, ubicada en el distrito 1 del concejo. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]
9. Una ordenanza que autoriza el cierre, desalojo y abandono de 1.473 acres del derecho de paso de vía pública navegable ubicado en el centro de la ciudad entre East Market Street y East Commerce Street, cerca de Bowie Street en Distrito 1 del concejo, según lo solicitado por la Ciudad de San Antonio para actualizar las descripciones legales de la propiedad. [Peter Zanoni, Vicedministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Mike Frisbie, Director de Transporte y Mejoras Estructurales (Director, Transportation & Capital Improvements)]

Solicitudes y Adjudicaciones de Subsidios

10. Una Ordenanza que autoriza la presentación de una solicitud de subsidio, y la aceptación sobre la adjudicación, de hasta \$250,000.00 de la Oficina de la División de Manejo de Emergencias de Texas para el Subsidio de Desempeño de Manejo de Emergencias 2018 para prevenir, responder y recuperarse de actos de terrorismo y desastres naturales; autorizando una contribución de contrapartida en especie de hasta \$250,000.00; y autorizando un complemento de personal de 2 puestos. [Erik Walsh, Viceadministrador la Ciudad (Deputy City Manager); Charles Hood, Jefe de Bomberos (Fire Chief)]

Nombramientos de Juntas, Comisiones y Comité

11. Consideración de los siguientes nombramientos para Juntas, Comisiones y Comités para el resto de los mandatos actuales vigentes hasta el 31 de mayo de 2019, que entrarán en vigor inmediatamente después de recibir ocho votos a favor, o, en caso de que no se obtengan dichos ocho votos, diez días después del nombramiento; o para fines de términos y efectividad, como se indica a continuación: [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

A) Nombramiento de Emily Fleisher (Distrito 6) a la Comisión de Artes de San Antonio.

B) Renombramiento de Anne C. Larme (Distrito 1) al Comité Asesor de Acceso para Discapacitados.

C) Renombramiento de Danniella Ongmanchi (Distrito 10) a la Comisión Juvenil de San Antonio.

12. Nombrar a Linda López-George y volver a nombrar a Lester W. Bryant para el Comité de Fijación de Metas por el resto de los mandatos vigentes de un año que expirarán el 18 de enero de 2019. [Leticia M. Vacek, Secretaria de la Ciudad (City Clerk)]

Misceláneos

13. Una Ordenanza que autoriza la ejecución de dos Acuerdos de Uso Conjunto con el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para permitir el acceso de SAWS a la propiedad en el Aeropuerto Internacional de San Antonio para el reemplazo de las tuberías de alcantarillado SAWS existentes. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Russell Handy, Director, Aviación (Director, Aviation)]
14. Acuerdo de Financiación con la Bexar County Performing Arts Center Foundation por la cantidad de \$368,400.00 para apoyar la San Antonio Symphony. [Lori Houston, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager)]
15. Una ordenanza que autoriza una contribución local por la cantidad de \$16,000.00 al Fondo Fiduciario de Eventos en anticipación al reembolso de hasta \$116,000.00 de parte de la Oficina del Gobernador del Estado de Texas para el 47º Congreso de Cuidados Intensivos de la Sociedad de Medicina de Cuidados Intensivos 2018. [Carlos Contreras, Administrador adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Sawaya, Director, Instalaciones de Convenciones y Deportivas, (Director, Convention & Sports Facilities)]
16. Una Ordenanza que autoriza un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar y el Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas para la implementación del monitoreo y la administración inicial y continua de las Áreas de Fauna Cárstica dentro del Área Natural Estatal Government Canyon como parte de la implementación del Plan de conservación Edwards Plateau-Habitat (SEP-HCP). [Roderick Sánchez, Administrador Adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Michael Shannon, Director de Servicios de Desarrollo (Director, Development Services)]

17. Una ordenanza que autoriza un contrato con Haven for Hope del Condado de Bexar por la cantidad de \$206,740.00 para respaldar 98 camas dormitorio dedicadas a personas sin hogar que reciben estabilización de salud mental y tratamiento de abuso de sustancias localizadas en el Campus de Haven for Hope por el periodo del 1 de febrero de 2018 al 30 de septiembre de 2018, financiado con el presupuesto del Fondo General de la Ciudad. [María Villagómez, Administradora Adjunta de la Ciudad (Assistant City Manager); Melody Woosley, Directora, Servicios Humanos (Director, Human Services)]
18. Una resolución que inicia la designación de Sitio histórico para 905 Nogalitos St (paquete incluye 901, 903, 905 y 911 Nogalitos, y 118, 120 y 122 Ralph) y renuncia a todas las tarifas relacionadas. [Roderick Sánchez, Administrador adjunto de la Ciudad (Assistant City Manager); Shanon Shea Miller, Directora, Oficina de Conservación Histórica, (Director, Office of Historic Preservation)]
19. Una Ordenanza que autoriza la adopción de las Pautas de la Ciudad de San Antonio para los programas de Vivienda Accesible financiados por HUD, incluidos los financiados con el Subsidio Global de Desarrollo Comunitario (CDBG) Programa de Asociaciones de Inversión HOME y el Programa de Estabilización Vecinal (NSP). [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora, Departamento de Servicios Vecinales y de Vivienda (Director, Neighborhood and Housing Services Department)]
20. Una Ordenanza que autoriza la ejecución de un pago de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City y el Acuerdo de Desarrollo asociado con la Salado Creek Holding Corporation en una cantidad que no debe exceder \$1,500,000.00 por el costo de la infraestructura pública relacionada con el desarrollo del proyecto ChildSafe Salado Creek Campus, ubicado en 3860 East IH 10 en Distrito 2 del concejo y dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora, Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]
21. Una Ordenanza que autoriza la ejecución de un pago de Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City y el Acuerdo de Desarrollo asociado con Fortress Funding Investments, LLC en una cantidad que no exceda \$800,000.00 por el costo de la infraestructura pública relacionada con el desarrollo del proyecto de vivienda estudiantil St. Philip's College, ubicado en 1800 Martin Luther King Drive en Distrito 2 del concejo y dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]
22. Una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Asignación y Asunción entre el actual desarrollador registrado Mission Del Lago TIRZ, Mission Del Lago, Ltd., y el nuevo desarrollador registrado, SouthStar Mission Del Lago Holdings LP para asuntos relacionados con el Acuerdo de Desarrollo 2014 para construcción de viviendas y tiendas minoristas

dentro de la TIRZ. [Peter Zanoni, viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora, Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]

23. Una Ordenanza que aprueba la ejecución de un pago de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos del Corredor Noreste y el Acuerdo de Desarrollo asociado con el costo de la infraestructura pública relacionada con la R. P. Grant Company para el Proyecto de Desarrollo de R. P. Grant ubicado en 12007 y 12019 Perrin Beitel Road en el Distrito 10 del Concejo de la ciudad y dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) del Corredor Noreste. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora, Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]
24. Una ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un contrato de servicios de consultoría con Economic and Planning Systems, Inc. por una cantidad que no exceda los \$138,500.00, para preparar un marco integral de políticas de vivienda en apoyo del Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde. [Peter Zanoni, Viceadministrador de la Ciudad (Deputy City Manager); Verónica R. Soto, Directora del Departamento de Servicios de Vecindarios y Vivienda (Director, Neighborhood & Housing Services)]
25. Una Ordenanza que acepta fondos de \$300,000.00 de la San Antonio Conservation Society para apoyar la restauración y rehabilitación de la histórica Casa de Bombeo en el Parque Brackenridge ubicado en el Distrito 2 del Concejo; y autorizar la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento relacionado con la San Antonio Conservation Society. [María Villagómez, Viceadministradora de la Ciudad (Deputy City Manager); Xavier D. Urrutia, Director, Parques y Recreación]

Informe de la Administradora de la Ciudad

26. Informe de la Administradora de la Ciudad

EL CONCEJO SE RETIRARÁ PARA COMER AL MEDIODÍA Y VOLVERÁ A REUNIRSE PARA CONSIDERAR CUALQUIER ASUNTO INCONCLUSO

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

- P-1. CASO DE ENMIENDA AL PLAN #17077 (Distrito 1 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan de los Vecindarios de Midtown, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro del suelo de "Residencial de Densidad Media" a "Uso Mixto" en el Lote 28 , cuadra 3, NCB 3032 y 0.0032 acres del Lote 31, cuadra 3, NCB 3032, ubicado en 115 Cincinnati Avenue. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso asociado de Zonificación Z2017265) (Continuación del 7 de diciembre de 2017)
- Z-1. CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2017265 (Distrito 1 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-6 NCD-5 AHOD" Residencial Unifamiliar de

Conservación del Vecindario Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ NCD-5 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Conservación del Vecindario Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el Distrito Comercial de Vecindario "NC", y una Tienda de Metalistería / Carpintería en el Lote 28, Cuadra 3, NCB 3032 y 0.0032 acres del Lote 31, Cuadra 3, NCB 3032, ubicado en 115 Cincinnati Avenue. El personal recomienda su aprobación, en espera de la Enmienda del Plan. Recomendación de la Comisión de Zonificación queda pendiente de la audiencia del 16 de enero de 2018. (Enmienda del Plan Asociado 17077)

- Z-2.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2017304 (Distrito 1 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 H UC-5 AHOD" Comercial en Corredor Urbano Superpuesto de Main Avenue Histórico Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ H UC-5 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Corredor Urbano Superpuesto de Main Avenue Histórico Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el distrito comercial "C-2" y el distrito de oficinas "O-1" en 0.6885 acres de NCB 1860, ubicado en 2415 North Main Avenue y 107 West Craig Place. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-3.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2017290 CD (Distrito 1 del Concejo): Una ordenanza que modifica el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-1 CD AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Ventas de Vehículos de Motor en los 186.59 pies del Este del lote 12, NCB 10102, ubicado en 6811 San Pedro Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan la Denegación.
- Z-4.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018004 CD (Distrito 1 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-6 NCD-5 AHOD" Unifamiliar Residencial de Conservación del Vecindario Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-6 CD NCD-5 AHOD" Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un uso condicional para un cuádruplex en el lote 19 y el lote 20, cuadra 1, NCB 3102, ubicado en 939 West Elsmere Place. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-5.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018007 (Distrito 1 del Concejo): Una Ordenanza que Enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 14, NCB 2236, ubicado en 2200 West Martin Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-6.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018009 S (Distrito 1 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "FBZ T5-1 HS AHOD" Zona de Intersección 5-1 Basado en Formulario Distrito de Importancia Histórica en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "FBZ T5-1 HS S AHOD" Zona de Intersección 5-1 Basado en Formulario Distrito de Importancia

Histórica en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Contenedor de Almacenamiento en el Sur a 122.9 pies del lote 7, cuadra 8, NCB 846, ubicado en 703 East Quincy Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- P-2** ENMIENDA AL PLAN CASO #18004 (Distrito 1 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Norte Central, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de Alta Densidad" y "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Alta Densidad" en Todo NCB 8566; Lote 12 y Lote 13, Cuadra 2, NCB 7302; Todo NCB 7301, y 0.1345 acres de NCB 7303, ubicado en 3222 Howard Street, 3223 Howard Street y 234 Melrose Place. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018011)
- Z-7.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018011 (Distrito 1 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "MF-33 AHOD" Distrito Multifamiliar Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Todo NCB 8566; Lote 12 y Lote 13, Cuadra 2, NCB 7302; Todo NCB 7301 y 0.1345 acres de NCB 7303, ubicado en 3222 Howard Street, 3223 Howard Street, y 234 Melrose Place. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 18004)
- P-3.** ENMIENDA AL PLAN CASO #18006 (Distrito 1 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan del Vecindario Five Points, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Media Densidad" en 0.21 acres del lote 7, NCB 755 y lote 8, cuadra 12, NCB 755, ubicado en 421 Warren Street. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018017)
- Z-8.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018017 (Distrito 1 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para tres (3) Unidades de Vivienda a "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 0.21 acres del Lote 7, NCB 755 y Lote 8, Lote 12, NCB 755, ubicado en 421 Warren Street. El Personal y la Comisión de Zonificación

recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan.
(Enmienda del Plan Asociado 18006)

- Z-9.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2017125 HL (Distritos del Concejo 1, 2, 3, 5): Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación para agregar la designación de Sitio Histórico "HL" a toda la zonificación existente en propiedades múltiples en NCB 392, 599, 678, 1587, 1611, 1682, 1728, 1872, 2024, 2182, 2528, 3054, 3118, 3322, 6175, 6211, 6343, 6859, 7685, 7692, 7739; ubicado en 2318 Fredericksburg Road, 850 Cincinnati Avenue, 820 Fredericksburg Road, 1903 McCullough Avenue, 2334 North Saint Mary's Street, 1244 Rigsby Avenue, 1502 McCullough Avenue, 2353 East Houston Street, 201 North New Braunfels Avenue, 1502 East Commerce Street, 604 Carolina Street, 227 Aransas Avenue, 1332 South New Braunfels Avenue, 301 Vine Street, 103 Frio City Road, 3920 South Presa Street, 5314 South Flores Street, 6010 South Flores Street, 6102-6112 South Flores Street, 550 Ruiz Street y 2418 South Presa Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. Para las propiedades ubicadas en 550 Ruiz Street y 2418 South Presa Street, la Comisión de Zonificación recomienda la Denegación debido a la falta de una moción.
- Z-10.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2017194 HL (Distrito 2 del Concejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación para agregar la designación de hito histórico "HL" a toda la zonificación existente en propiedades múltiples en NCB 600, 631, 632, 658, 1325, 1330, 1354, 1360, 1365, 1404, 1412, 1506, 1510, 1531, 1592, 1610, 1633, 3791, 3895, 6207, 6374, 6624; ubicado en 109 South Pine Street, 1516 Burnet Street, 1639 Dawson Street, 1639 Hays Street, 1802 Hays Street, 1502 East Crockett Street, 551 Canton Street, 831 Poinsettia Street, 607 Piedmont Avenue, 201 Fredonia Street, 1803 Nevada Street, 210 Vargas Callejón, 508 South New Braunfels Avenue, 322 Ferguson Avenue, 825 Aransas Avenue, 401 Porter Street, 742 Denver Boulevard, 616 South Hackberry Street, 418 Indiana Street, 1001 North Walters Street, 118 Hardeman Street, 139 Denver Boulevard y 1617 Iowa Street . El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-11.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2017250 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación del "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para dos (2) Viviendas Unifamiliares Residenciales en el Norte de 65 pies del Lote 1 y lote 2, cuadra 8, NCB 6206, ubicado en 1002 Center Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- P-4.** ENMIENDA AL PLAN CASO #17090 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan de la Comunidad Eastern Triangle, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Industrial Ligerio" a "Industrial" en 17.28 acres de CB 5132, ubicado en 6375 US Highway 87. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2017302)
- Z-12.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2017302 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "L" Distrito Industrial Ligerio a "I-1" Distrito Industrial General en 17.28 acres del CB 5132, ubicado en 6375 US Hwy 87 East. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado 17090)
- Z-13.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018001 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "R-6 AHOD" Residencial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 108, cuadra 2, NCB 15731, ubicado en 101 Dinn Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan la Denegación.
- P-5.** ENMIENDA AL PLAN CASO #18001 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Arena District / Eastside, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro de la tierra de "Parques y Espacios Abiertos" y "Comunidad Comercial" a "Regional Comercial" en 42.443 acres de NCB 10578 y "Uso Mixto" en 14.985 acres de NCB 10578, ubicado en 856 Gembler Road, 827 Richland y 4007 East IH 10 East. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de Zonificación Asociado Z2018002)
- Z-14.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018002 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del "C-2 S" Distrito Comercial con Autorización de Uso Específico para una Casa de Fiesta, Sala de Recepción e Instalaciones para Reuniones, "C-2 EP-1 S" Distrito Superpuesto de Control de Tráfico / Estacionamiento de Instalaciones Comerciales con Autorización de Uso Específico para una Casa de Fiesta, Salón de Recepción e Instalaciones para Reuniones a "C-3 EP-1" Distrito Superpuesto de Estacionamiento / Control de Tráfico para Instalación Comercial General en 42.443 acres de NCB 10578 y "MF-33 EP-1" Distrito Superpuesto de Estacionamiento / Control de Tráfico para Instalación Multifamiliar en 14.985 acres de NCB 10578, ubicado en 856 Gembler Road, 827 Richland y 4007 East IH 10. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociado PA 18001)

- Z-15.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018019 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-3 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 88.5 pies del Este del Lote 13 y Lote 15, Cuadra A, NCB 1006, ubicado en 129 Gibson Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-16.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018036 (Distrito 2 del Concejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito comercial, "MF-33" Distrito Multifamiliar, Tostado de Café y Bar / Taberna en el lote 5, lote C, y el oeste 35 pies del lote 6, NCB 981, ubicado en 1417 Austin Street, 618 East Josephine y 622 East Josephine. El Personal recomienda la Denegación. La Comisión de Zonificación recomienda su Aprobación.
- Z-17.** CASO DE ZONIFICACIÓN#Z2018037 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 RIO-2 DN UC-2 AHOD" Nodo de Desarrollo de Mejora de Río Industrial General y Corredor Urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ RIO-2 DN UC-2 AHOD" Nodo de Desarrollo de Mejora de Río y Zona de Desarrollo de Repoblación y Corredor Urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-3" Distrito Comercial y "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura en 1.6596 acres de NCB 977, ubicado en 1990 Broadway Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-18.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018054 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-2" Distrito Industrial Pesado a "C-1" Distrito Comercial Ligero en el Lote 10, Lote 11 y al Oeste 83.37 pies del Lote 12, Cuadra 1, NCB 10314, ubicado en 1889 Rigsby Avenue. El Personal recomienda la Aprobación. Recomendación de la Comisión de Zonificación pendiente de la audiencia del 16 de enero de 2018.
- Z-19.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018067 (Distrito 2 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para Viviendas Multifamiliares que no excedan 36 unidades por acre a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para Viviendas Multifamiliares que no excedan 36 unidades por acre y con unidades Live-Work en 0.1846 acres de NCB 590, ubicado en 120 North Cherry Street y 122 North Cherry Street. El Personal recomienda la Aprobación. Recomendación de la Comisión de Zonificación pendiente de la audiencia del 16 de enero de 2018.

- Z-20.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2017279 (Distrito 3 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Unifamiliar Residencial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 NA AHOD" Comercial General de Ventas de Bebidas no Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 22 y lote 23, cuadra 16, NCB 3284, ubicado en 898 East Drexel Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-21.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018006 S (Distrito 3 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación "C-1 AHOD" Comercial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 S AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Salón de Recepción en el lote 8 y lote 9, cuadra 1, NCB 14154, ubicado en 391 y 361 East Ansley Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación con Condiciones.
- Z-22.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018031 (Distrito 3 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 NA AHOD" Comercial de Ventas de Bebidas no Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Lotes 7, 11, 12, 13, 14, 24 y 25, cuadra 46, NCB 9330, ubicado en 2627 Pleasanton Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-23.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018028 CD (Distrito 3 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "R-4 AHOD" Residencial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para cuatro (4) viviendas residenciales en 1.00 acre de NCB 11155, ubicado en 378 East Petaluma Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-24.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018039 CD (Distrito 3 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito 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 Uso Condicional para dos (2) unidades de vivienda residenciales en el Lote 10, cuadra 39, NCB 9323, ubicado en 415 Burton Avenue. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-25.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018014 (Distrito 4 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "UD AHOD" Desarrollo Urbano en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote P-12 ABS 12, P-11A, P-13, P-14A, P-12 C, NCB 15069, ubicado en el esquina suroeste de Loop 410 y Highway 16 South. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-26.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018016 (Distrito 4 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios al Norte 123 pies de Lote 25 y el sur 96.23 pies del norte 123 pies del lote A, cuadra 35, NCB 11167, ubicado en 2802 Malta Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-27.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018029 (Distrito 4 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en 4.099 acres del NCB 11140, ubicado en 1331 West Chavaneaux Road. El personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-28.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018030 (Distrito 4 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el Lote 4, Cuadra 82, NCB 11058, ubicado en 775 Gillette Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-6.** ENMIENDA AL PLAN CASO #18005 (Distrito 5 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario Kelly / South San Pueblo, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Vecindario Comercial" a "Parque de Negocios/Oficinas" en los lotes 12, 13 y 14, cuadra 2, NCB 6680, ubicado en 2203 Frio City Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso de zonificación asociado Z2018012)
- Z-29.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018012 (Distrito 5 del Concejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "L AHOD" Industrial Ligero en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 12, lote 13 y lote 14, cuadra 2, NCB 6680, ubicado en 2203 Frio City Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda al Plan Asociado 18005)

- Z-30.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018020 (Distrito 5 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial en el lote A2, NCB 2828, ubicado en 1913 South Flores Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-31.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018021 CD (Distrito 5 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación del "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 Uso Condicional para dos (2) unidades residenciales en el lote 41B, cuadra 36, NCB 3695, ubicado en 703 Darby Boulevard. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-32.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018027 CD (Distrito 5 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 NA CD AHOD" Comercial de Ventas de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Centro de Contratistas a "C-2 NA CD AHOD" Comercial de Venta de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Ventas / Servicio Completo de Automóviles en 0.4077 acres de NCB 8593, ubicado en 2803 Castroville Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-33.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018032 (Distrito 5 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "MF-33 AHOD" Viviendas Multifamiliares en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en Distrito Comercial "C-2" en el Lote 13 y el Lote 14, Cuadra 4, NCB 2438, ubicado en 806 South Brazos y 1214 El Paso. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-34.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018038 (Distrito 5 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite de Zonificación del Distrito de "R-5 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el 97 pies del Oeste del Lote 11 y Lote 12, NCB 8289, ubicado en 759 North General McMullen. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-35.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2017269 (Distrito 5 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito De Zonificación de "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, a "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en el lote 396G, NCB 7853, ubicado en 6623 South Zarzamora Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación. (Continuación del 7 de diciembre de 2017)
- Z-36.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2017242 CD (Distrito 6 del Concejo): Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-3NA AHOD" Comercial General de Ventas de Bebidas no Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 NA S AHOD" Comercial General de Ventas de Bebidas no Alcohólicas del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Con Autorización de Uso Específico para una Institución Financiera Especificada en 0.3486 acres de NCB 13950, ubicada en 5539 Enrique M. Barrera Parkway Suites 201 y 202. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-37.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018022 S (Distrito 6 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 S AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para un Lavado de Autos en el Lote 77, cuadra 49, NCB 15330, ubicado en 6811 Brownleaf Street. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-38.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018024 S (Distrito 6 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 S AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Lavado de Autos en 0.625 acres de NCB 15403, ubicado en 7512 West Military Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-39.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018025 (Distrito del concejo 6): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación del "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar a "C-2" Distrito Comercial en 14.9 acres de NCB 18297 (conocido como

Lote P-1, NCB 18297 y Lote P-1, CB 4450), ubicado en 13253 Galm Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.

- Z-40.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018023 S (Distrito 7 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 S AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una autorización de uso específico para un Carwash en el lote 5, cuadra 11, NCB 12361, ubicado en 115 West Glenview Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-41.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018040 S (Distrito 7 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación de "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "C-2 NA S AHOD" Comercial General de Ventas de Bebidas no Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Club Social Privado en 0.099 acres de NCB 11610, ubicado en 7271 Wurzbach Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-42.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018048 CD (Distrito 7 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-3 S AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para una Pista de Go-Karts a "C-2 CD AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Centro de Contratistas de Construcción con Almacenamiento Externo en 14.02 acres de NCB 13319, NCB 13382, y NCB 11633, ubicado en 7702 Briaridge Drive y 3330 Cherry Ridge Street. El Personal recomienda la Aprobación. Recomendación de la Comisión de Zonificación pendiente de la audiencia del 16 de enero de 2018.
- Z-43** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2017257 ERZD (Distrito 8 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del distrito de zonificación de "I-1 UC-1 MLOD AHOD" Industrial General y Corredor Urbano de IH-10 Oeste con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "I-1 UC-1 MLOD AHOD ERZD" Industrial General y Corredor Urbano de IH- 10 Oeste con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Distrito de Zona de Recarga Edwards a "C-3 UC-1 MLOD AHOD" General Comercial y Corredor Urbano de IH-10 Oeste con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y "C-3 UC-1 MLOD AHOD ERZD" Comercial General y Corredor Urbano IH-10 Oeste con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar Camp Bullis en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Distrito de Zona de Recarga Edwards, y los distritos superpuestos que permanecen sin cambios, en el lote 16, cuadra 2, NCB 19189, ubicado en 12830 Silicon Drive. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan

su Aprobación.

- P-7.** ENMIENDA AL PLAN CASO #18011 (Distrito 8 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan Comunitario del Noroeste, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, al cambiar el uso futuro de la tierra de "Comercial Comunitario" y "Comercial del Vecindario" a "Residencial de Baja Densidad "en 12,46 acres de NCB 18006, ubicado en la Cuadra 10500 de Bandera Road. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso asociado de zonificación Z2018034)
- Z-44.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018034 (Distrito 8 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar y "C-2" Distrito Comercial a "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar en 12.46 acres de NCB 18006, ubicado en la cuadra 10500 de Bandera Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del Plan Asociada 18011)
- Z-45.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2018013 ERZD (Distrito 8 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Límite del Distrito de Zonificación "R-6 MLOD ERZD" Residencial Unifamiliar con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis en Zona de Recarga Edwards a "MF-18 MLOD ERZD" Multifamiliar de Densidad Limitada con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis en Zona de Recarga Edwards en 9.02 acres de NCB 14865, ubicado en 14715 Babcock Road. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- Z-46.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2017287 S ERZD (Distrito 9 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "C-2 MLOD-1 ERZD" Comercial con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis en Zona de Recarga Edwards a "C-2 S MLOD-1 ERZD" Comercial con Distrito Superpuesto de Iluminación Militar de Camp Bullis en Zona de Recarga Edwards con Autorización de Uso Específico para una Clínica Veterinaria en el Lote 3, Cuadra 10, NCB 17600, ubicado en 20910 Encino Commons. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación.
- P-8.** ENMIENDA AL PLAN CASO #17047 (Distrito 10 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el Plan de Uso de la Tierra del Aeropuerto Internacional de San Antonio, un componente del Plan Maestro Integral de la Ciudad, cambiando el uso futuro de la tierra de "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Media Densidad "en los Lotes 45-50, Cuadra 1, NCB 14149, ubicado en 4130-4150 Swans Landing. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación. (Caso asociado de zonificación Z2017144)

- Z-47.** CASO DE ZONIFICACIÓN #Z2017144 (Distrito 10 del Concejo): Una Ordenanza que enmienda el límite del Distrito de Zonificación de "O-2 AHOD" Oficinas Elevadas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios a "PUD MF-18 AHOD" Desarrollo de Unidades Planificadas de Densidad Limitada Multi-Familiar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con un retroceso perimetral reducido de 14 pies en los Lotes 45 a 50, Cuadra 1, NCB 14149, ubicado en los números de 4130 a 4150 de Swans Landing. El Personal y la Comisión de Zonificación recomiendan su Aprobación, quedando pendiente la Enmienda al Plan. (Enmienda del plan asociado 17047)

LEVANTAMIENTO DE LA SESIÓN

6: 00 P.M - Si el Concejo aún no ha levantado la sesión, el funcionario que preside considerará una moción para continuar la reunión del Concejo, posponer los asuntos restantes para la siguiente reunión del Concejo, o aplazar y volver a programar la reunión en un momento específico del día siguiente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 17-6693

Número de Asunto de la Agenda: 5.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Finanzas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Troy Elliott

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

1/18/2018 Contratos anuales

RESUMEN:

Una ordenanza que otorga cuatro contratos para proveer a la Ciudad de bienes y servicios anualmente por el término del contrato, por un costo anual estimado de \$595,400.00. Esta ordenanza provee la adquisición de los siguientes artículos, según sea necesario, y dependiendo del presupuesto disponible del Departamento, por la duración de los contratos:

- A. BWI Companies, Inc., KBW Supply y Lowe's Home Centers, LLC para Suministros Hortícolas y Herramientas para el Sistema Aeroportuario de San Antonio, \$43,400.00 al año; \$217,000.00 término total del contrato (3 contratos, Departamento de Aviación)
- B. Cintas Corp. para la Compra de Uniformes y Accesorios, \$552,000.00 anuales (1 contrato, en toda la ciudad)

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 de compras de alto volumen 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 adquiridos sobre la base de una oferta baja:

A. BWI Companies, Inc., KBW Supply y Lowe's Home Centers, LLC para Suministros Hortícolas y Herramientas para el Sistema Aeroportuario de San Antonio, \$43,400.00 al año; \$217,000.00 plazo total del contrato, hasta el 30 de junio de 2021 con dos opciones de renovación por un año: proporcionará al Departamento de Aviación suministros para proporcionar y entregar una amplia variedad de suministros y herramientas hortícolas para utilizar en el mantenimiento de áreas ajardinadas en todo el Sistema del Aeropuerto de San Antonio.

Cooperativa:

B. Cintas Corp. para la Compra de Uniformes y Accesorios, \$552,000.00 anualmente, desde la adjudicación hasta el 30 de septiembre de 2019, con una opción de renovación por un año: proporcionará a varios departamentos de la ciudad de San Antonio uniformes, calzado de seguridad y accesorios para el personal en roles de apoyo como custodia y mantenimiento, cocina / chef, personal de negocios / administración y otros oficios. Los uniformes incluyen pantalones, pantalones cortos, pantalones de mezclilla, polos, camisas de trabajo tejidas, camisas comerciales tejidas, camisas y blusas de vestir, prendas de vestir exteriores livianas, de peso medio y pesadas, chalecos, overoles y calzado de seguridad.

Esta adquisición se realiza utilizando el contrato de cooperativa de US Communities número 12-JLH-011C y se realizará de conformidad con el Acuerdo Interlocal número 97097 aprobado el 1/30/2003. Este acuerdo proporcionará un contrato no exclusivo para una amplia variedad de fabricantes de uniformes, calzado de seguridad y accesorios.

ASUNTO:

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

A. Suministros y Herramientas Hortícolas - 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 proporcionar estos bienes y servicios.

Esta adjudicación recomendada está de acuerdo con el Programa de Preferencia Local. Como resultado, el Artículo 5m se otorgó a Lowes Home Centers, LLC a un costo anual adicional para la Ciudad de \$3.15. Lowes Home Centers, LLC, el licitador local recomendado, presentó una oferta de \$178.65 por el Artículo 5m y está dentro del 3 % de BWI-San Antonio, el ofertante no local más bajo, que presentó una oferta de \$175.50 por este artículo.

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

B. Compra de Uniformes y Accesorios - Este contrato se adjudicará de acuerdo con el Programa de Defensa del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), el cual requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo del contrato

particular, en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, y de empresas cuyos dueños sean minorías o mujeres. El Comité de Establecimiento de Metas fijó un objetivo de subcontratación del 15 % de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE). Cintas Corp. se ha comprometido a una participación del 15 % en subcontratistas M / WBE.

La concesión es una excepción al Programa de Preferencias Locales.

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

ALTERNATIVAS:

A. Suministros y herramientas de horticultura: en caso de que no se aprueben estos contratos, el Departamento de Aviación no tendrá proveedores confiables y continuos para la compra de suministros y herramientas horticolas necesarios para mantener el paisaje en el Sistema del Aeropuerto de San Antonio.

B. Compra de uniformes y accesorios: en caso de que no se apruebe este contrato, se requerirá que la Ciudad de San Antonio procese las adquisiciones individuales según sea necesario. Por lo tanto, los departamentos de pedidos no realizarán los ahorros de costos de utilizar un acuerdo de cooperación.

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 Concejo 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 adquirieron sobre las bases de la oferta baja y cooperativas y no se requieren Formularios de Divulgación de Contrato.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-6656

Número de Asunto de la Agenda: 6.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Concejo

ASUNTO:

Contrato de adjudicación: Proyecto de Estabilización del Canal "B" del Tributario Salado Creek

RESUMEN:

Una ordenanza para el Proyecto de Estabilización de Canal "B" del Tributario de Salado Creek, aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato de construcción por \$1,125,187.72 a Curran Contracting Company, un proyecto financiado por Bonos de Ahorro e Instalaciones Regionales de Aguas Pluviales de 2007, ubicado en el Distrito 2 del Concejo.

ANTECEDENTES:

Antecedentes del Proyecto

El Proyecto de Estabilización del Canal "B" del Tributario de Salado Creek prevé la reconstrucción del canal de drenaje de concreto existente con un nuevo canal revestido de concreto. El canal existente se ha deteriorado significativamente con el tiempo, lo que ha provocado numerosas fallas en su estructura de concreto. El proyecto prevé la sustitución y demolición del concreto existente. La sección de concreto a ser reemplazada es de aproximadamente 1,600 pies de largo.

Se prevé que la construcción del proyecto comience en febrero de 2018 y se estima que se completará en noviembre de 2018.

Contratación de servicios

Este proyecto fue anunciado para licitaciones de construcción en octubre de 2017 en el San Antonio Hart Beat, en el sitio web de la Ciudad, en el Texas Electronic State Business Daily y en TVSA. Las ofertas para este

proyecto se abrieron el 7 de noviembre de 2017 y nueve postores respondieron. De estos, Curran Contracting Company presentó la oferta receptiva más baja.

Este contrato se otorgará de acuerdo con el Programa de Protección del Desarrollo Económico de Pequeñas Empresas (SBEDA), que requiere que los contratos sean revisados por un Comité de Establecimiento de Metas para establecer un requisito y/o incentivo exclusivo para el contrato particular en un esfuerzo por maximizar el número de pequeñas empresas, propiedad de minorías y mujeres, en el contrato. El Comité de Establecimiento de Metas estableció una meta de subcontratación de Empresas de Minorías/Mujeres (M/WBE) del 26 % y una meta de subcontratación de Empresas Afroamericanas (AABE) del 4 % y Curran Contracting Company se comprometió a cumplir con estos dos objetivos de subcontratación.

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

ASUNTO:

Esta ordenanza para el Proyecto de Estabilización de Canal "B" del Tributario de Salado Creek acepta la oferta receptiva más baja y adjudica un contrato de construcción por \$1,125,187.72 a Curran Contracting Company, un proyecto financiado por Bonos de Obligación General de 2007 e Instalaciones Regionales de Aguas Pluviales de 2014, ubicado en el Distrito 2 del Concejo.

Este proyecto prevé la reconstrucción del canal de drenaje de concreto existente, que se extiende desde IH 10 hasta Pecan Valley, con un nuevo canal revestido de concreto. Se espera que la construcción del Proyecto de Estabilización del Canal "B" Tributario de Salado Creek comience en febrero de 2018 y se estima que esté terminada para noviembre de 2018.

ALTERNATIVAS:

Como alternativa, el Concejo de la Ciudad podría optar por no adjudicar este contrato y pedir al personal que publicara este proyecto nuevamente. Teniendo en cuenta el tiempo adicional requerido para otro proceso de solicitud, esto afectaría negativamente la culminación oportuna de este proyecto.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto único de mejoras estructurales por un monto de \$1,125,187.72 autorizado a nombre de Curran Contracting Company, para la construcción del Proyecto de Estabilización del Canal Tributario "B" de Salado Creek. Los fondos están disponibles de Bonos de Ahorro e Instalaciones Regionales de Aguas Pluviales de 2007 y están incluidos en el Presupuesto de Mejoras Estructurales para 2018-2023.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza aceptando la oferta más baja y adjudicando un contrato de construcción por un monto de \$1,125,187.72, autorizado a nombre de Curran Contracting Company, para la construcción del proyecto de Estabilización del Canal "B" Tributario Salado Creek.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 17-6404

Número de Asunto de la Agenda: 7.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y mejoras estructurales

JEFE DE DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, Director, PE

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Concejo

ASUNTO:

Adquisición de propiedad para la Estación de Bomberos 54

RESUMEN:

Una ordenanza para la Estación de Bomberos 54, que autoriza la adquisición de 3.0 acres de propiedad real en la cantidad que no debe exceder \$180,000.00 a nombre de Rosillo Creek Development, Ltd. para construir una nueva estación de bomberos para el Área de Anexión de Foster Road para proporcionar servicios de bomberos y médicos, ubicado en el Distrito 2 del Concejo, financiado con Certificados de Obligación incluidos en el Presupuesto de Capital del AF 2018.

ANTECEDENTES:

El 31 de agosto de 2017, el Concejo de la Ciudad aprobó el Área de Anexión de Foster Road. Como parte de la anexión, la Ciudad de San Antonio debe proporcionar servicios municipales completos según se requiera y definidos por el Código de Gobierno Local de Texas para incluir protección contra incendios. Según los requisitos del servicio de anexión, se requiere que el Departamento de Bomberos de San Antonio brinde servicios de emergencia médica y contra incendios a los residentes del área de anexión.

Tras la adquisición de los 3.0 acres, se construirá la Estación de Bomberos 54. Mientras tanto, el Departamento de Bomberos de San Antonio brinda protección contra incendios y servicios de emergencia desde la Estación de Bomberos 18, ubicada en 1463 S. WW White Road y la Estación de Bomberos 30, ubicada en 919 Gembler Road.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la adquisición de 3.0 acres de propiedad real en la cantidad que no debe exceder \$180,000.00 pagadero a Rosillo Creek Development, Ltd. para construir la Estación de Bomberos 54 para el Área de Anexión de Foster Road para proporcionar servicios médicos y contra incendios, ubicada en el Distrito 2 del Concejo.

Hasta que se pueda construir la Estación de Bomberos 54, el Departamento de Bomberos de San Antonio brinda protección contra incendios y servicios de emergencia desde la Estación de Bomberos #18 ubicada en 1463 S. WW White Road y la Estación de Bomberos #30 en 919 Gemblar Road.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad podría elegir no aprobar la compra; sin embargo, la Ciudad no cumpliría con la intención del Plan de Servicio y pondría una carga en los servicios locales actuales y potencialmente pondría en riesgo la salud y la seguridad de nuestros ciudadanos.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto de mejoras estructurales por única vez en la cantidad que no exceda de \$180,000.00 para adquirir 3.0 acres de tierra para la construcción de la estación de bomberos 54 como parte de la anexión de Foster Road. Los fondos están disponibles en el Presupuesto del Programa de Mejoras Estructurales Adoptado para el año fiscal 2018-2023.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza que autoriza la adquisición de 3.0 acres de propiedad real en la cantidad que no debe exceder \$180,000.00 a nombre de Rosillo Creek Development, Ltd. para construir la Estación de Bomberos 54 para el Área de Anexión de Foster Road en el Distrito 2 del Concejo.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 17-6533

Número de Asunto de la Agenda: 8.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte y Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Concejo

ASUNTO:

Adquisición de Bienes Raíces: Declaración de necesidad pública para la adquisición de bienes raíces para construir y / o reemplazar una tubería de alcantarillado.

RESUMEN:

Consideración de la siguiente ordenanza, en nombre del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS), autorizando la adquisición, mediante negociación o condena, de intereses en terrenos suficientes para los propósitos del proyecto, de bienes inmuebles de propiedad privada y declarando los proyectos como proyectos de uso público y una necesidad pública para las adquisiciones.

Proyecto de Alcantarillado Martinez Creek: Reemplazar y ampliar el caño de alcantarillado en malas condiciones y requiriendo capacidad adicional a lo largo de Martinez Creek, comenzando en Perez Street hacia el norte y terminando en Huisache, y la adquisición de aproximadamente 15 servidumbres permanentes y temporales ubicadas en el Distrito 1 del Concejo.

El proyecto de uso público es necesario para cumplir con los requisitos de capacidad de TCEQ para el crecimiento futuro, y para la expansión y operación del sistema de infraestructura de alcantarillado sanitario de SAWS. De acuerdo con el Proyecto de Ley 18 del Senado de Texas promulgado (SB 18), estos elementos requieren que el Concejo de la Ciudad inicie una moción autorizando el uso de poder de apropiación, de ser necesario.

ANTECEDENTES:

Proyecto de Alcantarillado Martinez Creek - El Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y la Agencia de Protección Ambiental (EPA) celebraron un Decreto de Consentimiento el 23 de julio de 2013. El Acuerdo

describe un plan para abordar los desbordamientos de alcantarillado sanitario (SSO) a través de la inspección regular programada, limpieza y reparación de tuberías, inspecciones visuales para determinar la condición estructural de las tuberías y el análisis hidráulico para determinar la capacidad de las tuberías. Además, las estaciones de bombeo que mueven las aguas residuales cuesta arriba, serán rehabilitadas o eliminadas. SAWS está inspeccionando sus tuberías de alcantarillado de 5,200 millas mediante el uso de cámaras, sonares o imágenes láser, pruebas de humo o colorantes, hallazgos de limpieza o pruebas mecánicas y ha identificado dónde debe reemplazarse la tubería debido a las condiciones estructurales y / o dónde se necesita aumentar la capacidad.

El proyecto de alcantarillado de Martínez Creek cumple con los criterios de mejoras. Las mejoras incluyen el reemplazo y la ampliación de las tuberías de alcantarillado que están en malas condiciones y requieren capacidad adicional. El Proyecto de alcantarillado de Martínez Creek incluye la construcción de aproximadamente 13,500 pies de alcantarillado principal que varían entre 8 a 54 pulgadas de ancho a lo largo de Martínez Creek, comenzando en la calle Perez, yendo al norte y terminando en Huisache, ubicado en NCB 2185, 2175, 2150, 2120, 2149, 6609 y 2023 en el Distrito 1 del Concejo (ver Anexos A-1 y A-2 adjuntos). La construcción de este proyecto comenzará en junio de 2018 y finalizará en junio de 2020 a un costo estimado de \$23,000,000.00 y está financiado por el Programa de Mejoras Estructurales de SAWS de 2017.

Este proyecto requiere la adquisición de aproximadamente 15 parcelas para un total de aproximadamente 0.982 acres de intereses permanentes y temporales de servidumbre en la construcción en ciertos bienes inmuebles de propiedad privada.

El Sistema de Agua de San Antonio tiene la intención de esforzarse al máximo para obtener los derechos de terrenos permanentes requeridos para dichas tuberías, mediante negociaciones de buena fe, pero podría ser necesaria una expropiación si las negociaciones no tienen éxito. La Ciudad de San Antonio tiene la autoridad y el poder para realizar una expropiación forzosa (condenar la propiedad) bajo el Artículo I, Sección 17 de la Constitución de Texas y el Código del Gobierno Local de Texas. Para que SAWS pueda ejercer su poder de expropiación forzosa, el Concejo de la Ciudad de San Antonio debe declarar el proyecto como un proyecto público.

ASUNTO:

Esta ordenanza, en nombre de SAWS, autoriza la adquisición mediante negociación o condena de intereses en tierras suficientes para fines de proyecto de bienes inmuebles de propiedad privada y declara que el proyecto es de uso público y una necesidad pública.

Este proyecto es necesario para mejorar los sistemas de infraestructura de agua y alcantarillado sanitario. La adquisición de la propiedad será completada por SAWS. SAWS tiene la intención de esforzarse al máximo para obtener los derechos de terrenos permanentes requeridos para dichas tuberías, mediante negociaciones de buena fe, pero podría ser necesaria una expropiación si las negociaciones no tienen éxito. La Ciudad de San Antonio tiene la autoridad y el poder para realizar una expropiación forzosa (condenar la propiedad) bajo el Artículo I, Sección 17 de la Constitución de Texas y el Código del Gobierno Local de Texas. Para que el Sistema de Agua de San Antonio pueda ejercer su poder de expropiación forzosa, el Concejo de la Ciudad de San Antonio debe declarar el proyecto como un proyecto público.

La aprobación de estas ordenanzas es una continuación de la política del Concejo de la Ciudad para determinar y declarar ciertos proyectos necesarios para utilidad y uso público y autorizar la adquisición de propiedad privada y por medio de Concejo de Fiduciarios de SAWS para proyectos públicos por negociación o condena.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad podría optar por no aprobar esta solicitud y requerir que SAWS rediseñe los proyectos, lo que aumenta los costos y da como resultado la demora del proyecto.

IMPACTO FISCAL:

La aprobación de esta ordenanza no tendrá un impacto financiero en la Ciudad de San Antonio. Los costos de expropiación, incluidas las adjudicaciones, serán pagados por SAWS. Los costos se financian con el Programa de Mejoras Estructurales de SAWS para el Año Fiscal 2017.

RECOMENDACIÓN:

El Proyecto de Alcantarillado de Martínez Creek fue revisado y aprobado por la Junta de Fideicomisarios del Sistema de Agua de San Antonio el 7 de noviembre de 2017.

El personal y SAWS recomiendan la aprobación de la ordenanza que autoriza la adquisición mediante la negociación o expropiación por los intereses de la tierra necesarios para el proyecto descrito.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 17-6526

Número de Asunto de la Agenda: 9.

Fecha de la agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Transporte & Mejoras Estructurales

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Mike Frisbie, P.E.

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 1 del Concejo

ASUNTO: Disposición: cierre del derecho de paso (ROW) de vías fluviales públicas mejoradas

RESUMEN:

Una ordenanza que autoriza el cierre, desalojo y abandono de 1.473 acres (64,169.70 pies cuadrados) de ROW de vías fluviales públicas ubicadas entre East Market Street y East Commerce Street, cerca de Bowie Street, en NCB 13812, como un medio para actualizar las descripciones legales de propiedad, puesto que la designación de vía navegable ya no es necesaria en esta área terrestre.

ANTECEDENTES:

Esta acción es una solicitud iniciada por la ciudad para cerrar, desalojar y abandonar 1.473 acres (64,169.70 pies cuadrados) de un derecho de paso (ROW) público de una vía navegable ubicada entre East Market Street y East Commerce Street, cerca de Bowie Street, en NCB 13812. Esta solicitud eliminará la designación 'ROW de vía navegable pública' en un tramo de 0.801 acres donde se encuentra el Marriot Riverwalk Hotel, así como en un tramo de 0.672 acres donde se encuentra el estacionamiento de la Marina de la Ciudad de San Antonio. La eliminación de la designación ROW actualizará adecuadamente las descripciones legales de la propiedad.

El New City Block 13812 ubicado entre East Market Street y East Commerce Street cerca de Bowie Street fue adquirido por la Ciudad de San Antonio en 1966 de la Agencia de Renovación Urbana (Urban Renewal Agency) y se convirtió en un derecho de paso de vía navegable de 5.009 acres en 1988 como parte del Proyecto del Centro Cívico de la Ciudad. Un derecho de paso de una vía navegable es una corriente de agua; una corriente natural alimentada desde fuentes permanentes o naturales, incluyendo ríos, arroyos, etc. abiertas o dedicadas al público. La intención original de la compra y diagrama de la propiedad como vía pública parece ser parte de un esfuerzo anterior de la Ciudad de San Antonio para redesarrollar el área alrededor del Centro de Convenciones y Hemisfair en downtown a lo largo del Río San Antonio para incluir un hotel, un garaje de estacionamiento público y acceso al río a través de un puerto deportivo. El río San Antonio no se expandió en

las áreas en las que este asunto de la agenda recomienda la eliminación de la designación de vía navegable.

La solicitud de este asunto es cerrar, desalojar y abandonar 1.473 acres de los 5.009 acres originales de derecho de paso en vías navegables públicas. Actualmente ubicado en los 1.473 acres se encuentran el Marriott Riverwalk Hotel (0.801 acres) y una porción del estacionamiento de la Marina de San Antonio (0.672 acres). En junio de 2016, por medio de la Ordenanza 2016-06-30-0511, la Ciudad declaró los 0.801 acres donde se encuentra el Marriott Riverwalk Hotel como superávit y autorizó la venta de la propiedad al actual operador hotelero, HMH Rivers L.P. HMH Rivers L.P. tiene la intención de financiar e invertir \$10 millones en mejoras y renovaciones al hotel. La Ciudad y HMH Rivers L.P. están listos para finalizar la venta. Sin embargo, el derecho de paso de la vía pública navegable debe estar cerrado, desalojado y abandonado antes del traspaso para evitar cualquier defecto de título. La acción de hoy también eliminará una porción del estacionamiento de la Marina que pertenece a la ciudad y que se encuentra dentro de la designación de ROW de vía navegable pública, pues ya no es necesario que se mantenga esta designación.

La eliminación de la designación de ROW de la vía pública navegable sobre la propiedad en cuestión se analizó en todos los departamentos y servicios públicos de la ciudad sin objeciones.

De acuerdo con el Código Municipal, 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. El personal de la ciudad en la Oficina de Desarrollo de Center City también contactó a las partes interesadas del centro para informarles. Ninguna oposición ha sido recibida a través de estos esfuerzos.

ASUNTO:

Esta acción es una solicitud iniciada por la ciudad para cerrar, desalojar y abandonar 1.473 acres (64,169.70 pies cuadrados) de un derecho de paso de una vía navegable ubicada entre East Market Street e East Commerce Street, cerca de Bowie Street, en NCB 13812. Esta solicitud eliminará la designación 'ROW de una Vía Pública Navegable' en un tramo de 0.801 acres donde se encuentra el Marriot Riverwalk Hotel, así como en un tramo de 0.672 acres donde se encuentra el estacionamiento de la Marina de la Ciudad de San Antonio.

Si se aprueba la solicitud de cierre del derecho de paso de la vía pública navegable se puede proceder a la venta de la propiedad municipal a HMH Rivers L.P., según lo autorizado por la Ordenanza 2016-06-30-0511, y se eliminará la designación de derecho de paso para evitar problemas con el título. Además, la designación del derecho de paso se eliminará del contiguo Garaje de Estacionamiento de la Marina, propiedad de la ciudad. La eliminación de la designación de derecho de paso actualizará adecuadamente las descripciones legales de la propiedad.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad podría elegir no autorizar esta solicitud. Sin embargo, si la solicitud no se aprueba, la designación de derecho de paso de la vía pública navegable podría crear una confusión en el título de la propiedad después de la venta al hotel. La designación de derecho de paso de la vía pública navegable también permanecerá en la descripción legal del estacionamiento de Marina.

IMPACTO FISCAL:

No existe un impacto fiscal asociado con esta solicitud, ya que se inició en la ciudad para actualizar las

descripciones legales que afectan a las propiedades ubicadas dentro del New City Block 13812.

RECOMENDACIÓN:

La Comisión de Planificación revisó y recomendó esta solicitud en su reunión ordinaria del 13 de diciembre de 2017. El personal recomienda la aprobación de esta solicitud para cerrar, desocupar y abandonar un derecho de paso de vías públicas navegables de 1.473 acres, actualizando las descripciones legales de las propiedades donde se encuentran el Marriott Riverwalk Hotel y el estacionamiento de la Marina de la Ciudad.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del archivo: 18-1172

Número de Asunto de la Agenda: 10.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: SAFD

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Charles N. Hood

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Subsidio para el Desempeño en la Administración de Emergencias (EMPG) de 2018

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la presentación de una solicitud de subsidio, y la aceptación, previa adjudicación, de hasta \$250,000.00 de la Oficina de la División de Administración de Emergencias de Texas para el Subsidio de Desempeño en Administración de Emergencias de 2018 para prevenir, responder y recuperarse de actos de terrorismo y desastres naturales; autorizando una contribución de contrapartida en especie de hasta \$250,000.00; y autorizando un complemento de personal de 2 puestos.

ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio ha recibido \$2.7 millones en adjudicaciones EMPG desde 2003. Estos fondos están destinados a apoyar las actividades locales de preparación para emergencias para mejorar la capacidad de la Ciudad para mitigar los peligros potenciales y responder y recuperarse de emergencias y desastres. Los elementos clave de la preparación para emergencias son la planificación integral de emergencias, la capacitación para emergencias, y el ejercicio. Esta ordenanza también aprueba un total de 2 puestos de personal complementario. Estos puestos son esenciales para cumplir con los requisitos federales y estatales de administración de subsidios y para aumentar la capacidad regional de respuesta ante un desastre catastrófico. Estos puestos se financiarán al recibir la adjudicación EMPG 2018. Los gastos permitidos incluyen compensación y beneficios del personal, viajes, subsidios de vehículos, equipos de entrenamiento, operación y

reparación de equipos administrativos, costos de servicios públicos, servicios de limpieza y conserjes, alquiler y mantenimiento, alquiler de vehículos, seguros e indemnizaciones, asistencia a reuniones y conferencias y costos indirectos.

Los 2 puestos en la Oficina de Administración de Emergencias que se financiarán con EMPG son:

- 1 administrador fiscal del departamento
- 1 gerente de proyectos especiales

El Subsidio de Desempeño en Administración de Emergencias (EMPG) requiere una contraparte en especie. En 2017, la Ciudad recibió \$176,000 en fondos EMPG.

ASUNTO:

La Oficina de Administración de Emergencias debe presentar una solicitud de subsidio EMPG 2018 para ser elegible para el financiamiento del subsidio de 2018 y para mantener las capacidades operativas actuales. El personal y el equipo son necesarios para respaldar la seguridad pública, la planificación de la administración de emergencias y el cumplimiento de las reglamentaciones federales y estatales.

ALTERNATIVAS:

La no aceptación de los fondos del subsidio 2018 EMPG evitaría que la Oficina de Administración de Emergencias retenga dos empleados a tiempo completo que desempeñan funciones críticas de planificación y administración de emergencias, tales como la administración financiera de desastres y recopilación de datos de infraestructura crítica y recursos clave. Las alternativas para no financiar el complemento de personal podrían hacer que no cumplamos con los mandatos de subsidio y los requisitos de elegibilidad y que no podamos aceptar ningún financiamiento futuro del subsidio EMPG.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza a la Oficina de Administración de Emergencias de la Ciudad de San Antonio (COESA OEM) a solicitar, aceptar y asignar, una vez adjudicado, hasta \$250,000 del Subsidio de Desempeño en Administración de Emergencias de 2018 (EMPG). Esta ordenanza también autoriza la contraparte en especie necesaria para aceptar el subsidio de desempeño para la administración de emergencias (EMPG). La contraparte en especie se proporciona a través de los sueldos de fondos generales existentes de dos puestos de Coordinador de Administración de Emergencias y un Especialista de Primer Nivel en Administración de Proyectos. Esta ordenanza también aprueba un total complementario de personal de 2 cargos.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de esta ordenanza para solicitar y aceptar fondos de subsidio del programa de subsidio EMPG 2018, asignar fondos tras la adjudicación y autorizar al Director de Administración de Emergencias, al Alcalde o su designado, o al Administrador de Emergencias de la Ciudad para ejecutar cualquier y todo documento para efectuar el programa de subsidio EMPG de 2018. El personal también recomienda la aprobación del complemento de personal.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1305

Número de Asunto de la Agenda: 11.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek (OCC)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS:

Distrito 1 del Concejo, Distrito 6 del Concejo, y Distrito 10 del Concejo

ASUNTO:

Nombramientos de la junta

RESUMEN:

- A) Nombramiento de Emily Fleisher (Distrito 6) a la Comisión de Artes de San Antonio por el resto de un mandato vigente que expira el 31 de mayo de 2019.
- B) Renombramiento de Anne C. Larme (Distrito 1) al Comité Asesor de Acceso de Discapacidad por el resto de un período de mandato vigente que expira el 31 de mayo de 2019.
- C) Renombramiento de Danniella Ongmanchi (Distrito 10) a la Comisión de Juventud de San Antonio por el resto de un período de mandato vigente que expira el 31 de mayo de 2019.

ANTECEDENTES:

Las solicitudes para Juntas del Distrito se presentaron a la Oficina de la Secretaria de la Ciudad, quien coordinó la revisión de las solicitudes con los Departamentos de la Ciudad pertinentes y la Oficina del Abogado de la Ciudad. Las solicitudes calificadas fueron remitidas a las respectivas Oficinas del Concejo de la Ciudad para su revisión. Un memorándum que designa a la persona nombrada por el Concejal 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 Concejo 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 Concejo 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: 18-1306

Número de Asunto de la Agenda: 12.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de la Secretaria de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Leticia M. Vacek (OCC)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Nombramientos Generales para el Comité de Establecimiento de Metas (2 puestos)

RESUMEN:

Nombrar a Linda Lopez-George y volver a nombrar a Lester W. Bryant para el Comité de Fijación de Metas por el resto de los mandatos vigentes, que expirarán el 18 de enero de 2018, que es un año a partir de la fecha del nombramiento,

ANTECEDENTES:

El Comité del Concejo de Desarrollo Económico y Laboral se reunió el 9 de enero de 2018 y proporcionó recomendaciones para el nombramiento del Comité de Establecimiento de Metas. El mandato de estos nombramientos es de un año a partir de la fecha del nombramiento.

ASUNTO:

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

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal.

RECOMENDACIÓN:

Para proceder con la dirección del Comité del Concejo de Desarrollo Económico y de la Fuerza Laboral, la Oficina de la Secretaria de la Ciudad recomienda la aprobación de las Nombramientos de la Junta.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del archivo: 17-6746

Número de Asunto de la Agenda: 13.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Aviación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Russell J. Handy

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Los acuerdos de uso conjunto con el Sistema de Agua de San Antonio para el reemplazo de una línea de alcantarillado existente en el Aeropuerto Internacional de San Antonio

RESUMEN:

Esta Ordenanza autorizará dos acuerdos de uso conjunto con el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) para acceder a la propiedad en el Aeropuerto Internacional de San Antonio (SAT). SAWS está reemplazando sus tuberías de alcantarillado existentes a lo largo de Wurzbach Parkway con tuberías más grandes para proporcionar mayor capacidad. El primer acuerdo conjunto es por cinco años y permitirá el acceso de SAWS a tres parcelas, mientras que el segundo acuerdo conjunto durará veinticinco años y permitirá el acceso de SAWS a dos parcelas. Este trabajo aumentará la capacidad aguas abajo y reducirá el número de potenciales desbordamientos futuros del alcantarillado sanitario en la propiedad del aeropuerto.

ANTECEDENTES:

SAWS está ampliando aproximadamente cinco millas de tubería existente a lo largo de Wurzbach Parkway debido a problemas de capacidad y la antigüedad del alcantarillado principal. Como parte del proyecto, SAWS requiere acceso a cinco parcelas en la propiedad en San Antonio para excavar y eliminar las tuberías existentes del alcantarillado y reemplazarlas por tuberías de mayor diámetro para proporcionar mayor capacidad. Se requieren dos acuerdos de uso conjunto para permitir el acceso de SAWS a la propiedad del aeropuerto para trabajar en las diferentes fases del proyecto:

1. El acuerdo de Uso Conjunto a corto plazo es por un período de cinco años y requiere el acceso de SAWS

a las parcelas P17-119A-T, P17-119B-T1 y P17-119B-T2 a lo largo de Wurzbach Parkway.

2. El acuerdo de Uso Conjunto a largo plazo es por un período de 25 años y requiere el acceso de SAWS a las parcelas P17-119A y P17-119C a lo largo de Wurzbach Parkway. El acuerdo puede renovarse.

SAWS requiere los acuerdos de uso conjunto para iniciar la fase de construcción del trabajo.

ASUNTO:

Esta Ordenanza autorizará dos acuerdos de uso conjunto con SAWS para acceder a la propiedad en SAT para que SAWS reemplace las tuberías existentes del alcantarillado a lo largo de Wurzbach Parkway con tuberías más grandes para proporcionar mayor capacidad. El primer acuerdo conjunto es por cinco años y permitirá el acceso de SAWS a tres parcelas, mientras que el segundo acuerdo conjunto durará veinticinco años y permitirá el acceso de SAWS a dos parcelas. Este trabajo aumentará la capacidad aguas abajo y reducirá el número de potenciales desbordamientos futuros del alcantarillado sanitario en la propiedad del aeropuerto.

Se requiere la autorización del Concejo de la Ciudad para todos los acuerdos de uso conjunto.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad podría decidir no autorizar estos acuerdos de uso conjunto. Sin embargo, SAWS requiere la autorización de estos acuerdos para eliminar y reemplazar las líneas de alcantarillado existentes con tuberías de alcantarillado más grandes.

IMPACTO FISCAL:

SAWS es el único responsable de todos los costos relacionados con el proyecto. El Aeropuerto no asumirá ningún costo.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de los dos acuerdos de uso conjunto con SAWS relacionados con su proyecto Wurzbach Parkway.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-1424

Número de asunto de la Agenda: 14.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Lori Houston

DEPARTAMENTO: Oficina de la Administradora de la Ciudad

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Acuerdo de financiación con la Bexar County Performing Arts Center Foundation por una cantidad de \$368,400.00 para apoyar a la San Antonio Symphony

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza un acuerdo de financiación con la Bexar County Performing Arts Center Foundation (Tobin Center) por una cantidad de \$368,400. Los fondos se usarán para cubrir los gastos asociados con los servicios de soporte y producción que Tobin brinda a la San Antonio Symphony. La Symphony Society of San Antonio apoya este artículo.

ANTECEDENTES:

El presupuesto del año fiscal 2018 aprobó \$614,000 para la San Antonio Symphony. La financiación se otorgó a través del proceso de financiación de las artes competitivas de la Ciudad para el año fiscal 2017 y 2018. El acuerdo de financiación para el año fiscal 2018 fue con Symphonic Music for San Antonio (SMSA), que se creó en julio de 2017. SMSA estaba administrando a la Symphony en nombre de la Symphony Society of San Antonio (SSSA) en un esfuerzo por reestructurar y reinventar las organizaciones. En diciembre de 2017, SMSA y SSSA anunciaron que ya no estaban trabajando en una transición.

Según el acuerdo de financiamiento con SMSA, el 40% o \$245,600 se desembolsó en el otoño, y el 50% se desembolsaría en enero de 2018 y el 10% restante en junio de 2018. SSSA ha indicado que les gustaría continuar la temporada y ha solicitado los restantes \$368,400 en fondos.

ASUNTO:

SSSA ha solicitado que la Ciudad les proporcione los \$368,400 en fondos restantes que están presupuestados.

El personal ha revisado su presupuesto y el calendario para el resto de la temporada. El presupuesto para la temporada propuesta es de \$3.6 millones. La mayoría de sus ingresos provienen de la venta avanzada de boletos, ventas de boletos proyectados y promesas.

La ciudad de San Antonio apoya a la San Antonio Symphony y quiere que la temporada 2018 continúe. Según el borrador del cronograma provisto por SSSA, producirán 13 conciertos y continuarán el 3 Young People's Concert. Todos menos 3 de estos conciertos se llevan a cabo en el Tobin Center. SSSA ha presupuestado \$322,000 para gastos asociados con la producción de los 10 conciertos en el Tobin Center. Esto incluye los gastos asociados con las tarifas de alquiler, los servicios de conserjería, la seguridad y las manos en escena. Además, SSSA y el Tobin Center tienen un acuerdo de servicios compartidos en el cual el Tobin Center brinda servicios a SSSA para respaldar sus necesidades administrativas tales como contabilidad, tecnología, mercadotecnia y venta de boletos. SSSA ha presupuestado \$155,000 por el resto del año para respaldar este acuerdo.

A fin de continuar el apoyo de la San Antonio Symphony y garantizar que los fondos de la Ciudad se utilicen para apoyar la producción de los conciertos restantes, el personal recomienda que la Ciudad ejecute un acuerdo de financiación con el Tobin Center por una cantidad de \$368,400. Los fondos de la Ciudad solo se utilizarán para sufragar los gastos en los que incurra el Tobin Center por el apoyo y la producción del resto de la temporada de la Symphony. Este acuerdo proporcionaría acceso a la SSSA a \$368,400 que de otro modo habrían pagado al Tobin Center.

El financiamiento se emitirá al Tobin Center en tres desembolsos por separado y se requerirá que el Tobin Center presente informes financieros que detallen los gastos de SSSA. SSSA será responsable de cualquier gasto después de que se agoten los \$368,400 de la Ciudad. En caso de que se suspenda el resto de la temporada, el Tobin reembolsará a la Ciudad cualquier financiamiento que no se haya utilizado para respaldar su producción. El financiamiento no es para apoyar las operaciones generales del Tobin Center y se limita únicamente a los gastos de instalación que SSSA incurre en la ejecución de actuaciones.

ALTERNATIVAS:

Si el Concejo de la ciudad no aprueba el acuerdo de financiamiento, el resto de la 2018 San Antonio Symphony se verá afectado y podría suspenderse.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto por única vez de \$368,400 para proporcionar fondos para los gastos asociados con los servicios de soporte y producción que Tobin brinda a la San Antonio Symphony.

El Departamento de Arte y Cultura de la Ciudad administra un proceso bianual competitivo para que las organizaciones artísticas elegibles soliciten fondos para respaldar sus operaciones. A través de este proceso competitivo, se otorgaron \$614,000 a Symphonic Music for San Antonio. De esta cantidad, \$245,600 han sido desembolsados. A través de esta acción, se propone reprogramar la financiación restante de la Agencia de Arte y Cultura del Año Fiscal 2018 por una cantidad de \$368,400 a la Bexar County Performing Arts Center Foundation. No se proporcionan fondos adicionales para la sinfonía aparte de lo que se adoptó previamente en el Presupuesto del año fiscal 2018. El financiamiento futuro para la 2019 Symphony dependerá de la recepción de una estrategia de financiamiento a largo plazo para la San Antonio Symphony.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de este asunto.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-1161

Número de asunto de la Agenda: 15

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Instalaciones de Convenciones y Deportivas

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael J. Sawaya

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Concejo

ASUNTO: Contribución Local relacionada con Eventos Principales Reembolsables

RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza la presentación de una contribución local por un monto de \$16,000.00 a la Oficina del Gobernador de Texas como anticipo del reembolso de hasta \$116,000.00 del Fondo Fiduciario de Eventos del Estado de Texas para el 47º Congreso de Cuidados Intensivos 2018 de la Sociedad de Cuidados Médicos Intensivos en el Centro de Convenciones Henry B. Gonzalez y la asignación de \$34,849.00 para financiar la contribución local y un proyecto de mejora de edificios calificado del Fondo de Reserva de Capital y Redención de Impuestos de Ocupación Hotelera.

ANTECEDENTES:

El Programa de Fondo Fiduciario de Eventos creado a través del estatuto, Estatutos Civiles 5190.14 de Texas de Vernon, le brinda a los municipios y condados la oportunidad de obtener reembolso por gastos elegibles relacionados con la organización y atracción de eventos de gran notoriedad y alto impacto fiscal al Estado de Texas que de otra forma podrían efectuarse fuera del estado. Los Fondos Fiduciarios de Eventos pueden ser utilizados para pagar gastos elegibles tales como prepararse para un evento, realizar un evento incluyendo equipos, o pagar el monto principal y el interés usado para construir o mejorar instalaciones para albergar el evento propuesto.

El Fondo Fiduciario de Eventos aplica ganancias locales y estatales generadas por impuestos sobre ventas y uso, alquiler de automóviles, hotelería y bebidas alcohólicas durante un período de 30 días a partir de la fecha de un evento o serie de eventos realizados no más de una vez al año. Los dólares reembolsables por estos eventos deportivos se basan en la ganancia fiscal anticipada para un evento en particular. Con el fin de obtener el reembolso de los gastos elegibles, los municipios están obligados a proporcionar fondos de contrapartida que se depositan en el Fondo Fiduciario del Evento en una razón de 1: 6.25.

El 47° Congreso de Cuidados Intensivos de la Sociedad de Cuidados Médicos Intensivos se realizará en el Centro de Convenciones Henry B. Gonzalez del 25 al 28 de febrero de 2018, con un promedio estimado de asistencia diaria de 6,850 personas. Este evento ha sido aprobado por la Oficina del Gobernador como elegible bajo el programa del Fondo Fiduciario de Eventos del Estado para reembolso de hasta \$116,000 en gastos calificados relacionados con la organización del evento.

ASUNTO:

Esta acción autorizará el pago de la contribución local de \$16,000.00 al Fondo Fiduciario de Eventos del Estado de Texas y la asignación de fondos por el monto de \$34,849.00 del Fondo de Reserva de Capital y Redención de Impuestos de Ocupación Hotelera para financiar el pago de contribución local y \$18,849.00 para financiar un proyecto calificado para reubicar una banca interior desde el vestíbulo principal pre función al corredor por la Sala de Exhibición 4.

ALTERNATIVAS:

Si los fondos de contrapartida no se depositan en el Fondo Fiduciario de Eventos del Estado de Texas, la Ciudad pierde la oportunidad de obtener el reembolso de los gastos elegibles relacionados con la celebración de este evento. La falta de apoyo financiero para eventos deportivos o importantes pone en peligro la capacidad de la Ciudad para seguir siendo competitiva en la celebración de estos eventos en el futuro.

IMPACTO FISCAL:

Esta Ordenanza aprueba una contribución local por la cantidad de \$16,000.00 al Fondo Fiduciario de Eventos del Estado de Texas como anticipo al reembolso de hasta \$116,000.00 del Fondo Fiduciario de Eventos del Estado de Texas por gastos elegibles relacionados con la organización del 47° Congreso de Cuidados Intensivos 2018 de la Sociedad de Cuidados Médicos Intensivos en el Centro de Convenciones Henry B. Gonzalez. Esta Ordenanza asigna \$34,849.00, que incluye \$16,000.00 para financiar la contribución local y \$18,849.00 para reubicar un banco interior, del Fondo de Reserva de Capital y Redención de Impuestos de Ocupación Hotelera. Una vez recibido el reembolso de la Oficina del Gobernador del Estado de Texas, esos fondos se depositarán nuevamente en el Fondo de Reserva de Capital y Redención.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la contribución local por la cantidad de \$16,000.00 al Fondo Fiduciario de Eventos del Estado de Texas para calificar para el reembolso de gastos elegibles por un monto de hasta \$116,000.00 relacionado con el 47° Congreso de Cuidados Intensivos de la Sociedad de Cuidados Médicos Intensivos y la asignación de \$34,849.00 con el fin de lograr un gasto calificado y reembolsable para reubicar una banca interior y la contribución local.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-1078

Número de Asunto de la Agenda: 16.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la ciudad, Condado de Bexar, Jurisdicción

Extraterritorial (ETJ)

ASUNTO:

Una ordenanza que autoriza un Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar y el Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas para implementar colectivamente los requisitos de administración y monitoreo para las seis Áreas de Fauna Cárstica (KFA) que contienen especies en peligro dentro del Área Natural Estatal Government Canyon (GCSNA) según lo establecido por el Plan de Conservación del Hábitat de Southern Edwards Plateau.

RESUMEN:

El Plan de Conservación del Hábitat Southern Edwards Plateau (SEP-HCP) estipula la administración local y el cumplimiento de la Ley de Especies en Peligro (ESA) y ayuda a simplificar el proceso para los propietarios, la Ciudad de San Antonio (COSA), el Condado de Bexar y cualquier persona que realice actividades no federales dentro de la jurisdicción del área del plan. Se está proponiendo un Acuerdo Interlocal (ILA) para continuar el mantenimiento, la administración y el monitoreo a largo plazo de las especies en peligro dentro del Área Natural Estatal Government Canyon.

ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio es sede de varias instalaciones militares. La implementación de las recomendaciones hechas en 2005 por la Comisión de Realineación y Cierre de Bases de Defensa (BRAC) transformó el Fuerte Sam Houston en una instalación de capacitación de educación médica militar e hizo que las misiones de entrenamiento militar en Camp Bullis fueran vitales para la seguridad nacional. En 2008, en un esfuerzo por apoyar la misión militar, el Concejo de la Ciudad aprobó varias iniciativas basadas en el Estudio Conjunto del Uso de la Tierra que se creó para abordar, apoyar y proteger Camp Bullis, que incluyen:

- Área de Notificación Militar - diciembre de 2008
- Distrito Superpuesto de Iluminación Militar - diciembre de 2008

El Estudio Conjunto del Uso de la Tierra fue aceptado por el Concejo de la Ciudad en junio de 2009 para preservar y proteger la calidad y cantidad de la capacitación realizada en la instalación militar de Camp Bullis. Desde entonces, el Departamento de Servicios de Desarrollo ha coordinado e implementado varias ordenanzas para apoyar la misión de los militares:

- Ordenanza sobre Cumplimiento de Hábitats - agosto de 2009
- Ordenanza sobre el Área Ambientalmente Sensible - octubre de 2009
- Ordenanza sobre el Fortalecimiento de Copa de Árboles (Canopy) - mayo de 2010
- Distrito Superpuesto de Atenuación del Ruido Militar - junio de 2010
- Plan Regional de Conservación del Hábitat - enero de 2017

En 2009, el Concejo de la Ciudad aprobó una Ordenanza que autoriza un ILA con el Condado de Bexar para comenzar el proceso de establecer y presentar el SEP-HCP. El Condado de Bexar creó un Comité Asesor Ciudadano y un Equipo Asesor Biológico formado por propietarios de tierras, desarrolladores, agencias gubernamentales, conservacionistas y biólogos para desarrollar el plan y garantizar que el SEP-HCP cumpliera con las necesidades de la comunidad local y los requisitos normativos.

En diciembre de 2015, el Servicio de Pesca y Vida Silvestre de los EE.UU. (USFWS) aprobó el SEP-HCP final, y en enero de 2016, se emitió un Permiso de Toma Incidental (ITP) de 30 años para la Ciudad de San Antonio y el Condado de Bexar (ambas agencias son Permisionarios). Las especies en peligro de extinción incluidas en la lista federal incluyen (1) la Reinita Caridorada (Ave en peligro), (2) Vireo Cabecinegro (Ave en peligro) y (3) siete especies de Invertebrados Cársticos Cubiertos (Insectos en peligro que viven bajo tierra).

En enero de 2017, el Concejo de la Ciudad aprobó una Ordenanza ejecutando otro ILA entre la Ciudad y el Condado que estableció la estructura organizacional y la asignación de responsabilidades compartidas para la coordinación, administración, implementación y financiamiento del SEP-HCP y el Permiso aprobados. El plan contempla la administración local y el cumplimiento de la ESA y ayuda a simplificar el proceso para los propietarios, COSA, el Condado de Bexar y cualquier persona que realice actividades no federales dentro de la jurisdicción del área del plan. El SEP-HCP facilita la creación de un sistema amplio de Conservación que proporcionaría protección permanente para las especies en peligro en el centro de Texas. Para que los esfuerzos del SEP-HCP continúen, el SEP-HCP debe mejorar la protección de las siete especies de Invertebrados Cársticos Cubiertos antes de permitir que los participantes, cuyos proyectos estén ubicados en zonas kársticas, se inscriban en el SEP-HCP.

En mayo de 2017, se firmó un Memorándum de Entendimiento (MOU) entre la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar y el Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas (TPWD) para establecer la coordinación, administración, implementación, financiación y cumplimiento de las obligaciones de acuerdo con el ITP. El ITP requirió la finalización de las Acciones Iniciales de Conservación para los Invertebrados Cársticos Cubiertos antes de permitir la inscripción de proyectos ubicados en zonas kársticas. Para que los esfuerzos del SEP-HCP continúen, los Permisionarios deben mejorar las protecciones para las especies de Invertebrados Cársticos Cubiertos.

Se aplicó el MOU a medida que se asignaban fondos en el ILA original (2016) entre COSA y el Condado de Bexar para implementar el plan. El MOU expiró el 20 de septiembre de 2017 y se aprobó una enmienda para extender el plazo del MOU hasta el 31 de diciembre de 2017, para permitir el desarrollo y la aprobación de un ILA.

La intención del ILA es que COSA, el Condado de Bexar y TPWD implementen de manera colectiva los requisitos de administración y monitoreo de las seis (6) áreas de fauna kárstica (KFA) presentes en

Government Canyon como se establece en el Plan de Administración y Monitoreo del plan aprobado por USFWS para 2017. Las contribuciones hechas para la recuperación del karst no contribuirán a la obligación de mitigación del ITP que requiere el establecimiento de un mínimo de 1,000 acres de hábitat cárstico nuevos de calidad de recuperación.

Cada parte comparte el objetivo común de facilitar los objetivos biológicos establecidos en el SEP-HCP al contribuir a la recuperación de los siete Invertebrados Cársticos Cubiertos a través de la administración y monitoreo de seis Áreas de Fauna Cárstica (KFA) dentro de GCSNA y satisfacer un componente de los requisitos iniciales de las Acciones de Conservación del SEP-HCP. Este acuerdo establecerá la gestión de las Acciones de Conservación para GCSNA de acuerdo con el SEP-HCP ITP hasta el 30 de septiembre de 2032. La Comisión de Planificación y el Comité de Relaciones Intergubernamentales del Concejo de la Ciudad revisaron el Acuerdo Interlocal propuesto el 13 de diciembre de 2017.

ASUNTO:

El incumplimiento de las responsabilidades del permisionario por el financiamiento, implementación, protección y administración del Plan tendría un impacto negativo en el Plan, incluyendo la cancelación del Permiso aprobado.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad podría elegir no aprobar el Acuerdo Interlocal y el SEP-HCP no cumpliría con los requisitos del Permiso de Toma Incidental. La falta de acción tendrá un impacto negativo en el Plan y puede cancelar el Permiso aprobado.

IMPACTO FISCAL:

Los Permisarios del SEP-HCP (COSA y el Condado de Bexar) asignarán \$50,000.00 cada uno para proporcionar una contribución anual de \$100,000.00 por año durante quince (15) años. Cada año, se asignarán \$35,000.00 a las obligaciones de administración y monitoreo, y los \$65,000.00 restantes se destinarán al financiamiento de la dotación para administración y control perpetuo. El financiamiento para la parte del acuerdo de la Ciudad se incluye en el Presupuesto Adoptado para el año fiscal 2018. El financiamiento para los próximos años depende de la asignación anual sujeta a la aprobación del presupuesto anual por parte del Concejo de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación del Acuerdo Interlocal entre la Ciudad de San Antonio, el Condado de Bexar y el Departamento de Parques y Vida Silvestre de Texas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-1275

Número de Asunto de la Agenda: 17.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios Humanos

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Melody Woosley

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Contrato con Haven for Hope del Condado de Bexar para respaldar 98 camas de dormitorio.

RESUMEN:

Una Ordenanza que autoriza un contrato con Haven for Hope del Condado de Bexar por \$206,740.00 para respaldar 98 camas dormitorio dedicadas a personas sin hogar que reciben tratamiento para estabilización de salud mental y abuso de sustancias ubicado en el Campus Haven for Hope para el período del 1 de febrero de 2018 a septiembre 30, 2018 financiado con cargo al Presupuesto del Fondo General de la Ciudad para el año fiscal 2017 y el año fiscal 2018.

ANTECEDENTES:

Haven for Hope y más de 90 organizaciones asociadas brindan servicios en el campus dedicado a transformar las vidas de hombres, mujeres y niños sin hogar en el área de San Antonio / Condado de Bexar al abordar las causas de la falta de vivienda a través de capacitación laboral, educación y servicios de salud conductual. Las operaciones y servicios del campus se financian a través de múltiples fuentes públicas y privadas, incluido el Fondo General de la Ciudad de San Antonio, subvenciones federales, el Condado de Bexar y el estado, recaudación de fondos privados y donaciones. En el año fiscal 2018, la asignación total de la Ciudad de San Antonio a Haven for Hope y socios relacionados del campus, incluido el Centro de Servicios de Atención Médica (CHCS) es de \$7,060,703. Los servicios del campus incluyen refugio, comidas, capacitación laboral y preparación para el empleo, educación, servicios médicos, de salud mental y de adicción.

El Centro de Servicios de Atención Médica (CHCS) administra dos programas que brindan tratamiento a personas sin hogar que sufren de enfermedades mentales, traumas y abuso de sustancias. Los programas proporcionan 238 camas para tratamiento en Haven for Hope, de las cuales la Ciudad financia 80 camas y CHCS financia el resto

con fondos del Programa de Exención Medicaid 1115 de la Comisión de Salud y Servicios Humanos de Texas. A partir del 1 de octubre de 2017, los requisitos de pago del Programa de Exención 1115 para los programas de CHCS cambiaron y ya no se pueden utilizar para reembolsar los dos programas provistos en Haven for Hope (Tratamiento Residencial de Salud Mental y Servicios Ambulatorios). De acuerdo a los nuevos requisitos, el Programa de Exención 1115 reembolsará a CHCS por los resultados dentro de un entorno ambulatorio de salud mental. Este cambio da como resultado una brecha financiera anual de \$408,426.

Para garantizar la continuidad de los servicios en el Campus Haven for Hope, CHCS ha combinado los dos programas de tratamiento brindados a las personas sin hogar en un solo Programa de Tratamiento Integrado. Bajo este nuevo modelo, CHCS continuará financiando servicios clínicos para 238 camas de tratamiento y proporcionará el funcionamiento de todas menos 98 camas de dormitorio. Con esta reestructuración y los fondos identificados por CHCS, existe una necesidad financiera de \$206,740 para el período del 1 de febrero al 30 de septiembre de 2018.

Esta ordenanza recomienda una financiación única para las operaciones de 98 camas de dormitorio en Haven for Hope para el período del 1 de febrero de 2018 al 30 de septiembre de 2018 en la cantidad de \$206,740.

ASUNTO:

Una Ordenanza que autoriza un contrato con Haven for Hope del Condado de Bexar por \$206,740 para respaldar 98 camas dormitorio dedicadas a personas sin hogar que reciben tratamiento de estabilización de salud mental y por abuso de sustancias ubicado en el Campus Haven for Hope para el período del 1 de febrero de 2018 al 30 de septiembre de 2018 financiado con cargo al Presupuesto del Fondo General de la Ciudad para los años fiscales 2017 y 2018.

ALTERNATIVAS:

Si este asunto no se aprueba, Haven for Hope deberá identificar fuentes de financiación alternativas por la cantidad de \$206,740 o reducir los niveles de servicio a la población sin hogar de San Antonio.

IMPACTO FISCAL:

Este es un gasto por una única vez de \$206,740 para respaldar 98 camas de dormitorio ubicadas en el Campus Haven for Hope. El financiamiento cubrirá los costos de operación, incluida la dotación de personal y el mantenimiento, desde el 1 de febrero de 2018 hasta el 30 de septiembre de 2018. El financiamiento para este contrato está disponible a partir de los saldos de la Agencia Delegada del Fondo General del año fiscal 2017 por un monto de \$199,000 y el presupuesto de Servicios Humanos del Fondo General para el año fiscal 2018 por un monto de \$7,740.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de un contrato con Haven for Hope del Condado de Bexar por un monto de \$206,740 para respaldar 98 camas de dormitorio en Haven for Hope y garantizar que las personas con enfermedades mentales y problemas de abuso de sustancias continúen recibiendo refugio y tratamiento médico.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-1103

Número de Asunto de la Agenda: 18.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Oficina de Conservación Histórica

JEFA DE DEPARTAMENTO: Shanon Shea Miller

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 5

TEMA:

Una resolución que inicia la designación de Sitio histórico para 905 Nogalitos St (parcela que incluye 901, 903, 905 y 911 Nogalitos, y 118, 120 y 122 Ralph) y renuncia a todas las tarifas relacionadas.

RESUMEN:

Esta resolución solicita la dirección del Concejo de la Ciudad para avanzar con la designación de Sitio histórico para la propiedad en 905 Nogalitos. El 6 de diciembre de 2017, la Comisión de Revisión Histórica y de Diseño (HDRC) votó a favor de iniciar una solicitud de designación de Sitio histórico e identificó que la estructura de la gasolinera es el único edificio que contribuye en el lugar.

El personal recomienda la aprobación de la solicitud y ha identificado la estructura de la gasolinera como el único edificio que contribuye en el sitio. El personal concluye que 905 Nogalitos cumple con seis (6) de los 16 criterios para la evaluación y es elegible para la designación de Sitio en función de los resultados f y g.

ANTECEDENTES:

La propiedad se identificó originalmente mediante una iniciativa de encuesta de 2012 dirigida por un comité de voluntarios de la San Antonio Conservation Society. En 2016, la gasolinera fue una de varias edificaciones elegibles para la designación de Sitio como parte de la encuesta histórica de esfuerzo de designación de estaciones de servicio de la Oficina de Conservación Histórica, pero fue eliminada de la iniciativa debido a la oposición del propietario. El HDRC revisó y aprobó una Determinación de Importancia Histórica para esta gasolinera y otras edificaciones el 17 de agosto de 2016. Esta propiedad no avanzó al Concejo de la Ciudad con las otras gasolineras para la Resolución del 19 de enero de 2017.

La estructura de la gasolinera en 905 Nogalitos (con dirección actual de 901 y 903 Nogalitos) se construyó en 1935 para la empresa Pure Oil Company. La compañía Pure Oil Distributing Company de Delaware operaba cuatro estaciones en San Antonio. Esta estructura de renacimiento Tudor tenía un gemelo en Buena Vista que fue demolido en algún momento antes de 1984. Es la única estructura de estación de Pure Oil que queda en pie en San Antonio. Su techo empinado a dos aguas y su chimenea gemela reflejan el aspecto residencial estándar de las estaciones de Pure Oil. La estructura cumple con los criterios de designación de Sitio local descritos en el UDC. Hay 4 estructuras principales no residenciales en la parcela, que incluye la gasolinera, cuyas fechas de construcción van desde 1935 hasta 2000. Si bien estas estructuras son representativas del desarrollo de la propiedad a lo largo del tiempo, se determina que no contribuyen al significado histórico de la propiedad.

Se presentó una solicitud de demolición el 3 de octubre de 2017 ante la Oficina de Conservación Histórica (OHP) por el propietario, específicamente para la estructura de la gasolinera ubicada en 905 Nogalitos (también conocida como 901 Nogalitos) que se encuentra en el vecindario Collins Garden. La San Antonio Conservation Society presentó una Solicitud de Revisión de Importancia Histórica el 13 de octubre de 2017.

El 6 de diciembre de 2017, el HDRC aceptó la solicitud de revisión de importancia histórica, la aprobación recomendada y solicitó una resolución del Concejo de la Ciudad para iniciar el proceso de designación. El dueño de la propiedad todavía no apoya la designación.

ASUNTO:

905 Nogalitos cumple con los criterios y es elegible para la designación de Sitio. Si el Concejo aprueba una resolución para proceder con la designación de Sitio, entonces OHP solicitará un cambio en la zonificación para incluir una superposición de Sitio histórico para las propiedades. El cambio en la zonificación requiere la aprobación tanto de la Comisión de Zonificación como del Concejo de la Ciudad. Si el Concejo lo aprueba, las propiedades se convertirían en puntos de referencia históricos locales. El trabajo de rehabilitación calificaría para los incentivos fiscales locales, y todas las propuestas futuras para las propiedades requerirían la revisión del HDRC.

ALTERNATIVAS:

La designación de Sitio ayudaría a proteger y preservar la estructura única. Si el Concejo no aprueba una resolución para proceder con una designación de Sitio, el proceso de designación finalizará y la propiedad no estará protegida contra la demolición. Las nuevas construcciones o alteraciones en las propiedades no requerirían una revisión por parte del HDRC.

IMPACTO FISCAL:

La Oficina de Conservación Histórica solicita una exención de las tarifas de zonificación requeridas por un monto de \$1,865.60 que de lo contrario se pagaría al Fondo de Servicios de Desarrollo. Si el concejo no aprueba la resolución, el Fondo General de la Ciudad pagará esta suma al Fondo de Servicios de Desarrollo.

RECOMENDACIÓN:

La propiedad es elegible para designación histórica. El HDRC recomienda que el Concejo de la Ciudad inicie el histórico proceso de designación histórica.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 17-5030

Número de Asunto de la Agenda: 19.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Vivienda y Vecindarios

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, Directora (Director)

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Políticas del programa para Actividades de Vivienda Accesible Financiadas por el HUD

RESUMEN:

Consideración de una Ordenanza que autorice la adopción de las Políticas del Programa propuestas para las Actividades de Vivienda Accesibles Financiadas por el HUD.

ANTECEDENTES:

La Ciudad de San Antonio (la Ciudad) recibe fondos federales del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (HUD) para incluir el Subsidio Global de Desarrollo Comunitario, el Programa de Asociaciones de Inversión HOME y Financiamiento del Programa de Estabilización de Vecindarios (adjudicación única). Este financiamiento está destinado a ayudar a los hogares de ingresos bajos a moderados a través del desarrollo de la comunidad y las actividades de vivienda accesible. El personal inició una revisión exhaustiva y una actualización de las Políticas del Programa para las Actividades de Viviendas Accesibles Financiadas por el HUD (Políticas del Programa), anteriormente conocida como la Política de Vivienda Accesible. Las Políticas del Programa propuestas no proporcionan una estrategia de financiamiento ni asignan fondos. Las Políticas del Programa propuestas son un documento simplificado que reitera los requisitos legales del HUD en un formato fácil de leer, tanto para el personal como para los socios de vivienda accesible, para utilizarlos en la entrega de programas de vivienda accesible.

La última versión de las Políticas del Programa fue aprobada por el Concejo de la Ciudad el 10 de diciembre de 2015.

ASUNTO:

El personal de la Ciudad inició una revisión exhaustiva y una actualización de las Políticas del Programa para:

- Asegurar que las políticas de la Ciudad sean integrales y cumplan con los reglamentos del HUD, incluida la Norma Final del Programa de Asociaciones de Inversión HOME 2013 y otras pautas aplicables del HUD que se hayan emitido a los beneficiarios desde la última actualización;
- Proporcionar políticas simplificadas y uniformes para las actividades de vivienda accesible financiadas por el gobierno federal;
- Permitir una mayor flexibilidad en la implementación de estas actividades;
- Permitir un proceso de exención y apelación; y
- Asegurar que los proveedores de viviendas públicas y accesibles tengan la oportunidad de aportar su opinión y comentarios sobre las Políticas del Programa propuestas por la Ciudad para las Actividades de Vivienda Accesible Financiadas por el HUD de acuerdo con el proceso de participación ciudadana del HUD.

Las Políticas del Programa propuestas en comparación con la Política de Vivienda Accesible adoptada por el Concejo el 10 de diciembre de 2015 se detallan a continuación:

Resumen ejecutivo

- Se agregó un proceso de exención y apelación por el cual se le otorga al Director la autoridad para no exigir un requisito de política siempre que se cumplan con los reglamentos federales, estatales y locales.
- Se agregó una exención de responsabilidad por la cual el Director tiene la discreción de cancelar una adjudicación de fondos cuando el departamento determine que una adjudicación de fondos puede causar que la Ciudad no cumpla con cualquier autoridad legal aplicable, incluidas las políticas aquí contenidas y los apéndices adjuntos.

Programa de Rehabilitación / Reconstrucción Ocupada por el Propietario (OORRP) y Programas de Reparación Menor

- Los Límites Máximos de Asistencia para OOPPR se ajustan anualmente con base en los Límites de Valor HOME del HUD. Por ejemplo, el Límite de Valor HOME del HUD para una casa de 1 unidad existente es de \$162,000 y para una casa de construcción nueva es de \$224,000, vigente a partir del 1 de marzo de 2017. La Política de Viviendas Accesibles existente establece que el Límite Máximo de Subsidio es del 50% de \$162,000, que es \$81,000. Para la reconstrucción, el Límite Máximo de Subsidio es 47.5% de \$224,000, que es \$106,400. Debido a que los límites de valor HOME del HUD se ajustan anualmente, esto dificulta documentar el cumplimiento. Las Políticas del Programa propuestas incluyen una cantidad máxima fija de asistencia de \$80,000 para rehabilitación y \$100,000 para reconstrucción. Esto se basa en una evaluación de los Límites de Valor de Propiedad de Vivienda y el costo actual de construcción para cumplir con los estándares de rehabilitación escritos de la Ciudad. El monto fijo es más fácil de documentar para fines de cumplimiento y para que los beneficiarios lo reúnan.
- Los límites máximos de asistencia para el Programa de Reparación Menor aumentaron a \$25,000 desde \$5,000 para atender una mayor necesidad.

Actividades para compradores de vivienda (Adquisición solamente, Adquisición / Rehabilitación o Construcción nueva)

- La política de vivienda accesible incluye los requisitos para la Adquisición de Compradores de Vivienda Solamente. Las Políticas del Programa propuestas agregan requisitos para adquisición /

rehabilitación y nuevas actividades de construcción.

- Los Límites Máximos de Subsidio están clasificados en la Política de Vivienda Accesible existente y se ajustan anualmente en función de los Límites de Valor HOME del HUD. La Política de Vivienda Accesible existente establece que el Límite Máximo de Subsidio es del 22.5% de \$224,000, que es \$50,400. Debido a que los límites de valor HOME del HUD se ajustan anualmente, esto dificulta documentar el cumplimiento. Las Políticas del Programa propuestas incluyen una cantidad máxima fija de asistencia de \$50,000 para desarrollo de nueva construcción o adquisición / rehabilitación.
- En la Política de Vivienda Accesible existente, el lenguaje del Precio Máximo de Venta es contradictorio. Las Políticas del Programa propuestas establecen para desarrollos de vivienda de nueva construcción financiados por la Ciudad o para la adquisición solamente de una casa de construcción nueva, el Precio Máximo de Venta por unidad será el setenta y cinco por ciento (75%) de los Límites de Valor HOME para la nueva construcción. Para la adquisición/rehabilitación de desarrollo de viviendas financiadas por la Ciudad o para la adquisición de una vivienda existente, el Precio Máximo de Venta por unidad no puede exceder los Límites de Valor de Propiedad de Vivienda de HOME para viviendas existentes. Por ejemplo, el límite de valor HOME 2017 para una unidad unifamiliar existente es de \$162,000. El Precio Máximo de Venta es de \$162,000.
- Agrega una Fecha Límite de Ventas de Nueve Meses que establece que las unidades de viviendas accesibles deben venderse a compradores de vivienda elegibles dentro de los nueve meses posteriores a la fecha de finalización de la construcción o rehabilitación. De lo contrario, será necesario alquilar la unidad a un inquilino elegible de acuerdo con los requisitos de alquiler de HOME en el Título 24 del Código de Reglamentos Federales (CFR) Parte 92.252 o que se reembolsen los fondos de HOME.
- El término Ingresos del Programa no está incluido en la Política de Vivienda Accesible existente y está incluido en las Políticas del Programa propuestas.
- El Proceso de Solicitud, Evaluación y Selección de Fondos no está incluido en la Política de Viviendas Accesibles existente y está incluido en las Políticas del Programa propuestas.
- Aunque el HUD lo exige para actividades de desarrollo, los Estándares de Suscripción y Estratificación de Subsidios no están incluidos en la Política de Vivienda Accesible existente y están incluidos en las Políticas del Programa propuestas. La evaluación de la suscripción y estratificación de suscripción será realizada por un suscriptor de terceros.

Actividades de alquiler de vivienda (construcción nueva o rehabilitación)

- La sección de Producción de Viviendas de Alquiler de la Política de Vivienda Accesible existente abordaba principalmente la viabilidad financiera de un proyecto, pero no los requisitos legales del HUD.
- La sección Límites de Subsidios no está en la Política de Vivienda Accesible existente a excepción de los topes de rehabilitación de alquiler y está incluida en las Políticas del Programa propuestas. El subsidio real proporcionado estará sujeto a la asignación de costos y al análisis de estratificación de subsidios.
- La sección de Asignación de Costos no está en la Política de Vivienda Accesible existente y se agrega a las Políticas del Programa propuestas. Los fondos de HOME pueden pagar solo por los costos de las unidades asistidas por HOME, y una parte proporcional de los costos de áreas comunes.
- La sección Designación de Unidades Asistidas por HOME no está en la Política de Vivienda Accesible existente y está incluida en las Políticas del Programa propuestas. La Ciudad debe seleccionar si las unidades asistidas por HOME serán "fijas" o "flotantes" durante el proceso de suscripción. Esta determinación está sujeta al tamaño, las características y la comparabilidad de las unidades.

- La sección de Tipo de Propiedad Elegible y Ubicación no está en la Política de Vivienda Accesible existente y está incluida en las Políticas del Programa propuestas.
- La sección de Requisitos de Elegibilidad para el Alquiler y el Ingreso recibió una actualización exhaustiva para garantizar el entendimiento de los requisitos legales.
- Agrega Plazos de Préstamo para que las Organizaciones de Desarrollo de Viviendas Comunitarias que llevan a cabo actividades de desarrollo de viviendas multifamiliares puedan calificar para un préstamo diferido / condonable de hasta el 50 % del monto del préstamo.
- La Tasa de Interés para una CHDO o Corporación de Instalaciones Públicas calificada cambió de 0% a 1% de interés en las Políticas del Programa propuestas.
- El Proceso de Solicitud, Evaluación y Selección de Fondos no está incluido en la Política de Viviendas Accesibles existente y está incluido en las Políticas del Programa propuestas.
- Aunque el HUD lo exige para actividades de desarrollo, los Estándares de Suscripción y Estratificación de Subsidios no están incluidos en la Política de Vivienda Accesible existente y están incluidos en las Políticas del Programa propuestas. La evaluación de la suscripción y estratificación de suscripción será realizada por un suscriptor de terceros.

Asistencia de alquiler basada en el inquilino

- No hay cambios significativos en esta sección a excepción de la reorganización de las secciones.
- El Proceso de Solicitud, Evaluación y Selección de Fondos no está incluido en la Política de Viviendas Accesibles existente y está incluido en las Políticas del Programa propuestas.

Organizaciones de Desarrollo de Vivienda Comunitaria (CHDO)

- La sección de Tipo de Propiedad Elegible y Ubicación no está en la Política de Vivienda Accesible existente y está incluida en las Políticas del Programa propuestas.
- La sección Estado de CHDO para actividades no relacionadas con HOME no se encuentra en la Política de Vivienda Accesible existente y está incluida en las Políticas del Programa propuestas.
- La sección de Ingresos de CHDO no se encuentra en la Política de Vivienda Accesible existente y está incluida en las Políticas del Programa propuestas.
- El Proceso de Solicitud, Evaluación y Selección de Fondos no está incluido en la Política de Viviendas Accesibles existente y está incluido en las Políticas del Programa propuestas.

Financiamiento de Gastos Operativos de CHDO

- Esta sección no se encuentra en la Política de Vivienda Accesible existente y está incluida en las Políticas del Programa propuestas.

Financiamiento de Subsidios Globales de Desarrollo Comunitario en Apoyo del Desarrollo de Viviendas Accesibles

- Esta sección no se encuentra en la Política de Vivienda Accesible existente y está incluida en las Políticas del Programa propuestas.

Programa de Estabilización de Vecindarios

- Esta sección no se encuentra en la Política de Vivienda Accesible existente y está incluida en las Políticas del Programa propuestas.

Apéndice A - Otros requisitos federales

- Esta sección no se encuentra en la Política de Vivienda Accesible existente y está incluida en las

Políticas del Programa propuestas.

Apéndice D - Requisitos de reventa / recuperación para actividades de compradores de vivienda

- Esta sección se actualizó en las Políticas del Programa propuestas para garantizar el cumplimiento de los requisitos legales del HUD.

Apéndice E - Política de reubicación opcional

- Esta sección no se encuentra en la Política de Vivienda Accesible existente y está incluida en las Políticas del Programa propuestas.

Apéndice G - Requisitos de revisión ambiental

- Esta sección se actualizó en las Políticas del Programa propuestas para proporcionar una guía integral sobre los Requisitos de Revisión Ambiental para incluir la determinación del nivel de revisión, los procedimientos, el Sistema en Línea de Revisión Ambiental del HUD, los enlaces de recursos adicionales y un diagrama de flujo.

Apéndice I - Política de suscripción y estratificación de subsidios para actividades de desarrollo de vivienda accesible

- Esta sección no se encuentra en la Política de Vivienda Accesible existente y está incluida en las Políticas del Programa propuestas.

Apéndice J - Política de administración de construcción residencial (RCMP)

- Esta sección no se encuentra en la Política de Vivienda Accesible existente y está incluida en las Políticas del Programa propuestas. Para cumplir con el Título 24 del CFR 92.251, todas las actividades financiadas por HOME deben cumplir con ciertos estándares mínimos de propiedad al finalizar el proyecto.

Apéndice K - Mapa de la zona objetivo de NSP

- Esta sección no se encuentra en la Política de Vivienda Accesible existente y está incluida en las Políticas del Programa propuestas.

Apéndice L - Glosario

- Esta sección no se encuentra en la Política de Vivienda Accesible existente y está incluida en las Políticas del Programa propuestas.

Nótese: La sección Resoluciones de Respaldo o No Objeción de la Política de Vivienda Accesible existente no está incluida en la actualización propuesta de las Políticas del Programa. La Política de Resoluciones de Apoyo o No Objeción se llevó al Concejo por separado y se adoptó el 14 de diciembre de 2017.

Además, el desarrollo de las Políticas del Programa propuestas incluyó aportes del público. Los socios de viviendas accesibles de la Ciudad recibieron un borrador de las Políticas del Programa propuestas el 8 de noviembre de 2017 para su revisión y comentarios. El 22 de noviembre de 2017 se publicó un aviso público en San Antonio Express News para recibir aportes de los ciudadanos. El miércoles 13 de diciembre de 2017 se llevó a cabo una sesión para aportes del público a las 6 p.m. en el Departamento de Servicios a Vecindarios y Vivienda de la Ciudad de San Antonio, 1400 S. Flores, San Antonio, Texas 78204. El final del período de comentarios del público fue el 13 de diciembre de 2017. Los comentarios fueron enviados por dos socios de viviendas accesibles. Estos comentarios incluyeron ejemplos para la aplicación de regulaciones federales, reordenamiento de secciones e inclusión de un lenguaje más sólido para adherirse a los procesos de evaluación.

ALTERNATIVAS:

La alternativa a la aprobación de las Políticas del programa propuestas actualizadas sería continuar utilizando la Política de Vivienda Accesible existente, pero estas políticas no son tan exhaustivas como es necesario para garantizar el cumplimiento de las reglamentaciones de HUD.

IMPACTO FISCAL:

Esta acción no otorga fondos ni tiene un impacto fiscal directo o indirecto al fondo general de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autorice la adopción de las Políticas del Programa propuestas para las Actividades de Vivienda Accesibles Financiadas por HUD.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1000

Número de Asunto de la Agenda: 20.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios de Vecindarios y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Concejo

ASUNTO:

Consideración de una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con Salado Creek Holding Corporation en una cantidad que no exceda \$1,500,000.00 para el desarrollo del proyecto ChildSafe Salado Creek Campus, ubicado en 3860 IH 10 Este en el Distrito 2 del Concejo y dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City.

RESUMEN:

Consideración de una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo por un monto que no exceda \$1,500,000.00 entre la Ciudad de San Antonio, la Junta Directiva de Inner City TIRZ y Salado Creek Holding Corporation, dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City (TIRZ) y ubicado en el Distrito 2 del Concejo para facilitar la construcción del proyecto ChildSafe Salado Creek Campus, ubicado en 3860 IH 10 Este, San Antonio, Texas. El costo total del desarrollo del proyecto se estima en aproximadamente \$28,950,000.00 que incluye costos para mejoras de infraestructura pública.

ANTECEDENTES:

La misión de ChildSafe es restaurar la dignidad, la esperanza y la confianza de los niños traumatizados por el abuso y la negligencia. Como único Centro de Defensa de los Niños en el Condado de Bexar, brinda atención experta y servicios especializados a niños y adolescentes que han sufrido traumas por abuso, negligencia o abuso sexual.

ChildSafe ha superado su instalación actual de 13,000 pies cuadrados en el extremo oeste de San Antonio. La propuesta de 65,000 pies cuadrados para el Campus ChildSafe Salado Creek satisfará las necesidades actuales, así como también el crecimiento planificado y anticipado de los servicios centrales, programas piloto, educación y las iniciativas de alcance comunitario.

Además, la instalación tendrá espacio para hospedar de 17 a 21 oficiales de la ley, para incluir la oficina del Sheriff del Condado de Bexar y el Departamento de Policía de San Antonio; espacio de oficina para 30

trabajadores y supervisores estacionarios de Servicios de Protección Infantil (CPS) y estaciones de trabajo para hospedar hasta 66 trabajadores móviles de CPS; 2 Abogados Adjuntos del Distrito de Bexar; 14 miembros de Personal de Libertad Condicional Juvenil del Condado de Bexar; y hasta 102 empleados de ChildSafe. ChildSafe anticipa albergar intermitentemente clínicas comunitarias de bienestar en el lugar en colaboración con el Children's Hospital de San Antonio. La instalación estará ubicada en aproximadamente 36 acres de tierra; 21 acres fueron transferidos recientemente a la Ciudad de San Antonio para espacios verdes públicos. Salado Creek Holding Corporation actualmente tiene control del sitio.

ASUNTO:

El 14 de julio de 2017, Salado Creek Holding Corporation presentó una solicitud de propuesta para que los fondos de Inner City TIRZ se tramitaran sobre una base de reembolsos. El total de \$1,500,000.00 se utilizará para abordar los requisitos de infraestructura pública necesarios para completar el proyecto. El costo total del proyecto para la instalación es de aproximadamente \$28,950,000.00.

La Ciudad de San Antonio está participando en este proyecto y se ha comprometido con \$73,600.00 en la exención de tarifas de la Política de Reinversión y Repoblación de Inner City (ICRIP).

El 10 de agosto de 2017, la Junta de Inner City TIRZ autorizó al Personal de la Ciudad a negociar un acuerdo y hacer las enmiendas necesarias a los Planes de Proyecto y Financiamiento de TIRZ y proveer fondos por un monto que no exceda \$1,500,000.00 en incremento de impuestos, sujeto a disponibilidad, para el proyecto de ChildSafe.

El 8 de diciembre de 2017, la Junta de Inner City TIRZ consideró y aprobó una Resolución que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de hasta \$1,500,000.00 en fondos de Inner City TIRZ con Salado Creek Holding Corporation para apoyar la construcción de infraestructura pública y mejoras asociadas con el desarrollo del proyecto del ChildSafe Salado Creek Campus.

Esta Ordenanza autoriza la ejecución del Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio, la Junta Directiva de Inner City TIRZ y con la Salado Creek Holding Corporation, para apoyar las mejoras de la infraestructura pública. El costo total de desarrollo del proyecto es de aproximadamente \$28,950,000.00, lo que incluye costos de trabajo en el sitio, costos de pre-desarrollo y costos de construcción.

Los \$1,500,000.00 solicitados en la financiación de Inner City TIRZ son necesarios para asegurar que el proyecto se complete, así como para que sea económicamente factible.

ALTERNATIVAS:

Si la Ciudad no aprueba la recomendación de la Junta Directiva de Inner City TIRZ, el Desarrollador no podrá implementar y completar el proyecto propuesto, ya que será económicamente inviable.

IMPACTO FISCAL:

El costo total de desarrollo del proyecto es de aproximadamente \$28,950,000.00. Si se aprueba, esta acción autorizará la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con Salado Creek Holding Corporation por un monto que no exceda \$1,500,000.00 del fondo de Inner City TIRZ, para el reembolso de gastos elegibles relacionados con el proyecto ChildSafe Salado Creek Campus entre la Ciudad de San Antonio, Salado Creek Holding Corporation y la Junta Directiva de Inner City TIRZ. No hay impacto fiscal en el Fondo General de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autorice la ejecución de un acuerdo de desarrollo con Salado Creek Holding Corporation en una cantidad que no exceda \$1,500,000.00 para el desarrollo del proyecto ChildSafe Salado Creek Campus, ubicado en 3860 IH 10 Este en el Distrito 2 del Concejo y dentro de los límites de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1001

Número de Asunto de la Agenda: 21.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios de Vecindarios y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 2 del Concejo

ASUNTO:

Consideración de una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con Fortress Funding Investments, LLC por un monto que no exceda los \$800,000.00 para el desarrollo del Proyecto de Vivienda para Estudiantes de St. Philip's College, ubicado en 1800 Martin Luther King Drive en el Distrito 2 del Concejo y dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City.

RESUMEN:

Consideración de una Ordenanza que autoriza la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo por un monto que no exceda los \$800,000.00 entre la Ciudad de San Antonio, la Junta Directiva de Inner City TIRZ y Fortress Funding Investments, LLC, dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City (TIRZ) y ubicada en el Distrito 2 del Concejo para facilitar la construcción del Proyecto de Vivienda para Estudiantes de St. Philip's College, ubicado en 1800 Martin Luther King Drive, San Antonio, Texas. El costo total de desarrollo del proyecto se estima en aproximadamente \$36,000,000.00, que incluye los costos de la infraestructura pública y las mejoras.

ANTECEDENTES:

Los colegios comunitarios normalmente no tienen residencias universitarias y pocos tienen viviendas especialmente diseñadas para estudiantes en el sitio. Eso ha estado cambiando en los últimos años a medida que más colegios comunitarios atraen a los estudiantes a vivir en o cerca del campus. Tobin Lofts fue el primer producto construido para el campus San Antonio College de Alamo Colleges en 2013 y ha tenido éxito en atraer estudiantes no solo para ese campus sino también para otras escuelas cercanas (incluyendo a St. Philip's.)

Se planea construir el proyecto de Viviendas para Estudiantes St. Philip's College en el sitio de un estacionamiento existente, ubicado en la parte suroeste del campus de St. Philip's College, como parte de la primera asociación público-privada dedicada a la vivienda estudiantil. St. Philip's es uno de los cinco colegios comunitarios en el Distrito de Alamo Colleges que sirve al área metropolitana de San Antonio.

ASUNTO:

El proyecto de vivienda para estudiantes de St. Philip's College contará con 184 unidades completamente amuebladas, que constan de unidades de uno, dos y cuatro dormitorios que suman un total de 375 camas. El proyecto incluirá estacionamiento en superficie en el sitio y tendrá acceso a otros estacionamientos cercanos propiedad de la universidad. El tamaño promedio de la unidad es de 929 pies cuadrados, con un tamaño promedio por cama de 461 pies cuadrados. Se propone que la construcción comience en septiembre de 2018 con la finalización programada para agosto de 2020.

El 20 de julio de 2017, Fortress Funding Investments, LLC presentó una solicitud de propuesta para que los fondos de Inner City TIRZ se realicen en base a reembolsos. El total de \$800,000.00 se utilizará para abordar los requisitos de infraestructura pública necesarios para completar el proyecto. El costo total del proyecto para la instalación es de aproximadamente \$36,000,000.00.

Fortress Funding Investments, LLC recibió exenciones de tarifas de la Política de Reinversión y Repoblación de la Ciudad de San Antonio (ICRIP) en la cantidad de \$150,000.00 y exenciones de tarifas del Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) en la cantidad de \$99,999.00.

El 10 de agosto de 2017, la Junta del Inner City TIRZ autorizó al Personal de la Ciudad a negociar un acuerdo y hacer las enmiendas necesarias a los Planes de Proyecto y Financiamiento de TIRZ y proveer fondos por un monto que no exceda los \$800,000.00 en incremento de impuestos, sujeto a disponibilidad, para el Proyecto de Viviendas para Estudiantes de St. Philip's College.

El 8 de diciembre de 2017, la Junta de Inner City TIRZ consideró y aprobó una Resolución autorizando la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo de hasta \$800,000.00 en fondos de Inner City TIRZ con Fortress Funding Investments, LLC para apoyar la construcción de infraestructura pública y mejoras asociadas con el desarrollo del Proyecto de Viviendas para Estudiantes de St. Philip's College.

Esta Ordenanza autoriza la ejecución del Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio, la Junta Directiva de Inner City TIRZ y con Fortress Funding Investments, LLC para apoyar la infraestructura pública y las mejoras. El costo total de desarrollo del proyecto es de aproximadamente \$36,000,000.00, lo que incluye costos de trabajo en el sitio, costos de pre-desarrollo y los costos de construcción.

Los \$800,000.00 solicitados en la financiación de Inner City TIRZ son necesarios para asegurar que el proyecto se complete, así como para que sea económicamente factible. No hay impacto fiscal en el Fondo General de la Ciudad.

ALTERNATIVAS:

Si la Ciudad no aprueba la recomendación de la Junta Directiva de Inner City TIRZ, el Desarrollador no podrá implementar y completar el proyecto propuesto, ya que será económicamente inviable.

IMPACTO FISCAL:

El costo total de desarrollo del proyecto es de aproximadamente \$36,000,000.00. Si se aprueba, esta acción autorizará la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con Fortress Funding Investments, LLC por un monto que no exceda los \$800,000.00 del fondo de Inner City TIRZ, para el reembolso de gastos elegibles relacionados con el proyecto de Viviendas para Estudiantes St. Philip's entre la Ciudad de San Antonio, Fortress Funding Investments, LLC, y la Junta Directiva de Inner City TIRZ. No hay impacto fiscal en el Fondo General de la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que autorice la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con Fortress Funding Investments, LLC en un monto que no exceda los \$800,000.00 para el desarrollo del proyecto de Viviendas para Estudiantes de St. Philip's, ubicado en 1800 Martin Luther King Drive en el Distrito 2 del Concejo y dentro de los límites de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos de Inner City.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1003

Número de Asunto de la Agenda: 22.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento Servicios de Vecindarios y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Distrito 3 del Concejo

ASUNTO:

Una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Asignación y Asunción entre el actual desarrollador registrado Mission Del Lago TIRZ, Mission Del Lago, Ltd., y el nuevo desarrollador registrado, SouthStar Mission Del Lago Holdings L.P. para asuntos relacionados con el Acuerdo de Desarrollo de 2014 para construcción de viviendas y tiendas minoristas en el Distrito 3 del Concejo y dentro de Mission Del Lago TIRZ.

RESUMEN:

Consideración de una Ordenanza que autoriza un Acuerdo de Asignación y Asunción entre Mission Del Lago, Ltd. (MDL), una sociedad limitada de Texas y SouthStar Mission Del Lago Holdings L.P. (SouthStar), una sociedad limitada de Delaware.

ANTECEDENTES:

La Ciudad designó la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos (TIRZ) de la Misión Del Lago el 19 de agosto de 1999 mediante la Ordenanza 90312.

La Ciudad, la Junta Directiva de Mission Del Lago TIRZ y MDL posteriormente celebraron el Acuerdo de Desarrollo el 29 de junio de 2006 mediante la Ordenanza No. 2006-06-29-0801 y posteriormente enmendaron el Acuerdo de Desarrollo mediante la Ordenanza No. 2014-05-01- 0286 el 1 de mayo de 2014.

El proyecto enmendado incluye la construcción de 2,241 viviendas unifamiliares, 630 viviendas multifamiliares, 280 viviendas multifamiliares como parte del proyecto de Acuerdo de Villa Espada Apartments Capítulo 380 y 287,600 pies cuadrados de locales comerciales, de oficinas y espacio comercial. La

casa unifamiliar promedio mide 2120 pies cuadrados y se está vendiendo por \$180K.

MDL es el Desarrollador Registrado actual en el Acuerdo de Desarrollo.

ASUNTO:

El 13 de mayo de 2014, MDL vendió sus activos a SouthStar y MDL asignó a SouthStar una parte de los ingresos que recibe de la Zona de Reinversión Número Seis (el "TIRZ"). Además, MDL y SouthStar celebraron un Acuerdo Operativo que define los derechos y las responsabilidades de las partes relacionadas con el TIRZ.

MDL desea asignar sus intereses, derechos, deberes, obligaciones y responsabilidades como Desarrollador según el Acuerdo de Desarrollo a SouthStar.

La Sección 16.3 del Acuerdo de Desarrollo existente prevé tal asignación, indicando:

"El Desarrollador puede vender o transferir sus derechos y obligaciones bajo este Acuerdo solo con el consentimiento por escrito de la Ciudad, como lo demuestra una ordenanza sometida y aprobada por el Concejo de la Ciudad, y la Junta cuando un comprador o cesionario calificado acepta específicamente asumir todas las obligaciones del Desarrollador bajo este Acuerdo."

El Contrato de Asignación y Asunción requiere el consentimiento de las siguientes Entidades Fiscalizadoras Participantes, de conformidad con los Acuerdos Interlocales establecidos: el Condado de Bexar, University Health System y el Distrito Escolar Independiente de Southside. Una vez aprobadas por estas entidades, la aprobación final debe ser hecha por el Concejo de la Ciudad.

El 24 de abril de 2017, la Junta Directiva de Mission Del Lago TIRZ aprobó una Resolución que aprueba el acuerdo de Asignación y Asunción entre Mission Del Lago Ltd. y SouthStar Mission Del Lago Holdings L.P.

El 17 de noviembre de 2017, Gerard A. Calderon, de la Oficina del Abogado del Distrito del Condado de Bexar, notificó al bufete de Bracewell, LLP y posteriormente a la Oficina del Abogado de la Ciudad que no tenía objeción a la asignación.

El 29 de noviembre de 2017, Karen W. McMurry, Oficial Jurídica Interina / VP, de Servicios Legales para el University Health System, notificó al bufete de Bracewell, LP y posteriormente a la Oficina del Abogado de la Ciudad que la solicitud de asignación fue considerada y aprobada por el Junta Directiva de Directores del University Health System el 28 de noviembre de 2017.

El 1 de diciembre de 2017, Mark E. Eads, el Superintendente del Distrito Escolar Independiente de Southside notificó a la Oficina del Abogado de la Ciudad que no había objeciones a la asignación.

La aprobación del Concejo de la Ciudad autoriza la ejecución de un Contrato de Asignación y Asunción entre Mission Del Lago, LTD, una Sociedad Limitada de Texas, y Southstar Mission Del Lago Holdings LP, una Sociedad Limitada de Delaware, en el Distrito 3 del Concejo de la Ciudad y dentro de Mission Del Lago TIRZ

ALTERNATIVAS:

Si la Ciudad no aprueba la recomendación de la Junta Directiva de Mission Del Lago TIRZ, el Desarrollador

no podrá implementar y completar la Asignación y Asunción del Desarrollo de TIRZ.

IMPACTO FISCAL:

No hay impacto fiscal en el fondo TIRZ de Mission Del Lago o en el Fondo General de la Ciudad debido a esta acción.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una Ordenanza que autorice un Acuerdo de Asignación y Asunción entre el actual desarrollador registrado Mission Del Lago TIRZ, Mission Del Lago, Ltd., y el nuevo desarrollador registrado, SouthStar Mission Del Lago Holdings L.P. para asuntos relacionados con el Acuerdo de Desarrollo de 2014 para vivienda y construcción al por menor en TIRZ en el Distrito 3 del Concejo y dentro de Mission Del Lago TIRZ.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1112

Número de Asunto de la Agenda: 23.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Departamento de Servicios de Vecindario y Vivienda

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

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Consideración de una Ordenanza que aprueba la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con R.P. Grant Company para el Proyecto de Desarrollo R.P. Grant ubicado en 12007 y 12019 Perrin Beitel Road en el Distrito 10 del Concejo de la Ciudad y dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos del Corredor Noreste (TIRZ).

RESUMEN:

Se le pide al Concejo de la Ciudad que considere una Ordenanza que apruebe la ejecución del Acuerdo de Desarrollo por un monto que no exceda \$232,000.00 entre la Ciudad de San Antonio, Junta Directiva de la Zona de Reinversión por Incremento de Impuestos del Corredor Noreste y con R.P. Grant Company dentro del Corredor Noreste TIRZ ubicado en el Distrito 10 del Concejo de la Ciudad para facilitar la construcción del Proyecto R.P. Grant, ubicado en 12007 y 12019 Perrin Beitel Road, San Antonio, Texas. El costo total de desarrollo es de aproximadamente \$1.6 millones para la infraestructura pública y las mejoras públicas asociadas con el proyecto de desarrollo propuesto.

ANTECEDENTES:

El Concejo de la Ciudad designó la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos 33 (TIRZ) del Corredor Noreste iniciada por la Ciudad el 4 de diciembre de 2014 para ayudar con las iniciativas de revitalización y reinversión. El Corredor Noreste TIRZ permite el reembolso de costos de desarrollo elegibles que promueven el desarrollo o redesarrollo en la Zona, los cuales no se producirían únicamente a través de inversión privada.

Este es el primer proyecto propuesto para ser financiado por el Corredor Noreste TIRZ y establecerá un

precedente para el desarrollo futuro. El proyecto respalda el Plan de Revitalización del Corredor Noreste (NEC), las normas mínimas de diseño ordenadas por la Ciudad relacionadas con acabados de edificios exteriores, paisajismo y señalización a través de sus Pautas de Diseño de NEC. El costo total de desarrollo es de aproximadamente \$1.6 millones, que consiste en infraestructura pública y mejoras públicas que incluyen, entre otros, drenaje, demolición, construcción, remediación ambiental y paisajismo. La línea de tiempo propuesta para comenzar la construcción es enero de 2018 y la finalización proyectada es el 31 de diciembre de 2020.

El desarrollo está ubicado en una importante intersección minorista dentro de NEC TIRZ. El Proyecto R.P. Grant consiste en: demolición de estructuras infrautilizadas, remediación ambiental, instalación de drenaje subterráneo, construcción de un centro comercial de aproximadamente 3,400 pies cuadrados y paisajismo que cumple con todos los requisitos de la Ciudad. Este desarrollo revitalizará una intersección que ha sido afectada por muchos años. El desarrollo promoverá las metas y objetivos del Corredor Noreste TIRZ.

ASUNTO:

El 22 de septiembre de 2016, R.P. Grant Company ("Desarrollador") presentó una propuesta a la Ciudad para proyectos de desarrollo ubicados en 12007 y 12019 Perrin Beitel Road, y el Personal de la Ciudad examinó la solicitud del Desarrollador y recomendó el financiamiento por un monto no superior a \$232,000.00 en incrementos disponibles de impuestos del Fondo TIRZ para la infraestructura pública y las mejoras públicas asociadas con el Proyecto de Desarrollo R.P. Grant.

El 21 de agosto de 2017, la Junta de Ajustes aprobó una variación aprobando la reducción al amortiguador de paisaje. El proyecto de desarrollo cumplirá con el Plan de Revitalización de NEC y los estándares mínimos de diseño obligatorios de la Ciudad relacionados con los acabados de edificios exteriores, paisajismo y señalización a través de sus Pautas de Diseño de NEC.

El 20 de octubre de 2017, la Junta del Corredor Noreste TIRZ aprobó una Resolución otorgando hasta \$232,000.00 en fondos TIRZ a R.P. Grant Company para el proyecto propuesto ubicado en el Distrito 10 del Concejo de la Ciudad en 12007 y 12019 Perrin Beitel Road, y personal autorizado para negociar el acuerdo apropiado, y autorizó las enmiendas apropiadas a los Planes de Proyecto y Financiamiento.

El 4 de diciembre de 2017, la Junta de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos del Corredor Noreste aprobó un Acuerdo de Desarrollo. Esta Ordenanza autoriza la ejecución del Acuerdo de Desarrollo entre la Ciudad de San Antonio, R.P. Grant Company y la Junta Directiva de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos del Corredor Noreste, para abordar la infraestructura pública y las mejoras públicas, incluido, entre otros, el drenaje, demolición, construcción, remediación ambiental y paisajismo. La línea de tiempo propuesta es a principios de la primavera de 2018 y se prevé que finalice a fines del otoño de 2020.

Los \$232,000.00 en el financiamiento de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos del Corredor Noreste son necesarios para garantizar que el proyecto se complete, así como que sea económicamente factible.

ALTERNATIVAS:

Si la Ciudad no aprueba la recomendación de la Junta Directiva del Corredor Noreste, el Desarrollador no podrá implementar y completar el proyecto propuesto, ya que será económicamente inviable.

IMPACTO FISCAL:

El costo total de desarrollo del proyecto es de aproximadamente \$1.6 millones. Si se aprueba, esta acción autorizará la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con R.P. Grant Company en un monto que no exceda los \$232,000.00 del fondo del Corredor Noreste TIRZ. Los proyectos financiados a través del Corredor Noreste TIRZ se pagan únicamente del incremento de impuestos generados y no impactarán el Fondo General de la Ciudad. La ciudad es la única entidad fiscalizadora participante.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de una ordenanza que autorice la ejecución de un Acuerdo de Desarrollo con R.P. Grant Company en un monto que no exceda \$232,000.00 para el Proyecto de Desarrollo R.P. Grant ubicado en 12007 y 12019 Perrin Beitel Road en el Distrito 10 del Concejo de la Ciudad y dentro de la Zona de Reinversión de Incremento de Impuestos del Corredor Noreste.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-1119

Número de Ítem de la Agenda: 24.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Vecindarios y Vivienda

JEFA DEL DEPARTAMENTO: Verónica R. Soto, AICP

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: Toda la Ciudad

ASUNTO:

Una Ordenanza que autoriza la negociación y ejecución de un contrato de servicios de consultoría con Economic and Planning Systems, Inc. por un monto que no exceda \$138,500, para preparar un marco integral de política de vivienda en apoyo del Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde

RESUMEN:

Este asunto autoriza la negociación y ejecución de un contrato de servicios de consultoría con Economic and Planning Systems, Inc. en un monto que no exceda los \$138,500 para preparar un marco integral de políticas de vivienda en apoyo del Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde. El contrato incluye cuatro (4) tareas clave con una fecha de finalización del contrato que no debe exceder los seis meses a partir de la fecha de ejecución del contrato.

ANTECEDENTES:

El 18 de agosto de 2017, el Alcalde de San Antonio, Ron Nirenberg, anunció la formación de un nuevo grupo de trabajo para desarrollar una política integral de vivienda para la Ciudad de San Antonio. El Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde (MHPTF) está trabajando con la comunidad para encontrar soluciones a los problemas de gentrificación/desplazamiento, aumento de los impuestos a la propiedad, disminución de la asequibilidad de la vivienda y preservación del vecindario.

El Grupo de Trabajo celebró su primera reunión en octubre de 2017, ha celebrado cinco (5) reuniones públicas y una (1) reunión con participación de la comunidad, y se prevé que se reúna regularmente hasta mediados de 2018.

Colectivamente, el Grupo de Trabajo de cinco miembros desarrolló la siguiente declaración de visión y misión para guiar su trabajo y proceso de formulación de políticas.

Declaración de la Visión del Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde:

San Antonio será un lugar de oportunidad para todos los residentes actuales y futuros donde las personas tienen derecho a lugar y a una participación significativa en las decisiones que impactan los lugares donde viven. Todos tendrán un lugar al que llamar hogar. La ciudad liderará a la nación en la creación de vecindarios saludables, comunidades conectadas y prosperidad compartida. La vivienda será decente, segura, accesible y estable, entregada a través de un sistema sostenible. Habrá esfuerzos de colaboración entre los sectores público, privado y sin fines de lucro para garantizar que las alternativas de viviendas accesibles estén disponibles en toda nuestra ciudad. Existirán políticas que creen acceso a la educación, transporte y preservar los vecindarios y los recursos culturales.

Declaración de la Misión del Grupo de Trabajo de Vivienda del Alcalde:

- El Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde dirigirá un proceso de formulación de políticas basado en la comunidad, datos y mejores prácticas que abordarán todo el espectro de la vivienda. El proceso incluirá un compromiso con la participación inclusiva de la comunidad que engendrará confianza.
- El proceso colaborativo de toma de decisiones recopilará información de los residentes de San Antonio, interesados en la vivienda y expertos en vivienda que contribuirán y resultarán en recomendaciones inclusivas y compasivas que permitan que todos los residentes vivan con dignidad.
- El Grupo de Trabajo evaluará la necesidad, establecerá prioridades, asegurará la distribución equitativa de los recursos y alentará la inversión que preserve el patrimonio de los vecindarios. Desafiará los crecientes costos de la vivienda y la inequidad histórica, desarrollará respuestas del sector público, privado y sin fines de lucro, medirá los resultados y fomentará estrategias de oportunidad significativas.
- El Grupo de Trabajo reconoce que San Antonio prospera cuando fomentamos vecindarios saludables, resistentes, sostenibles y económicamente integrados al preservar viviendas accesibles, expandir el suministro de vivienda para todos, prevenir el desplazamiento de residentes de bajos ingresos y construir una infraestructura que aumente la conectividad y la movilidad.

Además, el Grupo de Trabajo ha identificado cinco áreas clave de políticas y creado grupos técnicos de trabajo para abordar componentes específicos del desarrollo de políticas de vivienda de la siguiente manera:

1. Proporcionar vivienda para todos, incluidas las poblaciones especiales
2. Crear un sistema de vivienda coordinado y transparente
3. Aumentar la producción de viviendas y reducir los costos al eliminar barreras
4. Ampliar la financiación de viviendas y el financiamiento innovador
5. Desarrollar y preservar viviendas para vecindarios estables, equitativos y resistentes

ASUNTO:

El Departamento de Servicios de Vecindarios y Viviendas (NHSD) emitió una Solicitud de Propuestas (RFP) el 15 de diciembre de 2017 para asistencia con el desarrollo de un marco integral de políticas de vivienda para San Antonio. El Alcance de los Servicios incluye cuatro (4) tareas principales:

- Tarea 1. Preparar un Marco de Política de Vivienda para toda la Ciudad
- Tarea 2. Completar un análisis de datos relevantes e integrar datos en el Marco de Política de Vivienda
- Tarea 3. Preparar el informe final del Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde
- Tarea 4. Proporcionar apoyo adicional al Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde

Las entregas en respuesta a la RFP debían ser recibidas antes del 5 de enero de 2018.

Tres (3) propuestas calificadas fueron recibidas y evaluadas por el comité de evaluación de RFP ("comité"). La evaluación de cada propuesta se basó en un total de 100 puntos: 20 puntos asignados por experiencia, antecedentes, calificaciones; 40 puntos asignados para el plan propuesto; 15 puntos asignados por el precio; 10 puntos asignados por SBEDA (5 puntos para el programa de contrato Prime de SBE, y 5 puntos para el programa de Contrato Principal de entidades propiedades de Minorías/Mujeres (M/WBE)); 10 puntos asignados para el Programa de Preferencia Local (LPP); y 5 puntos asignados para el Programa de Preferencia para Pequeñas Empresas propiedad de veteranos (VOSB). Se adjunta un resumen de la puntuación de la RFP.

Después de la revisión, Economic and Planning Systems, Inc. fue seleccionado por el comité como el postor recomendado para la adjudicación. El comité basó su decisión en varios factores ponderados, que incluyen la experiencia, antecedentes y calificaciones y el plan propuesto. El Programa de Contratos Principales ESBE, el Programa de Contratación M/WBE y los puntos de Preferencia Local, cuando correspondía, se agregaron a los puntos del comité para determinar los puntajes finales. El Programa de Preferencias Locales se aplicó en la evaluación de las propuestas recibidas para este contrato; sin embargo, la empresa con mejor puntuación no es un negocio local.

El plazo del Acuerdo no excederá de seis meses a partir de la fecha de ejecución del contrato. No hay un valor mínimo contractual garantizado por este acuerdo. El valor total del acuerdo no debe exceder \$138,500. El personal de la Ciudad negociará y ejecutará el contrato final.

ALTERNATIVAS:

El Concejo de la Ciudad puede optar por no aprobar el contrato con Economic and Planning Systems, Inc. para el trabajo de consultoría que conduce a un marco de política de vivienda. La desaprobación del contrato puede tener un impacto negativo en el trabajo del Grupo de Trabajo de Política de Vivienda del Alcalde que se encuentra en curso.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza al personal a negociar un contrato con Economic and Planning Systems, Inc. por un monto que no exceda \$138,500 para el trabajo de consultoría que conduce a un marco de política de vivienda. Los fondos para este contrato están disponibles a través de una subvención otorgada a la Ciudad por la Corporación Financiera de Vivienda de San Antonio.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación de la Ordenanza que autoriza la negociación y la ejecución de un contrato de servicios de consultoría profesional con Economic and Planning Systems, Inc.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-6176

Número de Asunto en la Agenda: 25.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Parques y Recreación

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Xavier D. Urrutia

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Aceptar fondos por un monto de \$300,000.00 de la San Antonio Conservation Society en apoyo de la restauración y rehabilitación de la histórica Casa de Bombeo en el Parque Brackenridge y la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento.

RESUMEN:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos por un monto de \$300,000.00 de la San Antonio Conservation Society para apoyar la restauración y rehabilitación de la histórica Casa de Bombeo en el Parque Brackenridge ubicado en el Distrito 2 del Concejo y la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento.

ANTECEDENTES:

En reconocimiento al Tricentenario de la fundación de San Antonio, la San Antonio Conservation Society ha seleccionado un proyecto que ejemplifica su contribución a la conservación y restauración del rico tejido histórico de San Antonio. Fundada en 1924, la San Antonio Conservation Society es uno de los grupos de Conservación de la comunidad más antiguos y activos de los Estados Unidos y ha establecido una valiosa asociación con el Departamento de Parques y Recreación.

La San Antonio Conservation Society se ha comprometido a recaudar \$300,000.00 en contribuciones para la restauración de la histórica Casa de Bombeo No. 1 ubicada en el Río San Antonio en el extremo norte del Parque Brackenridge. La aceptación de estos fondos facilitará una contribución única de la Sociedad en tres plazos que aumentarán los Fondos de Bonos de 2017. La Casa de Bombeo se construyó como parte de las obras hidráulicas originales de la ciudad establecidas por George Brackenridge a fines del siglo XIX y es una de las instalaciones

industriales más antiguas de la ciudad. Este proyecto se alinea con el Plan Maestro del Parque Brackenridge adoptado.

ASUNTO:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos de la San Antonio Conservation Society en apoyo de la restauración y rehabilitación de la histórica Casa de Bombeo en el Parque Brackenridge ubicada en el Distrito 2 del Concejo y la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento con la Society.

ALTERNATIVAS:

La Ciudad podría elegir no aceptar los fondos de la Society en apoyo de la restauración de la histórica Casa de Bombeo No. 1 en el Parque Brackenridge lo que limitaría el alcance de los proyectos financiados a través del Programa de Bonos de 2017 para el Parque Brackenridge.

IMPACTO FISCAL:

Esta ordenanza autoriza la aceptación de fondos por un monto de \$300,000.00 de la San Antonio Conservation Society para apoyar la restauración y rehabilitación de la histórica Casa de Bombeo en el Parque Brackenridge ubicado en el Distrito 2 del Concejo y la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento. No hay impacto fiscal en el Fondo General. La contribución financiera de la Sociedad para ayudar con las renovaciones de la histórica Casa de Bombeo tendrá como resultado la evasión de costos a la Ciudad.

RECOMENDACIÓN:

El personal recomienda la aprobación y aceptación de los fondos en una cantidad de \$300,000.00 de la San Antonio Conservation Society en apoyo de la restauración y rehabilitación de la histórica Casa de Bombeo en el Parque Brackenridge ubicada en el Distrito 2 del Concejo y la ejecución de un Acuerdo de Financiamiento.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1266

Número de Asunto de la Agenda: P-1.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Enmienda del Plan 17077

(Caso de Zonificación Asociado Z2017265)

RESUMEN:

Componente Integral del Plan: Plan de Vecindarios de Midtown

Fecha de adopción del plan: 9 de noviembre de 2005

Categoría del Uso de la Tierra Actual: “Residencial de Densidad Media”

Categoría de Uso de la Tierra Propuesta “Uso Mixto”

ANTECEDENTES:

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

Administradora de Caso: Angela Cardona, planificadora

Propietario: VHS Family Limited Partnership

Solicitante: Victor Salas Hugo Sr.

Representante: Victor Salas Hugo Sr.

Ubicación: 115 Cincinnati Avenue

Descripción Legal: Lote 28, Cuadra 3, NCB 3032 y 0.0032 acres del Lote 31, Cuadra 3, NCB 3032

Superficie Total 0.1722 acres

Avisos Enviados por Correo

Propietarios dentro de 200 pies: 28

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación del Vecindario del Área de Beacon Hill

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Transporte

Vía Pública: Avenida Cincinnati

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía pública: Blanco Road

Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno

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

ASUNTO:

Plan Integral

Componente Integral del Plan: Plan de Vecindarios de Midtown

Fecha de Adopción del Plan: 9 de noviembre de 2005

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

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

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría del Uso del Suelo: Residencial de Densidad Media

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

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

Categoría de Uso del Suelo: Uso Mixto

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Los usos Residenciales de Densidad Media incluyen viviendas familiares de tres y cuatro unidades y casas tipo townhome. Los usos Residenciales de Baja Densidad también pueden encontrarse dentro de esta clasificación.

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

Descripción General del Uso de la tierra

Propiedad en Cuestión

Clasificación futura del Uso del Suelo:

Residencial de Densidad Media

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Edificio Vacante

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Residencial de Densidad Mixta

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Apartamento Multifamiliar, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso de la

Tierra: Residencial de Densidad Mixta

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Residencial Dúplex, Cuádruplex y Unifamiliar

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Residencial de Densidad Mixta

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Unifamiliar Residencial y Comercial

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Uso Mixto

Uso Actual del Suelo:

Comercial y Cuidado Diurno para Adultos

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Primario

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017265

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

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

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



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de la Archivo: 18-1267

Número de Asunto de la Agenda: Z-1.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017265
(Enmienda del Plan Asociado 17077)

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "IDZ NCD-5 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación de Conservación del Vecindario de Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el "NC" Distrito Comercial del Vecindario, y una tienda de Metalistería / Carpintería

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de diciembre de 2017

Administradora de Caso: Angela Cardona, planificadora (Planner)

Propietario: VHS Family Limited Partnership

Solicitante: Victor Salas Hugo Sr.

Representante: Victor Salas Hugo Sr.

Ubicación: 115 Cincinnati Avenue

Descripción Legal: Lote 28, Cuadra 3, NCB 3032 y 0.0032 acres del Lote 31, Cuadra 3, NCB 3032

Superficie total: 0.1722 acres

Avisos Enviados por Correo

Propietarios dentro de 200 pies: 28

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de 200 pies: Asociación del Vecindario del Área de Beacon Hill

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

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

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"

Usos Actuales de la Tierra: Residencial Unifamiliar / Multifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Uso Actual del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Uso Actual del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: "C-3"

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

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. El "AHOD" 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 Distrito de Conservación del Vecindario Beacon Hill (NCD-5) es un distrito de zonificación superpuesto que contiene pautas de diseño para la rehabilitación del desarrollo residencial y comercial existente. Los propietarios, junto con el personal del Departamento de Planificación y Desarrollo Comunitario, desarrollan las pautas de diseño. Estas pautas pueden abordar los materiales de construcción, la altura, el tamaño, la masa, la señalización, la ubicación de la acera, etc. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

Transporte

Vía Pública: Cincinnati Avenue

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía pública: Blanco Road

Carácter Existente: Arterial Secundaria Tipo B

Cambios propuestos: Ninguno.

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

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

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El personal recomienda la Aprobación, pendiente la Enmienda al Plan.

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

1. Consistencia:

La propiedad se encuentra en el Plan de Vecindarios de Midtown y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media". El solicitante busca una enmienda al plan para cambiar el uso futuro de la tierra a "Uso mixto" para permitir un distrito de zonificación "IDZ" con usos permitidos en el Vecindario Comercial "NC" y una tienda de metalistería / carpintería. El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su aprobación.

2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Vecinos:

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

3. Idoneidad de la zonificación actual:

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

4. Salud, seguridad y bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con las metas y estrategias de uso de la tierra del Plan de Vecindarios de Midtown para alentar a las empresas a desarrollarse a lo largo de Blanco Road y traer vitalidad a los centros comerciales del vecindario.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 0.1722 acres lo que debería ajustarse razonablemente a los usos permitidos en el distrito de zonificación "IDZ".

7. Otros Factores:

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 con los requisitos de estacionamiento, tamaños de los lotes y con los contratiempos.

Además, la petición del solicitante de IDZ se basa en los siguientes criterios:

- La Norma del Plan Maestro para la Administración de Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta el desarrollo y el desarrollo de repoblación.
- La Norma de Desarrollo Económico del Plan Maestro – Objetivo 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- La Norma de Vecindarios del Plan Maestro – Política 1a, porque 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: 17-6651

Número de Asunto de la Agenda: Z-2.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017304

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 H UC-5 AHOD" Comercial en Corredor Urbano Superpuesto de Main Avenue Histórico Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "IDZ H UC-5 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Corredor Urbano Superpuesto de Main Avenue Histórico Monte Vista en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en Distrito Comercial "C-2" y Distrito de Oficinas "O-1"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de noviembre de 2017

Administrador del Caso: Angela Cardona, Planificadora

Dueño de la propiedad: C & S Lawson Properties, Ltd.

Solicitante: Richard Jenkins

Representante: Brown and Ortiz, PC

Ubicación: 2415 North Main Avenue y 107 West Craig Place

Descripción legal: 0.6885 acres de NCB 1860

Superficie total 0.6885 acres

Avisos enviados por correo

Propietarios dentro un radio de 200 pies: 25

Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies: Asociación del Vecindario de Monte Vista

Agencias aplicables: Conservación Histórica, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión está dentro de las 36 millas cuadradas originales de los límites de la ciudad. Se zonificó como "F" Ventas Locales al Por Menor y posteriormente se convirtió de "B-2" a "C-2" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado en 2001 (Ordenanza 93881).

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Ventas al por menor

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos actuales de la tierra: Oficina profesional

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Lote de Estacionamiento

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "C-1", "C-2"

Usos actuales de la tierra: Apartamentos residenciales

Información de Distritos Superpuestos y

Especiales:

Las propiedades circundantes están ubicadas en el distrito histórico de Monte Vista, que fue adoptado en julio de 1975. 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.

El Corredor Urbano Main Avenue / McCullough Avenue ("UC-5") proporciona estándares de desarrollo de sitios para propiedades comerciales de hasta 1,000 pies desde el derecho de paso de la calle a ambos lados de la Avenida Principal, un colector, entre IH 35 en el sur y la avenida Huisache en el norte, y a doscientos (200) pies del derecho de paso de la calle a ambos lados de la avenida McCullough, una arterial, entre IH 35 en el sur y la avenida Huisache en el norte. Los estándares abarcan principalmente la colocación de edificios, jardinería, materiales de construcción, diseño de fachadas y señalización para fomentar un esquema de desarrollo coordinado para el Corredor. La Sección de Zonificación del Departamento de Servicios de Desarrollo realiza una revisión de la zonificación.

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: North Main Avenue

Carácter existente: Tipo arterial primario A

Cambios propuestos: Ninguno Conocido.

Vía pública: West Ashby Place

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: La ruta de autobús VIA #90 se encuentra a poca distancia de la propiedad.

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: IDZ está exento de los requisitos de estacionamiento según el Código de Desarrollo Unificado.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra a menos de una milla del Centro Regional de Midtown y no se encuentra dentro de los Corredores 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 de Vecindarios de Monte Vista. El Plan se utilizará como guía, por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

2. Impactos adversos sobre los Terrenos Vecinales:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras vecinas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es consistente con los usos comerciales que ya existen en la propiedad con la adición de espacio de oficinas.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "C-2" es apropiado ya que la estructura existente está diseñada para los usos comerciales actuales.

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 de Vecindarios de Monte Vista para renovar las estructuras ruinosas y deterioradas del área.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión mide 0.6885 acres los cuales pueden acomodar razonablemente los usos "C-2" y "O-1" solicitados en el distrito de zonificación de base "IDZ".

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de Archivo: 17-6647

Número de Asunto de la Agenda: Z-3.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2017290 CD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-1 CD AHOD" Comercial Ligero con Uso Condicional para Ventas de Vehículos Motorizados en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

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

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Dueño de la propiedad: KMA Development Group, LLC

Solicitante: Majid Mahrafza

Representante: Kevin Estajlou

Ubicación: 6811 San Pedro Avenue

Descripción legal: 186.59 pies del Este del Lote 12, NCB 10102

Superficie total 0.4506 acres

Avisos enviados por correo

Propietarios dentro de 200 pies: 14

Asociaciones de vecindarios registrados a 200 pies: Asociación del Vecindarios de North Shearer Hills, Asociación del Vecindarios de Shearer Hills / Ridgeview

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada y zonificada como "F" Distrito Local de Comercios Minoristas por la Ordenanza 12611, del 31 de agosto de 1950. La "F" se convirtió al Distrito de Negocios "B-1" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 1965 (Ordenanza 33412, con fecha 28 de junio de 1965). La propiedad en cuestión fue rezonificada de Distrito de Negocios "B-1" a "B-2" por la Ordenanza 35668, con fecha 17 de agosto de 1967. La propiedad en cuestión se convirtió de "B-2" al actual Distrito Comercial "C-2" con el código de Desarrollo Unificado de 2001 adoptado (Ordenanza 93881, con fecha 3 de mayo de 2001).

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-4", "C-2"

Usos actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares, Franja Comercial

Dirección: Este

Zonificación de base actual: "C-2"

Usos Actuales del Suelo: Hotel

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "C-2"

Usos actuales de Suelos: Tienda de colchones

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

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

Transporte

Vía pública: Avenida San Pedro

Carácter existente: Arteria primaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Linda Drive

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Oblate Drive

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús 3,4 y 204 se encuentran a poca 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 del Estacionamiento:

El requisito mínimo de estacionamiento para las Ventas de Vehículos Automotores es 1 espacio de estacionamiento por cada 500 pies cuadrados de superficie bruta de piso de la instalación de ventas y servicios.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que las propiedades en cuestión retengan la designación actual del distrito de zonificación "C-2", que permite estaciones de lavados de autos, reparación y servicio de automóviles menores, establecimientos de entretenimiento, teatros, salas recreativas, gimnasios, viveros de plantas, tiendas de pintura y papel tapiz, estaciones de gasolina con servicio de reparación, tiendas de reparación, centros comerciales comunitarios, moteles pequeños; edificios de oficinas de baja a media altura; no se permite almacenamiento o exhibición de productos al aire libre a excepción de cafeterías al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra a menos de media milla del Centro Regional Greater Airport Area y del Corredor de Transporte Premium de la avenida San Pedro.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (8-1) recomiendan la Denegación.

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 de la Comunidad Central Norte y actualmente está designada como "Vecindario comercial" en el componente de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-1" solicitado es consistente con la designación futura del uso de suelo.

2. Impactos adversos sobre los Terrenos Vecinales:

El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en tierras colindantes en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. La propuesta de rezonificación de "C-1 CD" para el desarrollo de una oficina de ventas de vehículos motorizados tiene el potencial de afectar negativamente a las propiedades vecinas. Existe una alta saturación de usos automotrices a lo largo de la Avenida San Pedro, específicamente al sur de la propiedad en cuestión.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación actual de base "C-2" es consistente con el área circundante y el desarrollo establecido del Corredor de la Avenida San Pedro; sin embargo, la designación futura del uso del suelo del "Comercial de Vecindario" es incompatible con la 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 general. El cambio de zonificación no representará una amenaza para la salud, la seguridad o el bienestar de los residentes dentro del área.

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación parece entrar en conflicto con las siguientes metas y objetivos de uso de la tierra del Plan Comunitario Central Norte.

Las Metas y Objetivos del Plan Comunitario Central Norte:

- **OBJETIVO 1:** Apoyar y promover el desarrollo de negocios y empleo a lo largo de los corredores comerciales que proporcionen un clima de negocios saludable, mientras se apoya las necesidades de la Comunidad de Vecindarios de la Zona Cental Norte reforzando estéticamente y ambientalmente su identidad cultural comunitaria y proporcionando un destino atractivo para los visitantes y compradores de toda la ciudad.
- **OBJETIVO 2:** Fomentar el establecimiento de negocios amigables con el vecindario a lo largo de los corredores comerciales que promuevan la accesibilidad de los peatones.
- **Objetivo 2.1:** Iniciar una rezonificación integral en el extremo sur de la Avenida San Pedro y Blanco Road entre Hildebrand y Basse Rd. para desalentar usos de mayor intensidad.

6. Tamaño del Tramo:

Las propiedades en cuestión miden aproximadamente 0.4506 de un acre, lo que debería acomodar razonablemente a una pequeña oficina de Ventas de Vehículos Motorizados.

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 que dentro del conjunto correcto de circunstancias y condiciones son aceptables en ciertos lugares específicos.

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

1. No se permiten parlantes de amplificación para exteriores.

2. Iluminación hacia abajo.
3. No se permiten carteles temporarios, banderines, banderas con plumas, serpentinas ni cuerdas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1171

Número de Asunto de la Agenda: Z-4.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018004 CD

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "R-6 CD NCD-5 AHOD" Residencial Unifamiliar de Conservación del Vecindario Beacon Hill en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para un Cuádruplex

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora (Planner)

Dueño de la propiedad: Gerald R. Smith y Susan C. Smith

Solicitante: Gerald R. Smith

Representante: Gerald R. Smith

Ubicación: 939 West Elsmere Place

Descripción legal: Lote 19 y Lote 20, Cuadra 1, NCB 3102

Superficie Total: 0.1664 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de la Propiedad dentro de 200 pies: 26

Asociaciones de vecindarios registrados a 200 pies: Asociación del Vecindario de Beacon Hill

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión se incluyó en los Límites Originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificado como Distrito Residencial "B". La zonificación cambió al Distrito de Residencia Unifamiliar "R-1", establecido por la Ordenanza 86704, con fecha 25 de septiembre de 1997. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-6" actual es una conversión del distrito de la base de zonificación "R-1" anterior tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado del 2001 (Ordenanza 93881, con fecha 3 de mayo de 2001).

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Información de Distrito Superpuesto y Especial: Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", 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 Ashby Place

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: Hay dos paradas de autobús (Parada #95827 y Parada #94253) a poca distancia. La parada de autobús 95827 está más cerca en Blanco Road y está sobre las rutas de autobús 2 y 202. La parada de autobús 94253 se encuentra en la Avenida West Hildebrand y está en la esquina de la Avenida Grant y la Avenida West Hildebrand.

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

Información de estacionamiento: Una vivienda para cuatro familias requiere un mínimo de una y media (1.5)

plazas de estacionamiento por unidad y un máximo de dos (2) espacios de estacionamiento por unidad.

ASUNTO: Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. El distrito de zonificación 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 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. La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Corredor de Tránsito Premium de Fredericksburg y el Corredor de Tránsito Premium de 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 se encuentra dentro del Plan futuro de uso de suelo de Midtown y actualmente está designada como "Residencial de baja densidad". El distrito de zonificación de base "R-6" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos adversos sobre los Terrenos Vecinales:

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. Hay algunas propiedades en el área que tienen la zonificación "RM-4" que también permite hasta cuatro unidades. Esta solicitud mantiene el distrito de zonificación base.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-6" existente es apropiado para el área circundante. La mayoría de los usos del área circundante son residenciales unifamiliares.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

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

Los Objetivos y Políticas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

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, servicios y sitios de entretenimiento en las proximidades de viviendas, cuando corresponda.

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

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

H P24: Fomentar e incentivar el desarrollo de una gama de opciones de vivienda accesible en los centros regionales cercanos y los corredores de tránsito.

La solicitud de rezonificar a R-6 con un uso condicional para unidades de vivienda generalmente es consistente con las políticas del Plan Integral. La rezonificación propuesta preservaría un pequeño edificio multifamiliar de larga permanencia. Además, el plan de vecindarios Midtown identifica la conservación del surtido de las viviendas existentes como una de las principales prioridades del vecindario y específicamente apoya la continuación de los usos multifamiliares en las estructuras construidas para tal fin.

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un centro regional como lo establece el Plan Integral SA Tomorrow, aunque está cerca del Centro Regional de Midtown y se encuentra dentro del Distrito de Conservación del Vecindario Beacon Hill (NCD-5). Las NCDs son herramientas proactivas para abordar la sostenibilidad del vecindario a través de la construcción de repoblación compatible en áreas con características únicas y distintivas. Las NCDs se desarrollan en colaboración con los vecindarios para los que están designadas. Como la estructura se construyó en 1907 esto contribuyó al establecimiento del carácter de vecindad que el NCD pretende conservar.

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.1664 acres es de tamaño suficiente para acomodar el desarrollo propuesto. La propiedad en cuestión actualmente tiene una estructura existente y vacante que acomodará el cuádruplex.

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. La propiedad en cuestión tiene una estructura existente que ha sido un cuádruplex con una cantidad adecuada de estacionamiento. El solicitante ha declarado que no habrá nuevas construcciones ya que las unidades ya están desarrolladas.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1173

Número de Asunto de la Agenda: Z-5.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018007

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de diciembre de 2017

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietaria: Estela Vargas

Solicitante: Guadalupe Delgado

Representante: Mark Haynie

Ubicación: 2200 West Martin Street

Descripción legal: Lote 14, NCB 2236

Superficie total 1.5325 acres

Avisos enviados por correo

Propietarios dentro de 200 pies: 28

Asociaciones de vecindarios registrados a 200 pies: Asociación del Vecindario de Prospect Hill, West End Hope in Action

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión estaba incluida en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fue zonificada como Distrito Comercial "J". La propiedad en cuestión se convirtió a la zonificación de base actual Distrito Industrial General "I-1" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

Topografía: Una porción de la propiedad está dentro de la zona inundable de 100 años.

Zonificación de Base Advacente v Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "I-1", "NC IDZ"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar, Salón de Belleza, Lote Vacante

Dirección: Este

Zonificación de base actual: UZROW

Usos actuales de suelo: Alazan Creek

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: "MF-33"

Usos Actuales de Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: I-1

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacante

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: West Martin Street

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: North Trinity Street

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 77 se encuentra a poca distancia de la propiedad

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 del Estacionamiento:

El requisito mínimo de estacionamiento para una Funeraria es de 1 estacionamiento por 4 asientos.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual. El Distrito Industrial General actual "I-1" acomoda áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales de manufactura y fabricación que son adecuados sobre la base del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos usados al aire libre, venta de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

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 no se encuentra dentro de un vecindario, comunidad, perímetro o plan sectorial adoptado, por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia.

2. Impactos adversos sobre los Terrenos 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 actual Distrito Industrial General "I-1" no es apropiado para el área. La propiedad en cuestión, así como la zonificación de la base "I-1" de las propiedades circundantes, es el resultado de una zonificación de base obsoleta que se convirtió en la zonificación industrial actual. La zonificación de bases comerciales sería apropiada para la propiedad en cuestión, así como para las propiedades adyacentes a lo largo de West Martin Street.

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 se solicita para desarrollar la propiedad en una Funeraria.

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con las metas y estrategias de uso de terreno del

Plan Integral.

Los Objetivos y Políticas relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

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 porciones de, o adyacentes a, áreas de viviendas unifamiliares para alentar las compras, los servicios y los servicios de entretenimiento en las proximidades de la vivienda cuando corresponda.

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.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de aproximadamente 1.5325 acres que acomodarán razonablemente el desarrollo propuesto de una Funeraria.

7. Otros factores:

La propiedad en cuestión se usa actualmente como restaurante, pero está zonificada para uso de suelo industrial que no es compatible con los usos residenciales, comerciales y de parques de los alrededores. El sitio no está ubicado dentro de un plan de sub-área del Centro Regional, pero se ubica a menos de una milla y media del corredor de tránsito de alta capacidad de la calle Commerce-Houston según lo identifica el Plan Integral de SA Tomorrow. Además, el paquete colinda con Alazan Creek, que forma parte del proyecto de Restauración de Westside Creeks, que verá la construcción de servicios tales como senderos de usos múltiples y restauración ambiental acuática y ribereña.

La mayor parte de la cuadra tiene zonificación industrial con usos minoristas y de servicios. Además, al sur de la propiedad en cuestión hay propiedades divididas en zonas para multifamiliares, pero muchas se usan como hogares unifamiliares. El área podría beneficiarse de una rezonificación general del área. Una alternativa a una zonificación comercial intensa de "C-3" es "C-2 CD" con uso condicional para la funeraria. Sin embargo, esto requeriría renotificación.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1174

Número de Asunto de la Agenda: Z-6.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018009 S

RESUMEN:

Zonificación actual "FBZ T5-1 HS AHOD" Zona de Intersección 5-1 Basado en Formulario y Distrito de Importancia Histórica en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

Zonificación solicitada: "FBZ T5-1 HS S AHOD" Zona de Intersección 5-1 Basado en Formulario y Distrito de Importancia Histórica en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Autorización de Uso Específico para un Contenedor de Envío de Almacenamiento.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora (Planner)

Dueños de la propiedad: Barron Perales y Terri Smieja

Solicitante: Alvin G. Peters

Representante: Alvin G. Peters

Ubicación: 703 East Quincy

Descripción legal: Sur 122.9 pies del lote 7, cuadra 8, NCB 846

Superficie Total: 0.011 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de la Propiedad en un radio de 200 pies: 15

Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies: Asociación de Residentes de Downtown

Agencias Aplicables: Ninguna

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 originalmente como Distrito de Departamentos "E". En 1984, la Ordenanza 59383 rezonificó la propiedad de "E" a "B-3R" Distrito Restringido de Negocios. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación anterior se convirtió en el Distrito de Ventas de Alcohol Restringido Comercial General "C-3R", y en la Ordenanza 2010-08-05-0680, una rezonificación de área extensa, rezonificó la propiedad a la actual "FBZ T5-1".

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 Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: Ninguna

Usos actuales de suelos: IH-35

Dirección: Este

Zonificación de base actual: FBZ T5-1

Usos actuales de suelos: Residencial vacante, dúplex, salón, apartamentos

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: FBZ T4-1

Usos actuales de suelos: Dúplex, Cuádruplex, clínica médica, estacionamiento, ministerio

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: FBZ T5-1

Usos actuales de suelos: DaVita Dialysis, estacionamiento

Superposición e Información Especial del Distrito: Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o camino de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planos de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: Quincy Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Avenida Longwood

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Carretera interestatal 35

Carácter Existente: Carretera

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La ruta de VIA 5 está a 2 cuadras al oeste 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: Oficina profesional: espacio mínimo para vehículos: 1 por 300 pies cuadrados de GFA. Espacio máximo del vehículo: 1 por 140 metros cuadrados de GFA.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. La Zonificación en Base a Formulario fomenta un patrón sostenible de desarrollo al concentrar el crecimiento en aldeas, ciudadelas y centros regionales mientras preserva y protege tierras agrícolas de primera calidad, áreas ambientalmente sensibles, características naturales importantes y espacios abiertos.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

El establecimiento se encuentra dentro del Centro Regional de Downtown y se encuentra a menos de media milla de la ruta San Pedro Metro Premium Plus.

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 en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Downtown y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente del plan futuro de uso del suelo. La zonificación solicitada de distrito de zonificación con base a formulario "FBZ" es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos adversos sobre los Terrenos Vecinales:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone rezonificar la propiedad para permitir dos contenedores de almacenamiento para almacenar el inventario de la oficina de ventas en el sitio. La solicitud propuesta no cambia la zonificación base y no tendrá un impacto negativo en el vecindario. Los contenedores están ubicados en la parte trasera de la propiedad frente a IH-35 y no se pueden ver desde la fachada frontal.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "FBZ" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. El área circundante consiste en "FBZ" y la zona base no cambiará.

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 0.11 acres, las cuales albergan razonablemente los usos permitidos en "FBZ" Distrito de Zonificación con Base a Formulario.

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 Agenda

Número de archivo: 18-1176

Número de Asunto de la Agenda: P-2.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Enmienda del plan 18004
(Caso de zonificación asociado Z2018011)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario Central Norte

Fecha de Adopción del Plan: 14 de febrero de 2002

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

Categoría de Uso Propuesto del Suelo: "Residencial de Alta Densidad"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 13 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Angela Cardona, Planificadora

Dueño de la propiedad: New England Apartment Company LP

Solicitante: New England Apartment Company LP

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 3222 Howard Street, 3223 Howard Street y 234 Melrose Place

Descripción legal: Todo NCB 8566; Lote 12 y Lote 13, Cuadra 2, NCB 7302; Todo NCB 7301 y 0.1345 acres de NCB 7303

Superficie total 4.8817 acres

Avisos enviados por correo

Propietarios dentro de 200 pies: 68

Asociaciones de vecindarios registrados a 200 pies: Monte Vista Terrace

Agencias aplicables: Departamento de Planificación

Transporte

Vía Pública: Melrose Place

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Vía pública: Howard Street

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

conocido

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

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Vecindario Central Norte

Fecha de Adopción del Plan: 14 de febrero de 2002

Metas del Plan: META 3: Mantener y preservar la calidad de las propiedades residenciales y comerciales existentes mediante el fomento de la rehabilitación y el cumplimiento de códigos.

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad

Descripción de Categoría de Uso del Suelo: Una Residencial de Baja Densidad apoya los principios de concentrar el crecimiento urbano, reforzar los vecindarios existentes y apoyar el crecimiento residencial a poca distancia de los centros comerciales y escuelas del vecindario. Este desarrollo debe orientarse hacia el centro de los vecindarios y lejos de las arterias de tránsito. Las Áreas residenciales de Baja Densidad se componen principalmente de viviendas unifamiliares en lotes individuales. Esta clasificación describe a los vecindarios residenciales establecidos de baja a mediana densidad, y apoya el desarrollo compatible de relleno. Las viviendas dúplexes y accesorias (casas rodantes, apartamentos integrados, etc.) están permitidos en lotes de 8,000 pies cuadrados o más. Todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y áreas de uso de vehículos adyacentes a los usos residenciales deben seguir el diseño del paisaje establecido, así como los controles de iluminación y señalización. Ciertas actividades no residenciales, como escuelas, lugares de culto y parques, son apropiadas para estas áreas y deben estar centralmente ubicadas para facilitar el acceso.

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

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Alta Densidad

Descripción de Categoría del Uso del Suelo: Una Residencial de Alta Densidad ofrece un desarrollo compacto que comprende todo el espectro de tipos de unidades residenciales e incluye apartamentos y condominios. Todos los usos residenciales se pueden encontrar dentro de esta clasificación. Una Residencial de Alta Densidad se encuentra típicamente ubicada a lo largo o cerca de arterias o colectores, a menudo en las proximidades de instalaciones comerciales y de transporte. Esta clasificación puede utilizarse como una transición entre los usos residenciales de baja densidad residencial o de densidad media y los usos no residenciales. Se debe requerir un

amortiguamiento apropiado entre los usos Residenciales de Alta Densidad y otros usos residenciales. Los Usos residenciales de alta densidad deben localizarse de manera que no encaminen el tráfico a través de otros usos residenciales, a menudo ubicados en las proximidades de las instalaciones comerciales y de transporte.

Distritos de Zonificación Permitidos: RM-4, RM-6, MF-18, MF-3

Descripción General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación actual del uso del suelo:

Complejo de apartamentos

Dirección: Norte

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Vecindario comercial, residencial de baja densidad y comercial comunitario

Clasificación actual del uso del suelo:

Minorista y Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Densidad Media Residencial y Comercial de Vecindario

Clasificación actual del uso del suelo:

Complejo de apartamentos y venta al por menor

Dirección: Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad y Residencial de Mediana Densidad

Clasificación actual de uso del suelo:

Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo:

Comercial Comunitario y Residencial de Mediana Densidad

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Minorista y Residencial Unifamiliar

PROXIMIDAD A CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra a media milla de la avenida San Pedro, un Corredor de Tránsito Premium. La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional.

RECOMENDACIÓN:

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

La propiedad en cuestión actualmente está designada como "Residencial de baja densidad", lo que no es apropiado para las unidades de apartamentos existentes construidas en 1978. La solicitud de "Residencial de Alta Densidad" hará que el uso cumpla con los requisitos y respaldará el objetivo del plan de mantener y preservar la calidad de las propiedades residenciales y comerciales existentes mediante el estímulo de la rehabilitación y el cumplimiento del código. La clasificación "Residencial de Alta Densidad" proporcionará una designación congruente con el uso del suelo adyacente al este y hará que la propiedad en cuestión cumpla

con los usos existentes.

ALTERNATIVAS:

1. Se recomienda la negación de la enmienda propuesta para el Plan Comunitario de Vecindarios Central Norte como se presenta anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018011

Zonificación actual: "C-3 AHOD" comercial general en Distrito Superpuesto de riesgos aeroportuarios, "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de riesgos aeroportuarios y " R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de riesgos aeroportuarios.

Zonificación propuesta: "MF-33 AHOD" Multifamiliar en Distrito Superpuesto de riesgos aeroportuarios

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de diciembre de 2017



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1177

Número de Asunto de la Agenda: Z-7.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018011
(Enmienda del Plan Asociado 18004)

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, "I-1 AHOD" Industrial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, y "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "MF-33 AHOD" Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Angela Cardona, Planificadora

Dueño de la propiedad: New England Apartment Company LP

Solicitante: New England Apartment Company LP

Representante: Patrick Christensen

Ubicación: 3222 Howard Street, 3223 Howard Street y 234 Melrose Place

Descripción legal: Todo NCB 8566; Lote 12 y Lote 13, Cuadra 2, NCB 7302; Todo NCB 7301 y 0.1345 acres de NCB 7303

Superficie total: 4.8817 acres

Avisos Enviados por Correo

Propietarios dentro de 200 pies: 68

Asociaciones de vecindarios registrados a 200 pies: Monte Vista Terrace

Agencias aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión se encuentra dentro de 36 millas cuadradas originales de la Ciudad y fue zonificada como Distrito Residencial "B", Distrito Comercial "J" y Distrito Comercial Minorista "H". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado en 2001 (Ordenanza 93881), la propiedad zonificada "B" fue convertida al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-4", la propiedad zonificada "J" convertida al actual "I-1" Distrito Industrial General y la propiedad zonificada "H" se convirtió en el Distrito Comercial General "C-3" actual.

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "R-4" y "I-1"

Usos actuales de suelo: Residencial unifamiliar, oficina / almacén y venta al por menor / supermercado

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "R-4" y "MF-33"

Usos actuales del suelo: Lote vacante, residencial unifamiliar, residencial multifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de base actual: "MF-33" y "C-3"

Usos actuales del suelo: Apartamentos y lote vacante

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "I-1" y "MF-33"

Usos actuales del suelo: Usos de la oficina y residencial

Superposición e Información Especial del Distrito: Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o camino de aproximación. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planos de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía Pública: Melrose Place

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía pública: Howard Street

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

conocido

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

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). Zona de Desarrollo de Repoblación (IDZ) está exenta del requisito de TIA.

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. El actual "C-3" Distrito Comercial General está pensado para proporcionar usos comerciales más intensos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación NC, C-1 o C-2. Los usos del C-3 suelen caracterizarse como centros comerciales regionales, centros de energía y / o ensamblaje de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño para los edificios, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones/parques temáticos, salón de baile, cine interior, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercadillo cubierto, centro de mejoras para el hogar, piercing / masajes / salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Deberán permitirse las operaciones al aire libre y la exhibición en áreas que se seleccionen según lo dispuesto en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

El actual Distrito Industrial General "I-1" aloja áreas de fabricación pesada y concentrada de usos industriales y manufactura que son adecuados basado en el carácter de desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos usados al aire libre, venta de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

El actual "R-4" acomoda vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, acoge hogares familiares, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra a media milla de la avenida San Pedro, un Corredor de Tránsito Premium. La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional.

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

1. Consistencia:

La propiedad se encuentra dentro del Plan Comunitario de los Vecindarios de North Central, y actualmente está designada como zona "Residencial de Baja Densidad" en el componente de uso futuro del suelo del plan. El "IDZ" solicitado con Usos Permitidos en "MF-33" no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante está solicitando una Enmienda del Plan de "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Mediana Densidad" para acomodarse a los usos Multifamiliares establecidos en la propiedad. El personal recomienda la aprobación. Recomendación de la Comisión de Planificación pendiente en la audiencia del 13 de diciembre de 2017.

2. Impactos adversos sobre los Terrenos Vecinales:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación, ya que la solicitud sería un reflejo de los usos existentes en la propiedad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Los distritos de zonificación actuales "C-3", "I-1" y "R-4" no son apropiados para el área circundante. Las propiedades adyacentes son predominantemente residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso del suelo del Plan Comunitario de North Central para desalentar la invasión de negocios en los vecindarios residenciales existentes.

Los Objetivos y Políticas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

GCF Objetivo 5: El crecimiento y el apoyo a la formación de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.

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.

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

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

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

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 4.188 acres que razonablemente acomoda usos en el distrito de zonificación base solicitado "MF-33".

7. Otros factores:

La solicitud de rezonificación hará que la propiedad cumpla con los requisitos para reflejar el uso actual de la propiedad y proporcionará una visión más cohesiva de los usos residenciales en el área.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1198

Número de Asunto de la Agenda: P-3.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Enmienda del plan 18006
(Caso de zonificación asociado Z2018017)

RESUMEN:

Componente integral del plan: Plan del Vecindario Five Points

Fecha de Adopción del Plan: 3 de febrero del 2000

Historial de actualización del plan: 18 de febrero del 2009

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

Categoría de uso del suelo propuesta: "Residencial de Mediana Densidad"

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 13 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Nyliah Acosta

Propietario: Cogo Investments, LLC

Solicitante: Cogo Investments, LLC

Representante: Abe Juarez

Ubicación: 421 Calle Warren

Descripción legal: 0.2256 acres de NCB 755

Superficie total 0.2256 acres

Avisos enviados por correo

Propietarios dentro un radio de 200 pies: 25

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación del Vecindario de Five Points

Agencias aplicables: Ninguna

Transporte

Vía pública: Utica

Carácter existente: Callejón

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Sam Houston Place

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Warren Street

Carácter existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: Las rutas de VIA 2, 82-88 se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

ASUNTO:

Plan Integral

Plan Integral Comprehensive: Plan del Vecindario de Five Points

Fecha de Adopción del Plan: 3 de febrero de 2000

Historial de actualizaciones: 6 de agosto de 2009

Objetivos del plan: Obejtivo 2- Reurbanizar y revitalizar el vecindario

Categorías Integrales de Uso del Terreno

Categoría de Uso del Terreno: Residencial de Baja Densidad

Descripción de la Categoría de Uso del Terreno: 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 departamentos 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 surtido 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.

El Vecindario de Five Points tiene una historia única exhibida a través del surtido de viviendas. El vecindario alienta a los propietarios a conservar el surtido de viviendas original cuando sea posible. Cuando las unidades residenciales son de nueva construcción, el vecindario exhorta al propietario a que coincida con el carácter arquitectónico de las estructuras residenciales actuales de baja densidad.

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

Categoría del Uso del Terreno: Residencial de Densidad Media

Descripción de la Categoría de Uso del Terreno: El uso del suelo Residencial de Densidad Media incluye dúplex, tríplex, cuádruplex, casas tipo townhouses y edificios de apartamentos de hasta 18 unidades residenciales por acre en lotes individuales. También se permiten usos residenciales de baja densidad. También se permiten usos tales como parques infantiles, jardines comunitarios o parques de bolsillo. El vecindario es compatible con Residencial de Densidad Media en el lado oeste de la calle Jackson.

Sin embargo, es importante que todas las estructuras mantengan o complementen las estructuras residenciales históricas del vecindario. Las estructuras residenciales de densidad media también deberían estar bien integradas en el área, y no aisladas mediante el uso de cercas, setos o cortinas de calle.

Distritos de Zonificación Permitidos: R3, R4, R5, R6, RM-4, RM-5, RM-6, MF-18

Descripción General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura de Uso del suelo:

Residencial de Baja Densidad

Clasificación actual del uso del suelo:

Tríplex

Dirección: Norte

Futura Clasificación del Uso del Terreno:

Residencial de Baja Densidad, Residencial de Baja Densidad

Uso actual de clasificación del suelo:

Estacionamientos, Viviendas Dúplex, Residencias unifamiliares, Apartamentos

Dirección: Este

Futura Clasificación del Uso del Terreno:

Residencial de Baja Densidad, Residencial de Mediana Densidad,
Comercial de la Comunidad

Clasificación actual del uso del suelo:

Dúplexes, residencias unifamiliares, Cuádruplexes

Dirección: Sur

Futura Clasificación del Uso del Terreno:

Residencial de Baja Densidad, Público/Institucional

Clasificación actual del uso del Terreno:

Dúplexes, Residencias unifamiliares, Estacionamiento, Tiendas, Fianzas, Tiendas de Segunda Mano

Dirección: Oeste

Futura Clasificación del Uso del Terreno:

Uso Mixto de Baja Densidad, Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del Uso del Terreno:

Estacionamiento, tienda de señalización, mercado de carne

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad a un Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

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

El propietario actualmente tiene un triplex en la propiedad y está en el proceso de construir una segunda estructura en la parte trasera de la propiedad. El área actualmente consiste en una combinación de viviendas dúplex, cuádruplex y apartamentos. El cambio a "Residencial de densidad media" no alteraría drásticamente el carácter del área inmediata.

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018017

Zonificación actual: "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Tres Unidades de Vivienda.

Zonificación propuesta: "RM-4 AHOD" Residencial de Uso Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de archivo: 18-1206

Número de Asunto de la Agenda: Z-8.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018017
(Enmienda del Plan Asociado 18006)

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-4 CD AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para Tres Unidades de Vivienda

Zonificación solicitada: "RM-4 AHOD" Residencial de Uso Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Cogo Investments, LLC

Solicitante: Cogo Investments, LLC

Representante: Abe Juarez

Ubicación: 421 Calle Warren

Descripción legal: 0.21 Hectáreas del Lote 7, NCB 755 y Lote 8, Lote 12, NCB 755

Superficie Total: 0.21 acres

Avisos Enviados por

Correo

Propietarios dentro un radio de 200 pies: 25

Asociaciones de vecinos registrados a 200 pies: Asociación del Vecindario de Five Points

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". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en "MF-33" Distrito Multifamiliar. Luego, en 2003, una rezonificación de gran área, Ordenanza 97522, rezonificó la propiedad a "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar. Más tarde, un caso de 2015, Ordenanza 2015-06-18-0606, rezonificó a la propiedad nuevamente a "R-4 CD" Distrito Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para Tres Unidades de Vivienda.

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-4, C-2 IDZ

Usos actuales de la Terreno: Estacionamientos, Dúplexes, Residencias Unifamiliares, Apartamentos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos actuales de la tierra: Dúplexes, Residencias Unifamiliares, Cuadrúplex

Dirección: Sur

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

Usos actuales del Terreno: Dúplexes, Residencias Unifamiliares, Estacionamiento, Tienda, Fianzas, Tiendas de Segunda Mano

Dirección: Oeste

Base de Zonificación Actual: IDZ

Usos actuales de la tierra: Estacionamiento, tienda de señalización, mercado de carne

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

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

Transporte

Vía pública: Utica **Carácter**

existente: Callejón

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Sam Houston Place
Carácter existente: Calle local
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Warren Street
Carácter existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: Las rutas VIA 2, 82-88 se encuentran a poca 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: Residencial Mixto - Requisito mínimo de estacionamiento: 1.5 por unidad. Requisito máximo de estacionamiento: 2 por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. Se permitirán viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho de lote mínimo de 35 pies, hogar temporal, escuelas públicas y privadas en el distrito "R-4".

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional Midtown y está a .21 millas de la ruta San Pedro Metro Premium Plus.

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Five Points y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el componente del uso de suelo futuro del plan. El distrito de zonificación base Residencial Unifamiliar "R-4" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante ha pedido una Enmienda al Plan para cambiar el uso de suelo de "Residencial de Baja Densidad" a "Residencial de Mediana 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 aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El propietario actualmente tiene un triplex en la propiedad y está en el proceso de construir una segunda estructura en la parte trasera de la propiedad. El área actualmente consiste en una combinación de viviendas dúplex, cuádruplex y apartamentos. El cambio a "RM-4" no alteraría drásticamente el carácter del área inmediata

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, el uso propuesto de "RM-4" es consistente con el patrón de desarrollo establecido del vecindario ya que está compuesto de una mezcla de densidades residenciales.

4. Salud, seguridad y servicios sociales:

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 0.2256 acres, lo que acepta razonablemente los usos permitidos en el Distrito Residencial Mixto "RM-4".

7. Otros

Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: : 17-4306

Número de Asunto de la Agenda: Z-9.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 1, 2, 3, 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017125 HL

RESUMEN:

Zonificación actual: "I-1 AHOD" General Industrial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios; "C-3 AHOD" Comercial General en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios ; "C-3NA AHOD" Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios; "C-3R AHOD" Comercial General Restrictivo con Ventas de Bebidas Alcohólicas en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios; "C-3NA UC-4 AHOD" Comercial General con Ventas de Bebidas No Alcohólicas en Corredor Urbano North Saint Mary's Street en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios; "C-3NA AHOD NCD-5" Comercial General de Ventas No Alcohólicas en Distrito de Conservación del Vecindario del Área de Beacon Hill en Distrito de Riesgos Aeroportuarios; "C-2R UC-3 AHOD" Comercial Restrictivo con Ventas de Bebidas Alcohólicas en el Corredor Urbano de Fredericksburg Road en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios; "C-2 CD AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para Casas Funerarias o Salón de Pompas Fúnebres; "C-2 AHOD " Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios; "C-2 CD AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso Condicional para ventas de Vehículos- Servicio Completo; "C-2 UC-5 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios del Corredor Urbano de la Avenida McCullough ; "AE-1 AHOD" Artes y Entretenimiento en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios-1; "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Usos Permitidos en el Distrito Comercial "C-2", Multifamiliar de 100 viviendas por acre, Bar, Microcervecería, Taberna y Hotel; "IDZ MC-2 AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación del Corredor Metropolitano South Presa en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en Distrito Comercial "C-2" y Distrito Mixto Residencial"RM-4".

Zonificación solicitada: Aplicar la designación del Sitio Histórico "HL" a toda la zonificación actual en el área propuesta.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación: 18 de julio del 2017; pospuesto el 6 de junio de 2017 audiencia pública de la Comisión de Zonificación; continuado de la audiencia pública de la Comisión de Zonificación del 2 de mayo de 2017.

Administrador de casos: John Osten, Sr. Planificador

Propietario: Múltiple

Solicitante: Ciudad de San Antonio, Oficina de Conservación Histórica

Representante: Ciudad de San Antonio, Oficina de Conservación Histórica

Ubicación: 2318 Fredericksburg Road, 850 Cincinnati Avenue, 820 Fredericksburg Road, 1903 McCullough Avenue, 2334 North Saint Mary's Street, 1502 McCullough Avenue, 2353 East Houston Street, 201 North New Braunfels Avenue, 1502 East Commerce Street, 604 Carolina Street, 227 Aransas Avenue, 1332 South New Braunfels Avenue, 301 Vine Street, 1244 Rigsby Avenue, 103 Frio City Road, 3920 South Presa Street, 5314 South Flores Street, 6010 South Flores Street, 6102-6112 South Flores Street, 550 Ruiz Street y 2418 South Presa Street.

Descripción legal: Propiedades ubicadas en NCB 392, 599, 678, 1587, 1611, 1682, 1728, 1872, 2024, 2182, 2528, 3054, 3118, 3322, 6175, 6211, 6343, 6859, 7685, 7692, 7739.

Superficie total 7.8657 acres

Avisos enviados

Propietarios dentro de 200 pies: 439

Asociaciones de vecinos registrados dentro de 200 pies: Asociación del Vecindario del Área de Beacon Hill, Asociación del Vecindario de Collins Garden, Asociación del Vecindario de Denver Heights, Asociación del Vecindario de Dignowity Hill, Asociación del Vecindario de Harvard Place / Eastlawn, Asociación del Vecindario de Highland Park, Asociación Jefferson Heights, Asociación del Vecindario de Los Angeles Heights, Asociación del Vecindario de Mission San Jose, Asociación del Vecindario de Monticello Park, Asociación de la Comunidad de Tobin Hill, Asociación de la Comunidad de Woodlawn Lake.

Agencias aplicables: Oficina de Conservación Histórica

Detalles de la propiedad

Historia de la Propiedad: El área en cuestión fue anexada por la Ciudad de San Antonio en 1905 como parte de las 36 millas cuadradas dentro del primer límite de la Ciudad y actualmente se desarrolla con usos no residenciales.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendiente.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Existen múltiples distritos de zonificación y usos del suelo para las propiedades adyacentes a las propiedades sujeto. Hay un total de veintiocho propiedades sujeto.

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 planos de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación. La propiedad en el 820 Fredericksburg Road se encuentra dentro del Distrito de Conservación del Área de Beacon Hill (NCD-5). Las propiedades en 1502 y 1903 McCullough Avenue se encuentran dentro del Corredor Urbano de McCullough Avenue (UC-5). La propiedad en 2334 North Saint Mary's Street se encuentra dentro del Corredor Urbano de North Saint Mary's Street (UC-4). La propiedad en el 2318 Fredericksburg Road

se encuentra dentro del Corredor Urbano Fredericksburg Road (UC-3). La propiedad en el 1502 East Commerce Street tiene el Distrito Especial de Zonificación "AE-1" Artes y Entretenimiento. La propiedad en el 3920 South Presa Street tiene "IDZ" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación, que es un distrito de zonificación especial y tiene el distrito superpuesto de zonificación "MC-2" del Distrito Superpuesto del Corredor Metropolitano de South Presa. La propiedad en 604 Carolina Street tiene "IDZ" Distrito de Zona de Desarrollo de Repoblación como un distrito especial de zonificación.

Transporte

Vía pública: East Commerce Street

Carácter existente: Tipo arterial primario B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: South Flores Street

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Fredericksburg Road

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: McCullough Avenue

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: North Zarzamora Street

Carácter existente: Arterial Secundario Tipo B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: South Hackberry Street

Carácter existente: Tipo Arterial Secundario B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: South Presa Street

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública Rigsby Avenue

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Frio City Road

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA #5 y 204 se detienen a lo largo de McCullough Avenue; 95, 96, 97, 100, 289 y 296 se detienen a lo largo de Fredericksburg Road; 520 se detiene a lo largo de la calle South y North Zarzamora; 6, 9, 10, 14, 8, 11 y 20 se detienen a lo largo de North Saint Mary's Street; 20 se detiene a lo largo de South y North New Braunfels Avenue; 25 se detiene a lo largo de la Calle East Commerce; 28 y 230 se detienen a lo largo de South Hackberry Street; 24 se detiene a lo largo de la Calle East Houston; 43, 44 y 243 se detienen a lo largo de la calle South Flores; 36 y 242 se detienen a lo largo de la calle South Presa; 62 y

66 se detienen a lo largo de Frio City Road.

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

Información del estacionamiento: Los requisitos mínimos y máximos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle para usos comerciales se determinan por la superficie de la estructura. Requisito mínimo: 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de Superficie Bruta. Requisito máximo: 1 espacio por cada 100 pies cuadrados de Superficie Bruta.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

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

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y recomendación del personal: El personal y la Comisión de zonificación (11-0) recomiendan la Aprobación para todas las direcciones excepto 550 S Ruiz Street y 2418 South Presa Street. Ruiz Street y South Presa Street se envían como Denegación por falta de una moción.

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:

Dado que la propuesta es añadir el "HL" Sitio Histórico como un distrito de zonificación superpuesto sin proponer cambiar los distritos de zonificación base, no se aplicará una revisión de consistencia.

2. Impactos Adversos sobre los terrenos cercanos:

El Personal no ha encontrado pruebas de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Los lotes circundantes se desarrollan con usos residenciales, comerciales e industriales. La solicitud de zonificación propuesta es consistente con los usos del suelo circundante.

4. Salud, seguridad y servicios sociales:

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

5. Política pública:

La solicitud propuesta cumple con las metas y objetivos del Plan Integral de San Antonio del capítulo de Conservación Histórica y Patrimonio Cultural.

6. Tamaño del Tramo:

El área en cuestión tiene 7.8657 acres de tamaño.

7. Otros factores:

Oficina de Conservación Histórica - Hallazgos de Hecho

- a. Estas propiedades elegibles se identificaron a través de una encuesta exhaustiva de gasolineras históricas realizada en 1983 por la San Antonio Conservation Society que se actualizó y amplió a partir de 2012. Además de producir documentación sobre cientos de gasolineras históricas ubicadas en San Antonio, la organización publicó un portal en línea que permite el acceso público a los resultados de la encuesta. Los voluntarios revisaron las propiedades para identificar a aquellos potencialmente elegibles para la designación histórica.
- b. El 3 de mayo de 2016, la Oficina de Conservación Histórica y la San Antonio Conservation Society copatrocinaron un evento llamado "San Antonio or Bust: Historic Landscapes of the American Road Trip (o San Antonio o Nada: paisajes históricos del viaje por carretera estadounidense)" en Deco Pizzeria, una gasolinera histórica y Sitio local en Fredericksburg Road. El evento del Mes de la Conservación celebró la rica colección de arquitectura local al borde de las carreteras, pidiendo a los invitados que compartan sus opiniones e historias sobre las propiedades.
- c. De acuerdo con el UDC sec. 35-607 (b) (1), estas propiedades son un recordatorio del patrimonio cultural de San Antonio como una encrucijada para muchas rutas históricas, como la Old Spanish Trail y la Meridian Highway.
- d. De acuerdo con el UDC sec. 35-607 (b) (6), estas estructuras utilitarias mantienen su carácter histórico, arquitectónico y cultural como tipos de construcción vernácula generalizados.
- e. De acuerdo con el UDC sec. 35-607 (b) (7), las ubicaciones y las características físicas de estas estaciones de servicio son significativas. Situadas estratégicamente a lo largo de vías populares hacia el centro de San Antonio, estas propiedades trazan la historia del transporte a principios del siglo XX antes de la llegada del sistema de carreteras interestatales. Sus características físicas reflejan las marcas de las compañías petroleras, muchas de las cuales se establecieron por primera vez en Texas.
- f. De acuerdo con el UDC sec. 35-607 (b) (8), las propiedades mantienen un alto nivel de integridad histórica, arquitectónica y cultural relacionada con su ubicación a lo largo de las carreteras históricas, diseños originales que reflejan las marcas de las compañías petroleras y materiales auténticos y características decorativas como ladrillo, madera, azulejo y estuco.
- g. De acuerdo con el UDC sec. 35-607 (b) (11), las gasolineras ejemplifican el legado económico de la industria petrolera que jugó un papel importante en el crecimiento económico del estado a principios del siglo veinte. También representan un cambio social desde los métodos de transporte más antiguos a la dependencia de automóviles personales. Finalmente, estas propiedades documentan el papel de San Antonio como una ciudad de destino incluida en varias rutas históricas a través del país.
- h. Los distritos históricos poseen valor cultural e histórico y contribuyen a la calidad y el carácter general de la Ciudad. La ciudad ofrece un incentivo fiscal para la rehabilitación sustancial de propiedades históricas. Si se aprueba la designación histórica, el trabajo de rehabilitación y restauración puede ser elegible para este incentivo.

Recomendación de la Oficina de Conservación Histórica: Aprobación.

La Acción de la Comisión de Diseño Histórico: La Comisión de Revisión Histórica y de Diseño coincidió en que la designación histórica de Sitio propuesto cumple con los criterios y es elegible para ser designada el 17 de agosto de 2016.

Enmienda a la solicitud original: Las propiedades ubicadas en 202 Fredericksburg Road, 227 Broadway, 1001 South Zarzamora Street, 3126 South Flores Street, 3502 South Saint Mary's Street, 419 South Hackberry Street y 5538 South Flores Street han sido eliminadas del caso de zonificación.

Además, las propiedades ubicadas en 550 Ruiz Street y 2418 South Presa Street fueron consideradas pero se recomiendan como denegación por falta de una moción presentada por la Comisión de Zonificación el 5 de septiembre de 2017.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: : 17-4299

Número de Asunto de la Agenda: Z-10.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017194 HL

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios; "R-4 EP-1 AHOD" Estacionamiento de Instalaciones Residenciales Unifamiliares en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios; "R-4 EP-1" Distrito de Estacionamiento de Instalaciones Residenciales Unifamiliares; "RM-4 AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios; "RM-4 S AHOD" Residencial Mixto en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para un Centro de Guardería y Aprendizaje; "RM-4 IDZ EP-1 AHOD" Estacionamiento de Instalaciones Residenciales Mixtas en Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios; "MF-33 AHOD" Multifamiliar en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios; "MF-33 EP-1 AHOD" Estacionamiento de Instalaciones Residenciales Multifamiliares en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios; "AE-1 AHOD" Artes y Entretenimiento en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios-1; "AE-2 AHOD" Artes y Entretenimiento en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios-2.

Zonificación solicitada: Aplicar la designación de Sitio Histórico "HL" a toda la zonificación actual en el área propuesta.

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Zonificación:

18 de Julio de 2017

Administrador del Caso: John Osten, Sr. Planificador

Dueño de la Propiedad: Múltiple

Solicitante: Ciudad de San Antonio, Oficina de Conservación Histórica

Representante: Ciudad de San Antonio, Oficina de Conservación Histórica

Ubicación: 109 South Pine Street, 1516 Burnet Street, 1639 Dawson Street, 1639 Hays Street, 1802 Hays Street, 1502 East Crockett Street, 551 Canton Street, 831 Poinsettia Street, 607 Piedmont Avenue, 201 Fredonia Street, 1803 Nevada Street, 210 Vargas Alley, 508 South New Braunfels Avenue, 322 Ferguson Avenue, 825 Aransas Avenue, 401 Porter Street, 742 Denver Boulevard, 616 South Hackberry Street, 418 Indiana Street, 1001 North Walters Street, 118 Hardeman Street, 139 Denver Boulevard y 1617 Iowa Street.

Descripción legal: Propiedades ubicadas en NCB 600, 631, 632, 658, 1325, 1330, 1354, 1360, 1365, 1404, 1412, 1506, 1510, 1531, 1592, 1610, 1633, 3791, 3895, 6207, 6374, 6624;

Superficie total 16.82 acres

Avisos enviados

Propietarios de propiedades dentro de los 200 pies (incluidas las propiedades de los sujetos y las asociaciones de vecinos): 757

Asociaciones de vecinos registrados dentro de 200 pies: Asociación del Vecindarios de Denver Heights, Asociación del Vecindarios de Harvard Place / Eastlawn, Asociación Jefferson Heights, Asociación del Vecindarios de Alamodome Gardens.

Agencias aplicables: Oficina de Conservación Histórica

Detalles de la propiedad

Historia de la Propiedad: El área en cuestión fue anexada por la Ciudad de San Antonio en 1905 como parte de las 36 millas cuadradas del primer límite de la Ciudad y actualmente se desarrollan con usos no residenciales.

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales como pendiente.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Existen múltiples distritos de zonificación y usos del suelo para las propiedades adyacentes a las propiedades sujeto. Hay un total de veintiocho propiedades sujeto.

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 planos de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación. Las propiedades en 1001 North Walters Street, 1639 Hays Street, 1802 Hays Street, 551 Canton Street y 831 Poinsettia se encuentran dentro del "EP-1" Distrito Superpuesto de Estacionamiento de Instalaciones-1 debido a su proximidad a los principales lugares de entretenimiento y estadios. La propiedad en 107 South Pine Street tiene el "AE- 1" Distrito-1 de Artes y Entretenimiento y la propiedad en 506 Montana Street tiene el distrito de zonificación especial "AE-2" Artes y Entretenimiento Distrito-2. La propiedad en 1001 North Walters Street tiene el Distrito de Zona de Repoblación de Desarrollo "IDZ" como un distrito de zonificación superpuesto.

Transporte

Vía pública: East Commerce Street

Carácter existente: Tipo arterial primario B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: South Hackberry Street

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo B
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: South Presa Street
Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo B
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Rigsby Avenue
Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo B
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La ruta de autobús VIA #20 se detiene a lo largo de la South y North New Braunfels Avenue; la 25 se detiene a lo largo de la East Commerce Street; 28 y 230 se detienen a lo largo de la South Hackberry Street; la 24 se detiene a lo largo de la East Houston Street.

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

Información del estacionamiento: Los requisitos mínimos y máximos de estacionamiento de vehículos fuera de la calle para usos comerciales se determinan por la superficie de la estructura. Requisito mínimo: 1 espacio por 8 asientos. Requisito máximo: 1 espacio por 1.5 asientos.

ASUNTO:
Ninguno.

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

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

RECOMENDACIÓN:
Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (11-0) 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:
Dado que la propuesta es añadir Sitio Histórico "H" como un distrito de zonificación de superposición sin proponer cambiar los distritos de zonificación base, no se aplicará una revisión de consistencia.

2. Impactos Adversos sobre los terrenos cercanos:
El Personal no ha encontrado pruebas de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:
Los lotes circundantes se desarrollan con usos residenciales, comerciales e industriales. La solicitud de

zonificación propuesta es consistente con los usos del suelo circundante.

4. Salud, seguridad y servicios sociales:

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

5. Política pública:

La solicitud propuesta cumple con las metas y objetivos del Plan Integral de San Antonio del capítulo de Conservación Histórica y Patrimonio Cultural.

6. Tamaño del Tramo:

El área sujeto tiene un tamaño de 16.82 acres.

7. Otros factores:

Oficina de Conservación Histórica - Hallazgos de Hecho

a. Estas propiedades elegibles se identificaron a través de una encuesta de iglesias históricas en Eastside realizada en 2017. El personal del OHP realizó la encuesta y revisó las propiedades para identificar a aquellas potencialmente elegibles para la designación histórica.

b. El 7 de marzo de 2017, la Oficina de Conservación Histórica organizó una audiencia de información para los propietarios y cualquiera de los interesados con respecto a las designaciones propuestas.

c. De acuerdo con el UDC sec. 35-607 (b) (1), estas propiedades son un recordatorio del patrimonio cultural de San Antonio y el crecimiento de sus comunidades espirituales durante explosiones de desarrollo sin precedentes durante el período posterior a la Guerra Civil hasta la II Guerra Mundial.

d. De acuerdo con el UDC sec. 35-607 (b) (3), estas propiedades se identifican con congregaciones de larga duración, algunas establecidas antes de la construcción de la estructura. Las propiedades también se identifican con figuras históricas y espirituales clave que contribuyeron al desarrollo de la comunidad, incluido el Reverendo L. H. Kelly, que formó la congregación de la Iglesia The Rose of Sharon; Reverendo Kelly, pastor y constructor de la Second Baptist Church, J.C. Wilder, uno de los primeros pastores de las Assemblies of God en San Antonio, y el reverendo Claude Black Jr. de la Mount Zion First Baptist Church que más tarde se convertiría en concejal de la ciudad. Como pastor, el Reverendo Black invitó a varias figuras prominentes a hablar en su parroquia. La congregación de Porter Memorial se formó alrededor de 1918 como la Olive Street Colored Methodist Episcopal, que fue renombrada en honor a su pastor fundador, el Reverendo (más tarde Obispo) Henry Phillips Porter (c.1882- 1960), una figura prominente en la Color Methodist Episcopal Church.

e. De acuerdo con el UDC sec. 35-607 (b) (4), estas propiedades son obra de arquitectos clave, entre ellos: KD Beckmann, Leo Dielmann y Norcell Haywood. Haywood fue uno de los primeros cuatro estudiantes afroamericanos admitidos en la Universidad de Texas, y fue el segundo en graduarse de la Escuela de Arquitectura de la Universidad de Texas en 1960.

f. De acuerdo con el UDC sec. 35-607 (b) (5), estas propiedades incorporan características arquitectónicas distintivas que van desde el renacimiento griego hasta la arquitectura moderna de mediados de siglo a la arquitectura vernácula, lo que refleja el patrimonio social diverso de las comunidades espirituales y culturales en San Antonio.

g. De acuerdo con el UDC sec. 35-607 (b) (8), estas propiedades mantienen un alto nivel de integridad histórica, arquitectónica y cultural, los diseños reflejan preferencias de denominación religiosa, materiales auténticos, características decorativas de alto diseño a tradiciones vernáculas.

h. De acuerdo con el UDC sec. 35-607 (b) (11), estos espacios sagrados ejemplifican el patrimonio cultural y religioso de San Antonio, especialmente el de las comunidades alemanas, hispanas y negras, así como las denominaciones bautistas, protestantes, católicas y de la Asamblea de Dios.

i. De acuerdo con el UDC sec. 35-607 (b) (13), estas propiedades tienen una relación importante y significativa con el área. Antes de que se construyeran estas estructuras, las congregaciones se reunían en hogares o en tiendas

de campaña. La combinación y la densidad de las iglesias en esta área se combinan para crear un motivo arquitectónico y cultural y reflejan una preponderancia de instituciones religiosas en el lado este de San Antonio; j. De acuerdo con el UDC sec. 35-607 (b) (15), estas propiedades representan un recurso importante, lo que contribuye en gran medida al carácter de la comunidad del lado este. Existe un legado compartido entre estas estructuras y congregaciones, ya que las iglesias específicas ayudan a fomentar nuevas congregaciones dentro del área.

k. Los distritos históricos poseen valor cultural e histórico y contribuyen a la calidad y el carácter general de la Ciudad. La ciudad ofrece un incentivo fiscal para la rehabilitación sustancial de propiedades históricas. Si se aprueba la designación histórica, el trabajo de rehabilitación y restauración puede ser elegible para este incentivo.

Recomendación de la Oficina de Conservación Histórica: Aprobación.

La Acción de la Comisión de Diseño Histórico: La Comisión de Revisión Histórica y de Diseño coincidió en que la designación sitio histórico propuesta cumple con los criterios y es elegible para ser designada el 5 de Abril de 2017.

Enmienda a la solicitud original: La propiedad ubicada en 830 Virginia Street fue eliminada antes de la audiencia de la Comisión de Zonificación. Las propiedades ubicadas en 817 Iowa Street, 506 Montana y 211 Lockhart han sido removidas desde las audiencias de la Comisión de Zonificación.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: : 17-6650

Número de Asunto en la agenda: Z-11.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017250

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "IDZ AHOD" Zona de Desarrollo de Repoblación en Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos para dos (2) Viviendas Unifamiliares Residenciales

INFORMACIÓN DE ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de noviembre de 2017. Este caso es la continuación de las audiencias del 19 de septiembre de 2017 y del 3 de octubre de 2017.

Administrador de casos: Angela Cardona, planificadora

Propietario: TST Mann LLC

Solicitante: Michele Debs

Representante: Michele Debs

Ubicación: 1002 North Center Street

Descripción legal: Norte 65 pies de Lote 1 y Lote 2, Lote 8, NCB 6206

Superficie Total: 0.0865 acres

Avisos Enviados por Correo

Propietarios en un radio de 200 pies: 29

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

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: Las propiedades en cuestión están ubicadas dentro de las 36 millas cuadradas originales establecidas en 1938 y fueron zonificadas como Distrito Comercial "J". Luego de la adopción de la Ordenanza 70785, la propiedad cambió a "R-7" Distrito de Residencia de Pequeños Lotes. 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).

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Uso del Suelo Actual: Residencial Unifamiliar, Lote Vacío

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "R-4"

Usos actuales de la tierra: Cementerio

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Uso actual del suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional tanto por la Administración Federal de Aviación como por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

Las propiedades circundantes están situadas en el Distrito Histórico de Dignowity Hill, que fue adoptado el 3 de diciembre de 2009. Los Distritos Históricos no regulan el uso de la propiedad, sino que hacen cumplir los estándares de diseño exterior de los edificios con el fin de mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planos de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Conservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y Diseño (HDRC) antes de que se emita cualquier permiso.

Transporte

Vía pública: Palmetto Norte

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Calle Center

Carácter existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA más cercanas son #25, #20 y #225 y están a menos de una milla de la propiedad en sujeto.

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 del Estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. El uso residencial requiere un mínimo de un espacio de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual. "R-4" Distrito Unifamiliar Residencial permite una vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, casa hogar adoptivo, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra a media milla del Centro Regional de Downtown y a menos de una milla del Corredor de Tránsito Commerce - Houston y cerca del Amortiguador del Corredor del Near Eastside.

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 Vecindario Dignowity Hill y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el plan de uso futuro del suelo. El distrito de zonificación base propuesto de "IDZ" es consistente con el Plan de Vecindario de Dignowity Hill.

2. Impactos Adversos sobre los terrenos cercanos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras vecinas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es coherente con las propiedades inmediatas que rodean los usos residenciales unifamiliares.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "C-4" es adecuado para la ubicación de la propiedad en cuestión, ya que actualmente está rodeado de usos residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con los objetivos y estrategias de uso del suelo del vecindario de Dignowity Hill para proporcionar Usos Mixtos de Baja Densidad en el área.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.0865 acres, lo que no se ajustaría al desarrollo propuesto. El solicitante está solicitando la zonificación "IDZ" para disminuir la amortiguación requerida.

7. Otros Factores:

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 con los requisitos de estacionamiento, tamaños de lotes y contratiempos.

El desarrollo residencial propuesto no debe exceder 2 unidades (1 por lote).

Además, el pedido del solicitante de IDZ se basa en los siguientes criterios:

- Política del Plan Maestro para la Administración de Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad de una ciudad interior, fomentando la urbanización y el desarrollo de rellenos.
- La Norma de Desarrollo Económico del Plan Maestro - Objetivo 4, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- La Norma de Vecindarios del Plan Maestro - Política 1a, porque 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: 18-1166

Número de Asunto de la Agenda: P-4.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda del Plan 17090
(Caso de Zonificación Asociado Z2017302)

RESUMEN:

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

Historial de Actualizaciones del Plan: Ninguna

Categoría de Uso Actual del Suelo: "Industrial Ligero"

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Industrial"

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 13 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Nyliah Acosta

Propietario: BEME Enterprises, LLC

Solicitante: BEME Enterprises, LLC

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 6375 US Hwy 87 East

Descripción Legal: 17.28 acres de CB 5132

Superficie Total en Acres 17.28 acres

Avisos Enviados por Correo

Propietarios en un radio de 200 pies: 10

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación del Vecindario de Lakeside

Agencias aplicables: Ninguna

Transporte

Vía Pública: Carretera 87 Este

Carácter Existente: Carreterra

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía Pública: Calle Foster Sur

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: La ruta VIA 20 está directamente enfrente de la propiedad en cuestión

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario de Eastern Triangle

Fecha de Adopción del Plan: 21 de mayo de 2009

Historial de Actualizaciones: Ninguna

Objetivos del Plan: Objetivo 9 promover la diversificación de negocios y servicios

Categorías Completas de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: Industrial Ligero

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Las áreas industriales ligeras incluyen una combinación de usos de fabricación ligera, parque de oficinas y usos de ventas minoristas/servicios limitados que sirven a los usos industriales. Los usos industriales deben ser filtrados y protegidos de los usos contiguos. Cualquier almacenamiento externo debe estar bajo techo y oculto a la vista del público. Ejemplos de usos industriales ligeros incluyen laboratorios de medicamentos, ventas mayoristas de muebles, almacenes de madera, fábricas de tamales y almacenes.

Distritos de Zonificación Permitidos: C-2, C-3, O-1.5, O-2, L & MI-1

Categoría de Uso del Suelo: Industrial

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Industrial General incluye manufactura pesada, empresas de procesamiento y fabricación. Los usos industriales generales se concentrarán en arterias, vías rápidas y líneas de ferrocarril. Este uso no es compatible con usos residenciales y debe ser separado de usos residenciales por un terreno intermedio o una amortiguación significativa. Cualquier almacenamiento externo debe estar bajo techo y oculto de la vista del público.

Distritos de Zonificación Permitidos: C-3, O-1.5, O-2, L, I-1, I-2, MI-1 y MI-2

Descripción General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Industrial Ligero

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

PMI Pipe Steal and Supplies, Lote Vacante

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Industrial, Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Lotes Vacantes

Dirección: Este

Clasificación Futura de Uso del

Suelo: Residencial de Baja

Densidad

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Parque de Casas Móviles, Automotriz, Soldadura y Maquinado

Dirección: Sur

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Comercial Comunitario, Residencial de Baja Densidad, Agrícola

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Lotes Vacantes y Biblioteca Schaefer

Dirección: Oeste

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad, Industrial, Industrial Ligero,

Institucional Público

Uso Actual del Suelo:

Tiger Sanitation, Automotriz, Servicios de Remolque

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

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

RECOMENDACIÓN:

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

El solicitante busca un cambio de zona para permitir el desarrollo continuo de un negocio de almacenamiento y venta de tuberías para operar por derecho, sin las restricciones de no conformidad. El uso de suelo requerido para la zonificación es "Industrial". El cambio a "Industrial" no alteraría el carácter del área, ya que los usos circundantes son usos industriales y comerciales intensos.

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017302

Zonificación Actual: Distrito Industrial Ligero "L"

Zonificación Propuesta: "I-1" Distrito General Industrial

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de diciembre de 2017



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1162

Número de Asunto de la Agenda: Z-12.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017302
(Enmienda del Plan Asociado 17090)

RESUMEN:

Zonificación Actual: Distrito Industrial Ligerio "L"

Zonificación Solicitada: "I-1" Distrito Industrial General

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Nyliah Acosta

Propietario: BEME Enterprises, LLC

Solicitante: BEME Enterprises, LLC

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 6375 US Hwy 87 East

Descripción Legal: 17.28 acres de CB 5132

Superficie Total en Acres: 17.28

Avisos Enviados por Correo

Propietarios en un radio de 200 pies: 10

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación del Vecindario de Lakeside

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 27 de noviembre de 2017 y fue zonificada como "L" Industrial Ligero por la Ordenanza 2017-08-31-0624.

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: I-1

Usos Actuales del Suelo: Lotes
Vacantes

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: L

Usos Actuales del Suelo: Parque de Casas Móviles, Automotriz, Soldadura y Maquinado

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-4, R-6, C-2

Usos Actuales del Suelo: Lotes Vacantes y Biblioteca Schaefer

Dirección: Oeste

Zonificación de Base

Actual: L

Usos Actuales del Suelo: Tiger Sanitation, Automotriz, Servicios de Remolque

Información de Distritos Superpuestos y

Especiales:

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

Transporte

Vía Pública: Carretera 87 Este

Carácter Existente: Carreterra

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía Pública: Calle Foster Sur

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: La ruta VIA 20 está directamente enfrente 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: Industrial - Espacios mínimos para vehículos: 1 por 1500 pies cuadrados

de Área Bruta de Suelo (GFA). Espacios Máximos de Vehículos: 1 por cada 300 pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La denegación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. El distrito industrial ligero ofrece una combinación de usos de fabricación liviana, parque de oficinas, espacio flexible con usos minoristas y de servicio limitados que sirven para el desarrollo industrial en la zona. Ejemplos de usos permitidos: ventas y reparación de automóviles, servicios de demolición, taller/carpintería, estación de reciclaje de latas (sin triturar), patio para maderas y materiales de construcción, operaciones base de venta móvil, taller mecánico, alquiler de equipos y para eventos, servicios para árboles, empresa de mudanzas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (10-0) recomiendan 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 Comunitario de Eastern Triangle, y actualmente está designada como "Industrial Ligero" en el componente futuro de uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base industrial general "I-1" solicitado no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante ha pedido una Enmienda del Plan para cambiar el uso futuro del suelo de "Industrial Ligero" a "Industrial". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan la 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 busca un cambio de zona para permitir el desarrollo continuo de un negocio de almacenamiento y venta de tuberías para operar por derecho, sin las restricciones de no conformidad. La propiedad también fue anexada recientemente y el solicitante quiere que la zonificación se ajuste al uso de la propiedad.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito actual de zonificación base "L" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, "I-1" todavía está dentro del carácter de las áreas circundantes con los diversos usos industriales y automotrices.

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 17.28 acres, lo que permite acomodar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Industrial General "I-1".

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-1239

Número de Asunto de la Agenda: Z-13.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018001

RESUMEN:

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

Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "C-2 AHOD" Comercial en Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017. Este caso continúa a partir de la audiencia de zonificación del 21 de noviembre de 2017.

Administradora del Caso: Erica Greene, Planificadora

Propietario: Veronica Acevedo

Solicitante: Jose Acevedo

Representante: Jose Acevedo

Ubicación: 101 Dinn Drive

Descripción Legal: Lote 108, cuadra 2, NCB 15731

Superficie Total: 0.2583 acres

Avisos enviados por correo

Propietarios en un radio de 200 pies: 23

Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200 pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1972 y fue zonificada como "Temporal R-1" Distrito Residencial Unifamiliar. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base anterior se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

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 Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-3R

Usos Actuales del Suelo: Restaurante

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos actuales de suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-3R

Usos Actuales del Suelo: Restaurante

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos actuales de suelo: Residencial Unifamiliar

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

Transporte

Vía Pública: Dinn Drive

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Fratt Road

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Transporte público: La ruta de autobús VIA #8 se encuentra a corta distancia de la propiedad en cuestión.

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

generado por el desarrollo propuesto no excede los límites permitidos.

Información de Estacionamiento: Auto: reparación de neumáticos: requiere un mínimo de 1 por 500 pies cuadrados de GFA, incluidos compartimientos de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales, y un máximo de 1 por 375 pies cuadrados de GFA, incluidos compartimientos de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Una denegación de la solicitud dará lugar a que la propiedad en cuestión retenga la actual denominación "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar. La zonificación actual de "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar permite viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, hogar temporal, 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 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 (9-0) recomiendan la Denegación.

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

1. Consistencia:

La propiedad no se encuentra dentro de un Plan de Vecindario, Comunitario o Sectorial, por lo tanto, no se requiere un resultado de consistencia. Sin embargo, el personal considera que el cambio de zonificación solicitado no es coherente con el patrón de desarrollo existente del área.

2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Cercanos:

El personal encuentra evidencia de probables impactos adversos en tierras colindantes en relación a esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación solicitado para servicio de reparación de neumáticos no combina con las propiedades residenciales circundantes del área.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-6" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zonificación solicitada para un servicio de reparación de neumáticos no es apropiada para el área. Las propiedades circundantes al este y al oeste están zonificadas como residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Los usos del suelo circundante incluyen propiedades residenciales. El cambio de zonificación solicitado para permitir un servicio de reparación de neumáticos invade los lotes residenciales circundantes y no se ajustará a los usos de la tierra circundante.

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 0.2583 acres, lo que acomodará razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-1167

Número de Asunto de la Agenda: P-5.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONSEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18001

(Caso de Zonificación Asociado Z2018002)

RESUMEN:

Componente Integral del Plan: Plan de la Comunidad Arena District/Eastside

Fecha de Adopción del Plan: 4 de diciembre de 2003

Categoría Actual de Uso del Suelo: "Espacio para Parques Abiertos" y "Comercial Comunitario"

Categoría Propuesta de Uso del Suelo: "Comercial Regional" en 42.443 acres de NCB 10578 y "Uso Mixto" en 14.985 acres de NCB 10578

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Planificación: 13 de diciembre de 2017

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Ciudad de San Antonio

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: 856 Gembler Road, 827 Richland y 4007 East IH 10 East

Descripción Legal: 57.428 acres de NCB 10578

Superficie Total en acres 57.428

Avisos Enviados por Correo

Propietarios en un radio de 200 pies: 36

Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies: United Homeowners Improvement Association

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Transporte

Vía Pública: Gemblar Road

Carácter Existente: Arterial Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Creekview Drive

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 24 se encuentra a poca distancia de la propiedad.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente Integral del Plan: Plan de la Comunidad Arena District/Eastside

Fecha de Adopción del Plan: 4 de diciembre de 2003

Objetivos del Plan: 2.4 - Desarrollar un sistema de espacio abierto que interconecte destinos clave mediante el uso de espacios verdes.

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: Comercial Comunitario

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Desarrollo Comercial Comunitario incluye usos del suelo de mediana a alta densidad que atrae su base de clientes de una comunidad más grande. Esta clasificación puede incluir una mezcla de usos en el mismo edificio o en el mismo desarrollo. Los usos Comerciales Comunitarios se localizan normalmente en nodos en arterias cerca de intersecciones importantes, o en áreas comerciales establecidas a lo largo de las vías arteriales. Los usos Comerciales Comunitarios deben incorporar entradas bien definidas y accesibles, circulación interna compartida, rampas peatonales hacia las vías arteriales, aceras y árboles de sombra en los estacionamientos, y paisajismo y jardinerías entre el estacionamiento y la calle. Para evitar que se dediquen grandes áreas a estacionamientos, se favorece el uso de instalaciones de estacionamiento compartidas con pavimento permeable. Donde sea posible, centros comerciales comunitarios revitalizados o reconstruidos deben ser diseñados para crear conexiones vehiculares y peatonales seguras, atractivas y convenientes con los usos de la tierra adyacente. Ejemplos de usos Comerciales Comunitarios incluyen todos los usos Comerciales Vecinales, lavado de vehículos, talleres de reparaciones y servicios menores para automóviles, establecimientos de entretenimiento tales como teatros, salas de juego y gimnasios, viveros, exterminadores de plagas, imprentas, tiendas de letreros, tiendas de pinturas y papel tapiz, tiendas de lencería y pañales, estaciones de gasolina con servicios de reparación, tiendas de reparación de aparatos, centros comerciales comunales y pequeños moteles.

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

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: Parques/Espacio Abierto

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Parques/Espacio Abierto, que incluye tanto las tierras públicas como las privadas, debe preservar los vecindarios y promover la vitalidad económica proporcionando oportunidades de alta calidad para mejorar el atractivo general y la habitabilidad, mantener los valores de las propiedades, mejorar la salud y bienestar de los residentes de la ciudad, estimular la protección de los recursos naturales y promover oportunidades de turismo. Los terrenos recreativos y los espacios abiertos deben maximizar

el uso por parte de los residentes circundantes y, cuando sea posible, estar ubicados adyacentes a los sitios escolares propuestos, asegurar un manejo y conservación óptimos de las vías fluviales naturales, llanuras de inundación y espacios abiertos de valor ambiental o histórico único, y cuidar del control de ruido o zonas de amortiguación visual a lo largo de los derechos de vía de caminos y carreteras usando áreas forestales urbanas. Ejemplos de esta clasificación son terrenos que están disponibles para uso activo (campos de golf, parques infantiles y campos de atletismo), disfrute pasivo (senderos, plazas y patios), áreas y reservas naturales, áreas verdes o parques, cinturones verdes, bosques urbanos, humedales, alcantarillados y servicios públicos.

Distritos de Zonificación Permitidos: Varía

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría de Uso del Suelo: Uso Mixto

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Mezcla de usos dentro del mismo edificio o desarrollo, desarrollo de uso mixto compatible con tránsito, Town Centers, edificios de oficinas de bajo a alto nivel que promueven usos mixtos.

Distritos de Zonificación Permitidos: "NC", "C-1", "C-2", "O-1", "O-2", "RM-4", "RM-5", "RM-6", "MF-25", "MF-33", "MF-40", "MF-50", "MXD", y "TOD"

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Categoría del Uso de Suelo: Comercial Regional

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: El desarrollo Comercial Regional incluye usos de tierras de alta densidad que extraen su base de clientes de una región más grande. Los usos Comerciales Regionales normalmente se ubican en los nodos de intersección a lo largo de las principales Carreteras y vías expresas, o a lo largo de los nodos de transferencia del sistema de tránsito rápido. Estos nodos comerciales suelen tener 20 acres de área. Los usos de Comercial Regional deben incorporar entradas bien definidas y accesibles, circulación interna compartida, rampas peatonales hacia las calles principales, aceras y árboles de sombra en lotes de estacionamiento, y fajas paisajísticas y de jardineras entre el estacionamiento y la calle. Donde sea posible, centros comerciales comunitarios revitalizados o reconstruidos deben ser diseñados para crear conexiones seguras, atractivas y convenientes para vehículos y peatones con usos de tierra adyacente. Los sitios de protección entre el uso primario y el frente de la calle pueden incorporarse en el diseño del sitio. Comercial Regional incluye ventas de automóviles, reparación de automóviles, mini bodegas, comercios mayoristas, comercios minoristas tipo "big box", grandes centros comerciales, malls, grandes centros de mejoras para el hogar, grandes hoteles y moteles, grandes centros de empleo y edificios de oficinas de mediana a gran altura.

Distritos de Zonificación Permitidos: "NC ", " C-1 ", " C-2 ", "C-3", "O-1" y "O-2"

Descripción General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Espacios Abiertos de Parques, Comercial Comunitario

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Casa de Fiesta, sala de recepción e instalaciones para reuniones

Dirección: Norte

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Espacios Abiertos para Parques, Residencial de Alta Densidad, Comercial Comunitario

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Residencias Unifamiliares, Partes y Servicio de RV, Lotes Vacantes

Dirección: Este

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Residencial de Densidad Media, Residencial de Alta Densidad

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

Residencias Unifamiliares, Complejo de Apartamentos

Dirección: Sur

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Espacio Abierto para Parques, Uso Mixto

Clasificación Actual de Uso del Suelo:

IH-10 Este, Lotes Vacantes

Dirección: Oeste

Clasificación Futura de Uso del Suelo:

Espacio Abierto para Parques

Uso Actual del Suelo:

Campo de Golf Willow Springs, KOA Campground

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional Fort Sam Houston y también se encuentra a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium FM 78.

RECOMENDACIÓN:

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

Las enmiendas propuestas al uso de la tierra para "Comercial Regional" y "Uso Mixto" son necesarias para revitalizar la propiedad. El desarrollo propuesto incluirá una combinación de viviendas multifamiliares, oficinas/almacenes y campos deportivos al aire libre, mientras se mantienen las instalaciones para reuniones de Red Berry Mansion.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la Denegación de la enmienda propuesta al Plan Comunitario de Arena District/Eastside, como presentada anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018002

Zonificación Actual: "C-2 S" Distrito Comercial con Autorización de Uso Específico para una Casa de Fiestas, Sala de Recepción e Instalaciones para Reuniones, "C-2 EP-1 S" Distrito Superpuesto de Control de Estacionamiento/Tráfico de Instalación Comercial con Autorización de Uso Específico para un Casa de Fiestas, Sala de Recepción e Instalaciones para Reuniones

Zonificación Propuesta: "C-3 EP-1" Distrito Superpuesto de Control de Estacionamiento/Tráfico de Instalación Comercial General, "MF-33 EP-1" Distrito Superpuesto de Control de Estacionamiento/Tráfico de Instalación Multifamiliar

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de diciembre de 2017



Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-1168

Número de Asunto de la Agenda: Z-14.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018002
(Enmienda del Plan Asociado PA 18001)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 S" Distrito Comercial con Autorización de Uso Específico para una Casa de Fiestas, Sala de Recepción e Instalaciones para Reuniones, "C-2 EP-1 S" Distrito Superpuesto de Control de Estacionamiento/Tráfico de Instalación Comercial con Autorización de Uso Específico para una Casa de Fiestas, Sala de Recepción e Instalaciones para Reuniones

Zonificación Solicitada: "C-3 EP-1" Distrito Superpuesto de Control de Estacionamiento/Tráfico de Instalación Comercial General en 42.443 acres fuera de NCB 10578 y "MF-33 EP-1" Distrito Superpuesto de Control de Estacionamiento/Tráfico de Instalación Multifamiliar en 14.985 acres fuera de NCB 10578

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de diciembre de 2017

Administrador del Caso : Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: Ciudad de San Antonio

Solicitante: Ciudad de San Antonio

Representante: Ciudad de San Antonio

Ubicación: 856 Gembler Road, 827 Richland y 4007 East IH 10

East Descripción Legal: 57.428 acres fuera de NCB 10578

Superficie Total en acres57.428

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies:

36

Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies: United Homeowners Improvement Association
Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada y zonificada como Distrito Residencial Unifamiliar "A" por la Ordenanza 18115, de fecha 25 de septiembre de 1952. La propiedad fue convertida de "A" a "R-5" Distrito Residencial Unifamiliar con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 1965 (UDC), establecido por la Ordenanza 33412, del 28 de junio de 1965. La propiedad en cuestión fue rezonificada de "R-5" para el actual Distrito Comercial "C-2 S" con Autorización de Uso Específico para una Casa de Fiestas, Salón de Recepción e Instalaciones para Reuniones por la Ordenanza 100541 del 10 de marzo de 2005.

Topografía: La porción oeste/sudoeste de la propiedad en cuestión cae dentro de la llanura de inundación de 100 años.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: I-2

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares, Piezas y Servicios de RV, Lotes Vacantes

Dirección: Este

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

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares, Complejo de Apartamentos,

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Suelo: IH-10 East, Lotes Vacantes

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "AE-3", "I-2"

Usos Actuales del Suelo: Campo de golf Willow Springs, KOA Campground

Información de Distritos Superpuestos y Especiales: Ninguna.

Transporte

Vía Pública: Gambler Road

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Creekview Drive

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Transporte Público: Ruta de autobús VIA 24 se encuentra a poca distancia de la

propiedad.

Impacto en el Tráfico:

Información del Estacionamiento:

El espacio mínimo de estacionamiento requerido para viviendas multifamiliares es de 1.5 espacios por unidad. El espacio mínimo de estacionamiento requerido para una oficina profesional es de 1 espacio por cada 300 pies cuadrados de área bruta de piso (GFA).

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Lanegación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que las propiedades en cuestión retengan la designación actual del distrito de zonificación "C-2", que permite lavados de autos, reparación y servicio de automóviles menores, establecimientos de entretenimiento, teatros, salas recreativas, gimnasios, viveros de plantas, tiendas de pintura y papel de pared, estaciones de gasolina con servicio de reparación, tiendas de arreglos, centros comerciales comunitarios, moteles pequeños; edificios de oficinas de baja a media altura; sin almacenamiento o exhibición de productos al aire libre a excepción de cenas al aire libre. La Autorización de Uso Específico también permite una Casa de Fiestas, Salón de Recepción e Instalaciones para Reuniones.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional Fort Sam Houston y también se encuentra a menos de media milla del Corredor de Tránsito Premium FM 78.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Arena District/Eastside, y actualmente está designada como "Espacio Abierto para Parques" y "Comercial Comunitario" en el componente de uso futuro del suelo del plan. La zonificación base solicitada "C-3" y "MF-33" no es compatible con la designación futura de uso del suelo. El solicitante está pidiendo una Enmienda al Plan de "Espacio Abierto para Parques" y "Comercial Comunitario" a "Comercial Regional" y "Uso Mixto" para acomodar la rezonificación propuesta.

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. Se solicita la rezonificación propuesta para "C-3" y "MF-33" en una parte de la propiedad para mejorar la propiedad como un desarrollo de uso mixto.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El "C-2 S" actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La rezonificación

propuesta en una parte de la propiedad permitirá un desarrollo de uso mixto que utilizará mejor 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. El cambio de zonificación y el desarrollo propuestos ofrecerán opciones de vivienda muy necesarias y espacios abiertos para los residentes de San Antonio.

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Arena District/Eastside Community.

Metas de Uso del Suelo y Principios Rectores:

- 2.4 Desarrollar un sistema de espacio abierto que interconecte destinos clave mediante el uso de vías verdes
- 2.6 Fortalecer la comunidad con nodos de reunión adicionales y enfatizar los lugares de importancia
- 4.2. Recomendar nuevos vecindarios residenciales unifamiliares de densidades medias y multifamiliares de alta densidad cerca de Salado Creek para complementar los existentes.
- Desarrollar una "columna verde" a lo largo del corredor de Salado Creek que se extiende hacia afuera como "vías verdes" a lo largo de calles mejoradas y vías peatonales para interconectar lugares y destinos dentro de Eastside.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 57.428 acres, lo que debería acomodar razonablemente el desarrollo propuesto.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-1211

Número de Asunto de la Agenda: Z-15.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018019

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "R-3 AHOD" Residencial Unifamiliar de Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Ángela Cardona, Planificadora

Propietario: SJP Investments Rental, LLC

Solicitante: Adrián Gracia

Representante: Adrián Gracia

Ubicación: 129 Gibson Street

Descripción Legal: Este a 88.5 pies del Lote 13 y Lote 15, Bloque A, NCB 1006

Superficie Total 0.0815 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 29

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Dignowity Hill

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada el 30 de junio de 1955 (Ordenanza 21436) y fue zonificada como "R-7" Distrito de Residencia de Pequeños Lotes. La propiedad se convirtió a la zonificación actual "R-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 dentro de una planicie inundable.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos Actuales del Terreno: Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos del Suelo Actuales: Residencial Uni-familiar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos del Suelo Actuales: Residencial Uni-familiar

Información del Distrito Superpuesto y Especial: La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD". El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional tanto por la Administración Federal de Aviación como por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

Transporte Vía pública:

Gibson Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía pública: Monterey Street

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno.

Transporte Público: La ruta de autobús VIA # 20, #22 y #222 más cercana se encuentra a corta distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento: El estacionamiento está determinado por el uso. La vivienda unifamiliar requiere un espacio mínimo para vehículos de 1 por unidad y no existen requisitos máximos aplicables.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. "R-4" Distrito Unifamiliar Residencial permite una vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, casa hogar adoptivo, 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, pero se encuentra a menos de 1 milla del Corredor de Tránsito Premium New Braunfels Avenue.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Vecindario de Dignowity Hill y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad". La solicitud para el distrito de zonificación base "C-3" es consistente con el plan adoptado para el uso futuro del terreno.

2. Impactos Adversos sobre los Terrenos

Cercanos:

El personal no encuentra un impacto adverso en las tierras vecinas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es consistente con los usos residenciales circundantes.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación base actual "R-4" es apropiada para el área. La solicitud de zonificación "R-3" permitirá que la estructura residencial existente entre en conformidad.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con los objetivos y estrategias de uso del suelo del Plan del Vecindario de Dignowity Hill para mejorar el carácter histórico del vecindario y aumentar la propiedad de viviendas.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene una extensión de 0.0815 acres, que se adaptan satisfactoriamente a los usos permitidos en el Distrito Residencial Unifamiliar "R-3".

7. Otros Factores:

Actualmente hay dos estructuras residenciales unifamiliares en un lote. El solicitante está re-planificando las propiedades en dos lotes separados. Cada estructura estará en un lote separado.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-1227

Número de Asunto de la Agenda: Z-16.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018036

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-1 AHOD" Industrial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: "IDZ AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios de Zona de Desarrollo de Relleno con usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial, "MF-33" Distrito Multifamiliar, Tostadora de Café y Bar/Taberna

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Ángela Cardona, Planificadora

Propietario: OT Partners, LLC

Solicitante: Patrick Shearer

Representante: Patrick Shearer

Ubicación: 1417 Austin Street, 618 y 622 East Josephine.

Descripción Legal: Lote 5, Lote C y el West 35 pies del Lote 6, NCB 981

Superficie total 0.5077 Acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 20

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

Government Hill Alliance

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión se encuentra dentro de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad y fue zonificada como Distrito Comercial "J". La propiedad luego se convirtió al Distrito Industrial General "I-1" actual con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001.

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Suelo Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "IDZ"

Usos Actuales del Suelo: Nueva construcción de futuros usos multifamiliares y comerciales.

Dirección: Sur

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

Usos Actuales del Suelo: Iglesia y

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "MF-33" y "RM-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencial y Multifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "I-1"

Usos Actuales del Suelo: Residencial, Lote Vacante, Dog Kennel

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

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

Transporte Vía Pública: East Josephine

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno
Conocido

Vía pública: Austing Street

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno
conocido

Transporte Público: La ruta VIA #20 se encuentra al otro lado de la calle de la propiedad en mención.

Impacto en el Tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) está exenta del requisito de TIA.

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. El Distrito Industrial General actual "I-1" acomoda áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales que son adecuados sobre la base del carácter del desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de buses/camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos usados al aire libre, venta, servicio y almacenamiento de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Government Hill y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente de uso futuro del terreno del plan. Los usos solicitados son consistentes con la designación futura de uso del suelo; sin embargo, el personal encuentra inconsistencia con los usos comerciales adyacentes a las residencias establecidas que rodean la propiedad en cuestión en Austin Street.

2. Impactos Adversos sobre los Terrenos

Cercanos:

El personal encuentra evidencia del probable impacto adverso de los usos comerciales en las residencias vecinas ubicadas en Austin Street en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La propiedad en cuestión en Austin Street se encuentra entre dos usos residenciales establecidos en un bloque principalmente residencial. La exención de estacionamiento en la calle con la solicitud de "IDZ" puede afectar drásticamente los patrones de tráfico en una calle local a lo largo del Corredor de Tránsito Premium de New Braunfels.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "I-1" no es apropiado para el área circundante. Las propiedades adyacentes son usos residenciales y comerciales establecidos.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos sobre la salud o el bienestar público, pero encuentra un probable efecto adverso para la seguridad, ya que el requisito de estacionamiento en el lugar es dispensado para el uso de "IDZ" solicitado. El potencial para aumentar el estacionamiento vehicular en una calle local con una línea de autobús frecuente puede afectar el flujo de tráfico y la accesibilidad para la movilidad de vehículos, bicicletas y peatones.

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación parece entrar en conflicto con las metas y estrategias de uso del suelo de Government Hill

Estrategias de reurbanización del Plan del Vecindario para conservar, rehabilitar y/o reemplazar el inventario de viviendas compatible con las viviendas circundantes. Si bien el uso futuro del suelo requiere un "Uso Mixto", la característica de la calle local y los usos circundantes podrían beneficiarse de los usos específicos designados para cada parcela, definiendo los usos residenciales de los usos comerciales.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.5077 acres que razonablemente acomodan los usos en los distritos de zonificación base "C-2" y "MF-33" solicitados.

7. Otros Factores:

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

El Plan del Vecindario de Government Hill identifica que Austin Street tuvo problemas conocidos de estacionamiento debido a la falta de estacionamiento, lo que causó preocupación por el tráfico congestionado y el bloqueo a las entradas de autos.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número del Archivo: 18-1228

Número de Asunto de la Agenda: Z-17.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018037

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-1 RIO-2 DN UC-2 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuario de Corredor Urbano Superpuesto a Mejora de Node River de Desarrollo Industrial General

Zonificación Solicitada: "IDZ RIO-2 DN UC-2 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios en Corredor urbano para Mejora en Node River de Desarrollo de Zona de Relleno con usos permitidos en "C-3" Distrito Comercial y "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora (Planner)

Propietario: Mike Clark

Solicitante: Mike Clark

Representante: Patrick W. Christensen

Ubicación: 1990 Broadway Street

Descripción Legal: 1.6596 acres fuera de NCB 977

Superficie Total 1.6596 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 31

Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies: Government Alliance Neighborhood Association y Downtown Residence Association

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación del Aeropuerto Internacional de San Antonio

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: Las propiedades en cuestión fueron incluidas en las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad de San Antonio y fueron previamente zonificadas como Distrito Residencial "A". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, los distritos anteriores se convirtieron en el actual Distrito Industrial General "I-1".

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-2, IDZ

Usos Actuales del Suelo: Limpiadores, Lote Vacante, Gladwin Paint, Gasolinera, Muebles de Oficina

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: I-1, IDZ, RM-4, RM-5, MF-18

Usos Actuales del Suelo: Ventas de automóviles, Residencias, Oficinas, Lotes Vacantes, Green Dog Kennels

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: IDZ, I-1, O-2

Usos Actuales del Suelo: Broadway, Estacionamiento, Lote Vacante, Dúplex, Estacionamiento S.A.I.S.D., Restaurante

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: IDZ,

C-3 Usos Actuales del Suelo:

Apartamentos, Venta al por menor

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

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

Transporte

Vía Pública: North Alamo Street

Carácter Existente: Arteria Menor

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Broadway

Carácter Existente: Arteria Primaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: East Grayson Street
Carácter Existente: Carretera Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: East Josephine Street
Carácter Existente: Colectora
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: Ruta de autobús VIA 20 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 Relleno (IDZ) está exento de los requisitos de la TIA.

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

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación 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, servicio y almacenamiento de casas prefabricadas/vehículos de gran tamaño.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión está dentro del Midtown Regional Center y la ruta Austin Highway Premium Plus.

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 del Vecindario Government Hill y actualmente está designada como "Uso Mixto" en el componente de uso futuro del terreno del plan. El distrito de zonificación de base como Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" es consistente con la designación de uso futuro del suelo.

2. Impactos Adversos 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. Este proyecto integrará usos comerciales con espacio de oficina. En adición, el distrito de zonificación de la Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" solicitado requiere estándares de diseño urbano para mantener una escala comercial del vecindario, promover la actividad peatonal y mantener el carácter

único del centro. El distrito de zonificación "IDZ" está destinado a proporcionar estándares flexibles para el desarrollo y la reutilización de parcelas infrautilizadas. Además, el distrito "IDZ" incluye criterios de diseño destinados a crear un desarrollo de relleno que sea proporcional al desarrollo circundante.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El actual distrito de zonificación base "I-1" no es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La propiedad en cuestión se encuentra en las áreas de carácter Urban Core y transición de uso mixto del plan maestro TIRZ de Midtown-Brackenridge, reconociendo la naturaleza distintiva del Corredor de Broadway y el área de transición al vecindario residencial contiguo. En toda el área circundante se encuentra una combinación de clasificaciones de usos del suelo de baja densidad residenciales, de alta densidad residenciales, comerciales y el uso mixto del futuro suelo.

El uso de la zonificación de IDZ como una herramienta para proporcionar flexibilidad en la reurbanización de estos sitios es apropiado para este contexto y generalmente es consistente con las políticas del Plan Integral de SA Tomorrow. Los usos propuestos son compatibles con las urbanizaciones circundantes existentes tales como Pearl Brewery, El Mosaico y otros proyectos de uso mixto a lo largo de Broadway. Además, el proyecto debe respetar el elemento Plan Físico Maestro del Plan Maestro TIRZ Midtown-Brackenridge, que describe los elementos que definen el carácter de las diferentes áreas del plan, como la altura del edificio, ubicación del estacionamiento, carácter del paisaje y ubicación de la fachada (construcción para la zona).

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 1.66 acres, lo que debería acomodarse razonablemente a los usos permitidos en el Distrito de Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ".

7. Otros factores:

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

Esta solicitud es consistente con "IDZ" porque la petición del solicitante cumple con la Política de Gestión del Crecimiento del Plan Maestro - Norma 1g, porque realiza mejoras físicas en una propiedad de la ciudad promoviendo así la reurbanización y relleno y la Política de Vecindarios del Plan Maestro - Política 1a, porque re-zonifica las propiedades vacantes o subutilizadas en los alrededores de los vecindarios para fomentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1260

Número de Asunto de la Agenda: Z-18.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018054

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-2" Distrito Industrial Pesado

Zonificación solicitada: Distrito Comercial Ligerero 1 "C-1"

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de enero de 2018

Administradora de casos: Ángela Cardona, planificadora

Propietario: 7th Madison LLC

Solicitante: Rolando R. Leal

Representante: Rolando R. Leal

Ubicación: 1889 Rigsby Avenue

Descripción legal: Lote 10, Lote 11 y Oeste 83.37 pies del Lote 12, Bloque 1, NCB 10314

Superficie total: 0.4009 acres

Avisos Enviados por Correo

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

Asociaciones de Vecinos registradas dentro de 200 pies: La Asociación de la Comunidad Comanchel

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada el 16 de agosto de 1951 y zonificada como el "Primer Distrito de Manufactura" (Ordenanza 15765). Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado en 2001 (Ordenanza 93881), la propiedad se convirtió al actual Distrito Industrial Pesado "I-2".

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Suelo Dirección: Norte

Base Actual de Zonificación: "MF-33"

Usos actuales del suelo: Lote Residencial, Vacante

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: "I-1", "R-4",

C-3" Usos actuales de la tierra: Lote Residencial, Vacante

Dirección: Este

Zonificación de base actual: "I-1", "R-4", "C-3"

Usos actuales de la tierra: Edificio Vacante, Guardería, Residencial

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "C-3", "I-2", "MF-33"

Usos actuales del Suelo: Pintura y Reparación de Cuerpo, Restaurante, Bar

Información del Distrito Superpuesto y Especial: La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD". El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional tanto por la Administración Federal de Aviación como por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

Transporte Vía pública:

Rigsby Avenue

Carácter Existente: Arteria Primaria A

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Pecan Valley Drive

Carácter existente: Arterial Secundaria A

Cambios propuestos: Ninguno conocido.

Tránsito público: La ruta de autobús VIA más cercana es la número 30 y está cruzando la calle a la propiedad en cuestión.

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

Información del Estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento se determinan mediante el uso. Los usos comerciales requieren un espacio mínimo para el vehículo de 1.5 por 300 GFA y un

máximo de 1 por cada 200 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 distrito. El actual distrito industrial pesado "I-2" permite usos que son altamente peligrosos, ecológicamente severos en carácter y / o generan un tráfico muy elevado de camiones. El distrito se creó con el fin de proporcionar sitios para actividades que involucren terminales de transporte importantes e instalaciones de fabricación que tengan un mayor impacto en el área circundante que las industrias encontradas en los distritos L o I-1. Ejemplos de usos permitidos: fabricación y almacenamiento de gas acetileno, fabricación de productos de asfalto, trabajos de calderas y tanques, fabricación de prendas de proceso químico y secado y molienda de granos.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario de Eastern Triangle y actualmente está designada como "Comercial Comunitario" en el componente del plan del uso futuro del suelo. El distrito de zonificación de base "C-1" Comercial solicitado es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos adversos sobre los Terrenos

Vecinales:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "I-2" es inapropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La propiedad está actualmente vacante y la propuesta "C-1" proporcionará servicios adicionales a la comunidad circundante y la solicitud está en línea con el futuro plan de uso del suelo.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de política pública, ya que respalda el distrito de zonificación base "C-1" y la solicitud es coherente con la designación del uso futuro del suelo dentro del Plan Comunitario del Triángulo Noreste.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.4009 acres, que acomoda los usos permitidos en el Distrito Comercial Ligerero "C-1".

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1262

Número de Asunto de la agenda: Z-19.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 2

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018067

RESUMEN:

Zonificación Actual: Zona de desarrollo de relleno "IDZ H AHOD" Distrito histórico Dignowity Hill
Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios que no exceda las 36 unidades por acre

Zonificación solicitada: Zona de desarrollo de relleno "IDZ H AHOD" Distrito histórico Dignowity Hill
Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios que no excedan los 36 unidades por acre y con unidades para vivir y trabajar

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación:

16 de enero de 2018

Administradora de casos: Ángela Cardona, planificadora

Propietario: K / T TX Holdings, LLC

Solicitante: Terramark Urban Homes

Representante: John Cooley

Ubicación: 120 North Cherry Street y 122 North Cherry Street

Descripción legal: 0,1846 acres de NCB 590

Superficie total0,1846

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 15

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

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: Las propiedades en cuestión están ubicadas dentro de las 36 millas cuadradas originales establecidas en 1938 y fueron zonificadas como parte del Distrito Comercial "J". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 1965, la propiedad se convirtió en Distrito Industrial Ligero "I-1". El 14 de diciembre de 1999, las propiedades fueron parte de un caso de rezonificación iniciado por la Ciudad y se convirtieron en un Distrito Comercial "B-3" (Ordenanza 70785) y luego se convirtieron en un Distrito Comercial General "C-3", una vez adoptado el Código de Desarrollo Unificado del 3 de mayo de 2001 (Ordenanza 93881). La propiedad fue recientemente re-zonificada a Zona de Desarrollo de Relleno "IDZ" con usos permitidos para Multi-Familia que no exceda las 36 unidades por acre (Ordenanza 2017-12-07-0953).

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Suelo

Dirección: Norte

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

Usos actuales del terreno: Lotes vacantes, funeraria

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "D"

Usos Actuales del Suelo: Lotes Vacantes

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "AE-1"

Usos actuales de la tierra: Almacenamiento comercial vacante

Dirección: Este

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

Usos actuales del terreno: Lotes vacantes, viviendas unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y

Especiales:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional tanto por la Administración Federal de Aviación como por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

Las propiedades circundantes están situadas en el Distrito Histórico de Dignowity Hill, que fue adoptado el 3 de diciembre de 2009. Los Distritos Históricos no regulan el uso de la propiedad, sino que hacen cumplir los estándares de diseño exterior de los edificios con el fin de mantener el carácter arquitectónico o la importancia cultural del área designada. Los planos de construcción y las solicitudes de permisos estarán sujetos a revisión por parte de la Oficina de Conservación Histórica y la Comisión de Revisión Histórica y Diseño (HDRC) antes

de que se emita cualquier permiso.

Transporte

Vía pública: Cherry Street Norte

Carácter existente: Collector Street

Cambios propuestos: Ninguno

Vía pública: Center Street

Carácter existente: Local Street

Cambios propuestos: Ninguno

Vía Pública: North Swiss Street

Carácter existente: Local Street

Cambios propuestos: Ninguno

Conocido

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA más cercanas son 25, 28 y 230 y se encuentran a corta distancia de la propiedad.

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

Información sobre el estacionamiento: Los requisitos de estacionamiento se determinan por el uso: Multi-Familia espacios mínimos del vehículo:

1,5 por unidad y espacios Máximos del vehículo: 2 por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. El actual Distrito Comercial General "C-3" está pensado para proporcionar usos comerciales más intensos que los ubicados dentro de los distritos de zonificación "NC", "C-1" o "C-2". Los usos Comerciales Generales se caracterizan por ser centros comerciales regionales, centros de poder y/o reunión de usos similares en un solo complejo. No hay limitaciones de tamaño para los edificios, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna & club nocturno, parques de diversiones/parques temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, perforación corporal/masaje/salón de tatuajes.

No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones al aire libre y la exhibición se permiten en las áreas que se proyectan como provistas en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:

La propiedad en cuestión se encuentra a media milla del Downtown Regional Center y a menos de una milla del Commerce-Houston Transit Corrido y del Near Eastside Corridor Buffer.

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Dignowity Hill y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el plan de uso futuro del terreno. El uso propuesto es consistente con el Plan de Vecindad de Dignowity Hill.

2. Impactos adversos sobre los Terrenos Vecinales:

El personal no encuentra evidencia de impactos adversos probables en tierras vecinas en relación con este cambio de zonificación porque la solicitud es consistente con las propiedades circundantes inmediatas para usos residenciales.

3. Idoneidad de la zonificación actual:

El distrito de zonificación base actual "C-3" es inadecuado para la ubicación de la propiedad en cuestión, ya que actualmente está rodeada de usos residenciales.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La solicitud de rezonificación no parece entrar en conflicto con los objetivos y estrategias de uso del suelo del vecindario de Dignowity Hill para proporcionar Usos Mixtos de Baja Densidad en el área.

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0,1846 acres, lo que debería adaptarse satisfactoriamente a desarrollo propuesto.

7. Otros factores:

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

Además, la petición del solicitante de IDZ se basa en los siguientes criterios:

- El trámite del solicitante cumple con la Norma del Plan Maestro para la Administración de Crecimiento - Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta el desarrollo y el desarrollo de terrenos reutilizables.
- La solicitud del solicitante cumple con el objetivo 4 de la Norma de Desarrollo Económico del Plan Maestro, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- La norma 1a de la Norma de Vecindarios del Plan Maestro porque remarca las propiedades vacantes o subutilizadas en y alrededor de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1154

Número de Asunto de la Agenda: Z-20.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017279

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-2 NA AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Venta

Comercial Sin Alcohol

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de diciembre de 2017. Este caso continúa a partir de las audiencias de Zonificación del 17 de octubre de 2017 y el 7 de noviembre de 2017.

Administradora del caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Templo Bautista Iglesia de San Antonio

Solicitante: Steve Grinnell

Representante: Steve Grinnell

Ubicación: 898 East Drexel Avenue

Descripción legal: Lote 22 y Lote 23, Bloque 16, NCB 3284

Superficie Total: 0.3664 acres

Avisos enviados por correo

Dueños de la Propiedad dentro de 200 pies: 15

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Highland Park

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión se incluyó en los Límites Originales de la Ciudad de San Antonio y el Distrito Residencial "B" zonificado. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" resultó de la conversión tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (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 Advacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: RM-4 (A través de IH-10)

Usos del Suelo Actuales: Residencial Uni-familiar IH-10

Dirección: Este

Zonificación de Base

Actual: C-2

Usos Actuales del Suelo:

Iglesia

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-4, C-2

Usos Actuales del Suelo: Unifamiliar Residencial y Tienda de la Iglesia

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Residencial Uni-familiar

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

Transporte

Vía pública: East Drexel Avenue

Carácter Existente: Local Street

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: IH-10 Frontage Road

Carácter Existente: Carretera

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Tránsito Público: Hay dos (2) paradas de autobús muy cerca de la propiedad en cuestión. La parada de autobús # 49827 se encuentra en la esquina de East Drexel Avenue y South New Braunfels Avenue y se extiende a lo largo de la ruta 20 de autobús. Parada de autobús # 54343 está en la esquina de South Gevers Street y Rigsby Avenue y se extiende a lo largo de las Rutas de Autobús 30 y 230.

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

Información de estacionamiento: Una Iglesia requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada ocho (8) asientos y un máximo de un (1) estacionamiento por cada asiento y medio (1.5).

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. El Distrito Residencial Unifamiliar se describe como viviendas unifamiliares (separadas) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, casas 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 está ubicada a media (½) milla del Corredor de Tránsito Premium New Braunfels Avenue.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Plan Comunitario de Highlands y actualmente está designada como "Pública / Institucional" en el componente de uso 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 sobre los Terrenos Vecinales:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-4" existente es apropiado para el área circundante. Hay un residencial unifamiliar al oeste de la propiedad. El "C-2" solicitado también es apropiado para el área circundante dado que hay una zonificación comercial al este de la propiedad en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La zonificación solicitada requerirá un patio de amortiguación Tipo B de quince (15) pies entre la zonificación residencial y la urbanización. En este caso, la iglesia de al lado está solicitando el cambio para crear una zonificación consistente en toda su propiedad y la zona de la propiedad adecuada para un estacionamiento.

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.3664 acres es de tamaño suficiente para albergar la urbanización propuesta.

7. Otros factores:

Esta solicitud de rezonificación consiste en coordinar la zonificación con la iglesia adyacente para su utilización continua como área de estacionamiento de la iglesia.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1182

Número de Asunto de la Agenda: Z-21.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:
ZONIFICACIÓN CASO Z2018006 S

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-1 AHOD" Comercial Ligero del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios y Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 AHOD"

Zonificación Solicitada: "C-2 S AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con una Autorización de Uso Específico para un salón de Recepciones.

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: José Alberto López Machado

Solicitante: José Alberto López Machado

Representante: José Alberto López Machado

Ubicación: 391 y 361 East Ansley Street

Descripción legal: Lote 8 y Lote 9, Bloque 1, NCB 14154

Superficie Total: 0.9596 acres

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 26

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 25 de septiembre de 1952, establecida por la Ordenanza 18115 y fue zonificada como el Distrito Residencial "B". La zonificación cambió al Distrito Comercial "B-1" y al Distrito Comercial "B-2", establecido por la Ordenanza 36698, del 1 de agosto de 1968. El actual Distrito Comercial "C-1" y el Distrito Comercial "C-2" son una conversión de los distritos de zonificación "B-1" y "B-2" anteriores al adoptarse el Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo 2001).

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

Zonificación de Base Advacante y Usos del Suelo

Dirección: Norte

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

Usos actuales del Suelo: Lote vacante, Residencial unifamiliar, Depósito de Madera

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Residencial Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-4

Uso del Suelo Actual: Residencial Unifamiliar, Lote Vacío

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-3

Usos Actuales del Suelo: Lotes Vacantes

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

Transporte

Vía pública: East Ansley Boulevard

Carácter existente: Local Street

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Pleasanton Road

Carácter Existente: Recaudador

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La parada de autobús más cercana (parada n° 96236) se encuentra a poca distancia del Bulevar Moursund a lo largo de las rutas de autobús 243, 43, 44.

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

Información de estacionamiento: Una instalación recreativa: Toda la Comunidad Privada requiere un mínimo de 1.5 espacios de estacionamiento por cada 1000 pies cuadrados del Área de Planta Bruta (GFA) y un máximo de diez (10) espacios por cada 1000 metros cuadrados- pies del GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. Los Distritos Comerciales Ligeros "C-1" acomodan usos comerciales del vecindario que dependen de un mayor volumen de tráfico vehicular que un distrito NC. Los usos C-1 se consideran 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), venta al por menor de alfombras o tapetes. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre. 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 a 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, minigolf y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine cubierta, cementerio de mascotas, aceite para camiones y automóviles, lubricación y afinación, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (solo venta e instalación), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos caritativos de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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 no se encuentra dentro de un Vecindario, Comunidad, Perímetro, Sector o Plan Futuro de Uso del Suelo y, por lo tanto, no requiere una consistencia en el uso del suelo.

2. Impactos adversos sobre los Terrenos Vecinales:

El personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. La solicitud modificada de zonificación "C-2 S" proporcionará una zonificación adecuada adyacente a la residencial. El uso propuesto como salón de Recepciones es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área circundante. Existe una zonificación "C-3" al oeste y al norte de la propiedad en cuestión, pero no se recomienda la sobresaturación de la zonificación comercial intensa.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Los distritos de zonificación base "C-1" y "C-2" existentes son apropiados para el área circundante. La solicitud modificada mantendrá el distrito de zonificación base "C-2" que es adecuado para la propiedad en cuestión.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. Existe un residencial unifamiliar al sur de la propiedad, el "C-2" propuesto requiere un tope tipo B de quince (15) pies.

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 0.9596 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

7. Otros factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es proveer para ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos adyacentes 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.

Si se aprueba, el Personal y la Comisión de zonificación recomiendan: No se permiten sistemas de amplificación externos, música o actividades al aire libre.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: : 18-1222

Número de Asunto de la Agenda: Z-22.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018031

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2NA AHOD" Comercial Ventas No Alcohólicas Distrito Superpuesto

de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Solicitada: Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial "C-2 AHOD"

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administradora del Caso : Kayla Leal, Planificadora (Planner)

Propietario: BBRH LLC

Solicitante: BBRH LLC

Representante: Big Red Dog Engineering | Consultor

Ubicación: 2627 Pleasanton Road

Descripción legal: Lotes 7, 11, 12, 13, 14, 24 y 25, Bloque 46, NCB 9330

Superficie Total en Acres: 1.067

Avisos enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 23

Asociaciones de Vecindarios 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, y el Distrito Comercial "JJ" zonal. La zonificación cambió el 25 de febrero de 1988 al Distrito de Ventas No Alcohólicas "B-2NA", establecido por la Ordenanza 66677. El Distrito Comercial actual "C-2" se creó del "B-2" anterior tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo (Ordenanza 93881, de fecha 3 de Mayo de 2001).

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

Zonificación de Base Adyacente y

Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-2NA, R-6

Usos Actuales del Suelo: Tiendas minoristas, Estacionamiento, Centro Dental, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-3, C-2

Usos actuales del Suelo: Centro Comercial,
Tienda de Alfombras

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos actuales del Suelo: Bell Elementary

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Uso del Suelo Actual: Residencial Unifamiliar, Lote Vacío

Superposición e Información Especial del Distrito: Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o camino 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: Pleasanton Road

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Sunglo Drive

Carácter existente: Local Street

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Sharmain Place

Carácter Existente: Local Street

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito público: La parada de autobús más cercana (parada n.º 56836) se encuentra justo enfrente de la propiedad en cuestión en Pleasanton Road a lo largo de las rutas de autobús 243 y 44.

Impacto del tráfico: Se requiere un Informe de Análisis de Impacto de Tráfico (TIA por sus siglas en inglés). Un Ingeniero de Tráfico debe estar presente en la Comisión de Zonificación.

Información del Estacionamiento: Un Restaurante requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por cada 100 pies cuadrados de Área en Bruto de Planta (GFA) y un máximo de un (1) espacio de estacionamiento por cada cuarenta (40) pies cuadrados de GFA.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera 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.

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 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 del Sector Oeste/Suroeste, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el componente del plan de uso de la tierra. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos adversos sobre los Terrenos Vecinales:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. La propiedad en cuestión actualmente tiene un restaurante y está dividida en zonas para ventas no alcohólicas. La solicitud es eliminar la "NA" para permitir la venta de alcohol.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "C-2" existente es apropiado para el área circundante. La propiedad se encuentra a lo largo de Pleasanton Road, que tiene muchos usos comerciales frente a la arteria secundaria.

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 restaurante ya está ubicado en la propiedad y está solicitando el cambio de zona para permitir la venta de alcohol.

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 1.067 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto. La estructura existe actualmente y tiene un tamaño adecuado.

7. Otros factores:

El solicitante también requiere una varianza de Alcohol debido a la proximidad de la propiedad objeto con la Escuela Primaria Carroll Bell.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: : 18-1219

Número de Asunto de la Agenda: Z-23.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018028 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 Distrito Residencial Unifamiliar con Uso Condicional para Dos Unidades de Vivienda

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administradora del Caso : Kayla Leal, Planificadora

Propietario : Serge Hiden

Solicitante : Serge Hiden

Representante : Serge Hiden

Ubicación: 378 East Petaluma Boulevard

Descripción legal: 1.00 acres de NCB 11155

Superficie total: 1.00

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 22

Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200

pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Aeropuerto Stinson

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 Residencial Temporal "A". La zonificación se cambió al Distrito de Residencia "B", establecido por la Ordenanza 24277, del 24 de enero de 1957. El Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" actual es una conversión de la "B" anterior tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Iglesia, Residencial Uni-familiar, Dúplex

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Residencial Uni-familiar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Residencial Uni-familiar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Residencial Uni-familiar

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

Transporte

Vía pública: East Petaluma Boulevard

Carácter existente: Local Street

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La parada de autobús más cercana (parada n.º 86836) está al oeste de la propiedad en cuestión en la esquina de East Petaluma Boulevard y Pleasanton Road a lo largo de las rutas de autobús 243 y 44.

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

Información de estacionamiento: Una vivienda para cuatro familias requiere un mínimo de una y media (1.5)

plazas de estacionamiento por unidad y un máximo de dos (2) espacios de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. Vivienda unifamiliar residencial (separada) con un tamaño de lote mínimo de 4,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, casa 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 y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan de Vecindad del Aeropuerto de Stinson y actualmente está designada como "Residencial de Densidad Media" en el uso del suelo componente del plan. El distrito de zonificación de base "R-4" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos adversos sobre los Terrenos Vecinales:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos aledaños en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido del área circundante. Existen estructuras existentes en la propiedad que contienen cuatro (4) unidades residenciales, y parece que hay propiedades a lo largo de Petaluma Boulevard que constan de unidades múltiples.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-4" existente es apropiado para el área circundante. Hay una zonificación "R-4" que rodea la propiedad.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el bienestar. La propiedad objeto ya tiene cuatro unidades existentes, y la solicitud consiste en hacer que el uso cumpla con la zonificación.

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del Tramo:

El sitio de 1.00 acre es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto. El lote es profundo y ya tiene las cuatro (4) unidades residenciales en la propiedad.

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 individuales del sitio o requerimientos de desarrollo únicos sería compatible con usos del suelo adyacentes bajo ciertas condiciones.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: : 18-1231

Número de Asunto de la Agenda: Z-24.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 3

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018039 CD

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "R-6 CD AHOD" Unifamiliares Residenciales del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para dos (2) unidades residenciales

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administrador del Caso : Daniel Hazlett, Planificador

Propietario : Gilbert Lozano

Solicitante : Gilbert Lozano

Representante : Gilbert Lozano

Ubicación: 415 Burton Avenue

Descripción legal: Lote 10, Bloque 39, NCB 9323

Superficie Total: 0.1837 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200

pies: 20

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:

Ninguna.

Agencias aplicables: Ninguna.

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad fue anexada y zonificada por el Decreto 4745, con fecha 8 de marzo de 1947, como residencia temporal unifamiliar "R-1". La propiedad fue rezonificada del Distrito Temporal "R-1" a Residencia Unifamiliar "R-1" por la Ordenanza 66677, del 25 de febrero de 1988. La propiedad convertida en el actual Distrito Unifamiliar Residencial "R-6" se hizo mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Advacente y**Usos del Suelo**

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Información 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 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:

Burton Avenue

Carácter Existente: Local Street

Cambios Propuestos: Ninguno

Conocido

Vía pública: Grosvenor Boulevard

Carácter existente: Local Street

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Sharmain Place

Carácter Existente: Local Street

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

Información del Estacionamiento:

El estacionamiento mínimo requerido para un fourplex es 1.5 espacios de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación actual de "R-6" del distrito de zonificación, 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, hogar albergue, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Suroeste, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el Futuro Componente del Uso del Suelo del Plan. La zonificación base de distrito "R-6" solicitada es consistente con la designación futura del uso del suelo.

2. Impactos adversos sobre los Terrenos Vecinales:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El "R-6" actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. El vecindario incluye una combinación de zonificación residencial y densidad. La rezonificación propuesta mantiene el distrito de zonificación base, al tiempo que agrega el uso condicional de una estructura existente.

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

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

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas y objetivos del Plan del Sector Oeste / Suroeste.

Metas Relevantes del Plan del Sector Oeste / Suroeste:

- Objetivo HOU-1 El inventario de viviendas es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso del Suelo del Sector Oeste / Suroeste adoptado
- 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

6. Tamaño del Tramo:

Las propiedades del sujeto son 0.1837 de un acre, lo que debería acomodar razonablemente la urbanización.

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.

La propiedad en cuestión fue citada por Code Enforcement para construir el edificio adicional en la parte trasera de la propiedad. Se permite que el propietario tenga una vivienda accesoria, pero la estructura adicional utilizada para una unidad de vivienda adicional no está permitida actualmente.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1192

Número de Asunto de la Agenda: Z-25.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018014

RESUMEN:

Zonificación actual: "UD AHOD" Desarrollo Urbano Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: "R-4 AHOD" Residencial Unifamiliar Distrito de Superposición de Riesgos

Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador

Propietario: JAMRO Ltd.

Solicitante: Jaime Arechiga

Representante: Jaime Arechiga

Ubicación: esquina suroeste de Loop 410 y Highway 16 South

Descripción legal: Lote P-12 ABS 12, P-11A, P-13, P-14A, P-12 C, NCB 15069

Superficie total 40.22

Avisos Enviados

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 11

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:

Ninguna.

Agencias aplicables: Lackland Air Force Base

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: Las propiedades objeto fueron anexadas y zonificadas Temporalmente "R-1" por la Ordenanza 39953, del 28 de octubre de 1971. El Distrito Uni-Familiar Residencial "R-6" Temporal" se convirtió a "R-6" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001. Las propiedades fueron reasignadas de "R-6" a la actual "UD" Urban Development por la Ordenanza 98228, de fecha 25 de septiembre de 2003.

Topografía: Una parte del oeste de la propiedad está dentro de la zona inundable de 100 años.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: "UZROW", "UD", "C-2"

Usos actuales del suelo: Southwest Loop 410, Lotes Vacantes,

Dirección: Este

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

Usos Actuales del Suelo: Complejo de Apartamentos, Lotes Vacantes

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "C-2", "R-4"

Usos Actuales del Suelo: Residencia Unifamiliar, Lote Vacante

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: "UZROW", "C-2"

Usos actuales del suelo: Lotes Vacantes

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

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

Transporte

Vía Pública: Circuito 410 Sureste

Carácter existente: Carretera

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: State Highway 16 South

Carácter existente: Carretera

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: Ruta de autobús VIA 48 se encuentra a poca distancia de la propiedad.

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

Información del Estacionamiento:

El requisito mínimo de estacionamiento es de 1 espacio por unidad para residencias unifamiliares.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retenga la designación de distrito de zonificación actual. El actual Distrito de Desarrollo Urbano "UD" permite el desarrollo de un patrón de uso de la tierra que fomenta los barrios compactos y las áreas comerciales centralizadas que promueven un sentido de comunidad, y son respetuosos con los peatones y el tránsito.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan de Patrimonio del Sector Sur, y actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el Futuro Componente del Uso 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 sobre los Terrenos Vecinales:

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 el Distrito residencial unifamiliar residencial "R-4" agregará opciones de vivienda a lo largo del suroeste del Loop 410.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito de Desarrollo Urbano actual "UD" no es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La propiedad adyacente es un complejo de apartamentos que lleva a cabo la zonificación de la base "UD". Las otras propiedades en el área fueron reasignadas desde la zonificación de la base "UD" al distrito residencial unifamiliar "R-4", el distrito comercial "C-2" y el distrito multifamiliar "MF-33".

4. Salud, Seguridad y Bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. El cambio y desarrollo de zonificación propuesto ofrecerá opciones de vivienda muy necesarias en el lado sur de San Antonio.

5. Política Pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan de Patrimonio del Sector Norte.

Metas y Objetivos Relevantes del Plan de Patrimonio del Sector Sur:

- Objetivo HOU-1 Una variedad de opciones de vivienda en toda el área con una combinación adecuada de densidades y tipos de vivienda
- HOU-1.1 Fomentar una combinación de tipos de viviendas, incluidas viviendas multifamiliares, viviendas personalizadas, casas con jardín y viviendas unifamiliares separadas para proporcionar opciones de vivienda de "ciclo de vida" (que van desde estudiantes universitarios, adultos jóvenes, familias y jubilados / adultos mayores) dentro del área
- HOU-1.2 Fomentar viviendas de mayor densidad en nodos estratégicos

6. Tamaño del Tramo:

La propiedad en cuestión es de 40.22 acres, lo que respaldaría adecuadamente el desarrollo de residencias unifamiliares.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: : 18-1194

Número de Asunto de la Agenda: Z-26.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018016

RESUMEN:

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

Aeroportuarios

Zonificación solicitada: Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial "C-2 AHOD"

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietaria: Azucena M. Sánchez

Solicitante: Jessica Villanueva

Representante: Jessica Villanueva

Ubicación: 2802 Malta Street

Descripción legal: Norte 123 pies del lote 25 y el sur 96,23 pies del norte 123 pies del lote A, bloque 35, NCB 11167

Superficie Total: 0.2576 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de

200 pies: 7

Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200

pies: Ninguna

Agencias Aplicables: TXDOT

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 "B", que se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" con la adopción del 2001 Unificado Código de Desarrollo (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

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: R-4, C-3

Usos actuales del Suelo: Lote vacante y ventas de autos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-4

Usos del Suelo Actuales: Dúplex, Residencial Uni-familiar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "C-2", "R-4"

Usos actuales del Suelo: Lote vacante, Barbería, Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual:

C-3 Usos Actuales del Suelo:

Restaurante

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

Transporte

Vía pública: Carretera Poteet Jourdanton

Carácter existente: Tipo arterial primario A

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Malta Street

Carácter existente: Local Street

Cambios propuestos: Ninguno

conocido

Tránsito público: Hay dos paradas de autobús cerca (paradas # 22659 y # 21699). Ambas están a cinco minutos a pie, pero una está al otro lado de la Carretera Poteet Jourdanton. Ambos están ubicados en West Villaret Boulevard a lo largo de la Ruta de Autobuses 524.

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

Información de estacionamiento: El estatuto Comercial permite una variedad de usos, todos los cuales tienen su propio estacionamiento respectivo. Los requisitos de estacionamiento se pueden encontrar en el Código de Desarrollo Unificado, de conformidad con la Tabla 526-3b.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. Vivienda unifamiliar residencial (separada) con un tamaño de lote mínimo de 4.000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 35 pies, hogar de familia de crianza, 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 o de un Corredor de Tránsito Prioritario.

RECOMENDACIÓN:

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

Criterios para 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 terreno. El distrito de zonificación base "C-2" solicitado es consistente con la designación de uso del terreno adoptada.

2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Cercanos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Existe un residencial unifamiliar existente al este de la propiedad, pero se requiere un Buffer Tipo B de quince (15) pies entre la zonificación "C-2" y "R-4" para mitigar los posibles efectos adversos.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-4" existente no es apropiado para el área circundante. Hay una zonificación "R-4" al este de la propiedad en cuestión, pero está frente a la Carretera Poteet Jourdanton, que está en transición hacia un corredor comercial en esa área. La zonificación "C-2" solicitada es más adecuada para la propiedad en cuestión.

4. Salud, seguridad y servicios sociales:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud, la seguridad o los servicios sociales. El distrito de zonificación "C-2" solicitado se ubicará entre la ruta lateral de la Carretera Poteet Jourdanton y los usos residenciales unifamiliares. Servirá de amortiguador entre la arteria primaria y la

residencial, lo que no indica posibles efectos adversos.

5. Política pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. La zonificación solicitada es consistente con la designación futura de uso de terreno en el Plan del Sector Oeste/Suroeste.

6. Extensión del Terreno:

El sitio de 0,2576 acres es lo suficientemente grande para albergar el desarrollo propuesto. Actualmente hay una estructura en el sitio, que podría potencialmente convertirse en una de uso comercial.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1220

Número de Asunto de la Agenda: Z-27.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

Jefe del Departamento: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018029

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "C-2 AHOD"

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación:

19 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: Harlandale Housing Corp

Solicitante: Quik Trip Corporation

Representante: JD Dudley

Ubicación: 1331 West Chavaneaux Road

Descripción legal: 4,099 acres de NCB 11140

Superficie total: 4,099

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 11

Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200

pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada en 1952 y fue zonificada como el distrito de residencia "B". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en el actual "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad está dentro de un área de detención obligatoria.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: R-6, R-4, C-2

Usos actuales del terreno: Lotes vacíos

Dirección: Este

Zonificación de base actual: R-4

Usos actuales del terreno: Lote

Vacante

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-

4, C-3 **Usos actuales del terreno:**

Lotes Vacantes

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: R-4, C-2 NA S, C-3, C-

3NA, **Usos actuales del terreno:** Lote vacante

Información sobre los 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" (por sus siglas en inglés) no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción y por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: West Chavaneaux Road

Carácter existente: Carretera local

Cambios propuestos: Ninguno

Vía pública: Zarzamora Street

Carácter Existente: Arteria Primaria

Cambios propuestos: Ninguno

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 520 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de estacionamiento:

PROBLEMA:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión retenga el distrito de zonificación de base actual. Se permiten 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 familia de crianza, y escuelas públicas y privadas en el distrito "R-4".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional, pero se encuentra dentro de la Zarzamora Metro Premium Plus Route.

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 está ubicada dentro del Plan del Sector oeste/suroeste, y actualmente está designada como "Nivel Urbano General" en el futuro componente del plan de uso del terreno. El distrito de zonificación de base Comercial "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de terreno.

2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Cercanos:

El Personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone construir una tienda de 4.840 pies cuadrados con ventas al por menor y de gasolina.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "R-4" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. Sin embargo, ya que Zarzamora es una arteria primaria, a medida que esta área crece y se desarrolla, es adecuado tener usos comerciales a lo largo de carreteras arteriales que actúen como un buffer para usos residenciales adyacentes.

4. Salud, seguridad y servicios sociales:

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. Extensión del Terreno:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 4,099 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en el Distrito Comercial "C-2".

7. Otros Factores:
Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1221

Número de Asunto de la Agenda: Z-28.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 4

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018030

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 AHOD" Comercial del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

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

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador (Planner)

Propietaria: Celia B. Hernández

Solicitante: Celia B. Hernández

Representante: Parfirio A. Hernández

Ubicación: 775 Gillette Boulevard

Descripción legal: Lote 4, bloque 82, NCB 11058

Superficie Total: 0,8919

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 19

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:

Ninguna.

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 reasignada del Distrito Comercial "B" al "B-2" según la Ordenanza 39409, del 15 de abril de 1971. La propiedad se convirtió de "B-2" al actual Distrito Comercial "C-2" con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales del terreno: Residencia Unifamiliar

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "R-4"

Usos actuales del terreno: Residencia Unifamiliar

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "C-2", "R-4"

Usos Actuales del terreno: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: C-2

Usos actuales del terreno: Lote Vacío

Información sobre los Distritos Superpuestos y Especiales:

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

Transporte

Vía pública: Gillette Boulevard

Carácter Existente: Arteria Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: Rockwell Boulevard

Carácter Existente: Carretera Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Tránsito público: Las rutas de autobús VIA 46 y 246 se encuentran a poca distancia.

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

Información sobre el Estacionamiento:

El requisito mínimo de estacionamiento es 1 espacio de estacionamiento por unidad de vivienda.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que las propiedades en cuestión retengan la designación actual del distrito de zonificación "C-2", que permite estaciones de lavados de autos, reparación y servicio de automóviles menores, establecimientos de entretenimiento, teatros, salas recreativas, gimnasios, viveros de plantas, tiendas de pintura y tapiz de pared, estaciones de gasolina con servicio de reparación, tiendas de reparación, centros comerciales comunitarios, moteles pequeños; edificios de oficinas de baja a media altura; sin almacenamiento o exhibición de productos al aire libre a excepción de cafeterías al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:

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

RECOMENDACIÓN:

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan la 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 actualmente está designada como "Nivel General Urbano" en el apartado referente al uso del terreno. La zonificación base de distrito "R-4" solicitada es consistente con la designación futura del uso del terreno.

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

El Personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta para el Distrito Residencial Unifamiliar "R-4" permitirá el desarrollo de una casa unifamiliar en un área mayoritariamente residencial.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El Distrito Comercial "C-2" actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. La mayoría de las propiedades en el área son residencias unifamiliares. Una zonificación de base comercial adecuada para la propiedad sería el Distrito comercial del vecindario "NC" o el Distrito comercial ligero "C-1".

4. Salud, seguridad y servicios sociales:

El personal no ha encontrado indicios de posibles efectos adversos para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Se solicita la rezonificación propuesta para construir una residencia unifamiliar.

5. Política pública:

La rezonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas y objetivos del Plan del Sector oeste/suroeste.

Plan sectorial oeste/suroeste:

Criterios del plan sectorial

para revisión:

- El patrón de uso del terreno recomendado e identificado en el Plan de Uso del terreno del Sector norte ofrece sitios opcionales apropiados para el cambio propuesto en la enmienda.
- La enmienda debe constituir una mejora general del Plan Sectorial y no sólo beneficiar a uno o varios propietarios en un momento determinado.
- La enmienda debe mantener la visión para el futuro del Plan Sectorial oeste/suroeste.

Metas Relevantes del Plan del Sector oeste/suroeste:

- Objetivo HOU-1 El inventario de viviendas es diverso y las densidades se distribuyen de acuerdo con el Plan de Uso del terreno del Sector oeste/suroeste adoptado
- 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
- Objetivo HOU-2 Los nuevos desarrollos de vivienda 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.

6. Extensión del Terreno:

La propiedad en cuestión es 0,8919 de un acre, espacio adecuado para una residencia unifamiliar.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1184

Número de Asunto de la Agenda: P-6.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Enmienda del plan 18005
(Caso de zonificación asociado Z2018012)

RESUMEN:

Componente integral del plan: Plan Comunitario Kelly / South San PUEBLO

Fecha de adopción del plan: Febrero de 2007

Historial de actualización del plan: 18 de febrero del 2010

Categoría actual del uso del terreno: "Vecindario comercial"

Categoría de uso del terreno propuesta: "Parque de oficinas/negocios"

ANTECEDENTES:

Fecha de audiencia de la Comisión de Planificación: 13 de diciembre de 2017

Administradora del caso: Kayla Leal

Propietario: Alicia Spindola

Solicitante: Alicia Spindola

Representante: David Baylon

Ubicación: 2203 Frio City Road

Descripción legal: Lotes 12, 13 y 14, Bloque 2, NCB 6680

Superficie total: 0,5165

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 15

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de vecinos de la comunidad de Quintana

Agencias aplicables: Ninguna

Transporte

Vía pública: Frio City Road

Carácter existente: Menor

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito público: La parada de autobús más cercana (parada n.º 75586) se encuentra a media milla caminando por West Malone Avenue a lo largo de la ruta de autobús 54.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente integral del plan: Plan Comunitario Kelly/South San PUEBLO

Fecha de adopción del plan: Febrero de 2007

Historial de actualización del plan: 18 de febrero del 2010

Plan de objetivos: Cambios en el uso del terreno: Transición de usos industriales a un parque de negocios para consolidar los usos del parque empresarial a gran escala y limitar la incompatibilidad de usos futuros.

Categorías Integrales de Uso del Terreno

Categoría de Uso del Terreno: "Comercial de Vecindario"

Descripción de la Categoría de Uso del Terreno: 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, oficinas de abogados, cafeterías, peluquerías o barberías, librerías, servicio de fotocopias, tintorería o tiendas de autoservicio sin gasolina.

Los contenedores de basura deben encontrarse detrás de la estructura principal, y deben estar separados de los usos residenciales adyacentes. Una separación adecuada, como un patio de separación y/o paisajismo, debe formar una pantalla entre esta categoría y los usos residenciales. Siempre que sea posible, el estacionamiento debe ubicarse en la parte posterior de la estructura, además de que se recomienda la señalización y la iluminación del edificio, lejos de las propiedades adyacentes.

Zonificación de Distritos Permitida: NC, C-1, O-1

Categoría de uso del terreno: "Parque de oficinas/negocios"

Descripción de la Categoría de Uso del Terreno: Esta categoría incluye edificios medianos a grandes en un formato de poca altura que alberga funciones profesionales, administrativas, de fabricación ligera y de almacenamiento para corporaciones privadas. El desarrollo en esta categoría debe tomar la forma de un entorno cohesivo, tipo campus, donde los edificios se entremezclen con áreas de espacios abiertos y senderos peatonales. Los usos en esta categoría deben estar separados de las áreas residenciales con zonas de amortiguamiento paisajístico y deben contar con señalización de monumentos e iluminación que esté orientada fuera de los sitios adyacentes.

Distritos de Zonificación Permitidos: O-1.5, O-2, C-3, BP, L

Descripción general del uso del terreno

Propiedad en Cuestión

Clasificación futura del uso de

terreno: Comunidad Comercial

Clasificación actual del uso de

terreno: Terreno baldío

Dirección: Norte

Clasificación futura del Uso del

terreno: Residencial de Densidad

Media **Clasificación Actual del**

Uso del terreno: Lote Vacante

Dirección: Este

Clasificación Futura del Uso del

terreno: Vecindario comercial

Clasificación Actual del Uso del

terreno:

Patio de recuperación de automóviles, Bar,

Servicio de camiones

Dirección: Sur

Futura Clasificación del Uso del Terreno:

Comunidad comercial, parque de oficinas/negocios

Clasificación actual del uso del terreno:

Patio de recuperación de automóviles

Dirección: Oeste

Clasificación Futura del Uso del

terreno Uso Mixto

Uso actual del terreno:

Estacionamientos

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

Proximidad al Centro Regional/Corredor de Tránsito Premium

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está ubicada a menos de media (1/2) milla del Corredor de Tránsito Prioritario General McMullen-Babcock.

RECOMENDACIÓN:

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

El solicitante está pidiendo una Enmienda del Plan para construir un taller de reparación de automóviles y camiones. La solicitud es para la designación de uso de terreno "Parque de oficinas/negocio" que permite el Distrito Industrial Ligero "L" de zonificación solicitado. La solicitud es consistente con la designación del uso

del terreno a lo largo de la Frio City Road hacia el sur. El Plan Comunitario Kelly/South San PUEBLO resume los principales conceptos de uso del terreno y los cambios que la comunidad desea seguir. El plan aborda los cambios en los parques de negocios y tiene como objetivo la transición de usos industriales a "parque de negocios" con el fin de consolidar los usos del parque empresarial a gran escala y limitar la incompatibilidad de los usos futuros. El uso propuesto es consistente con el desarrollo establecido y permitiría una descentralización al Distrito Industrial Ligero "I-1".

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: Z2018012

Zonificación actual: "I-1 AHOD" Distrito General Industrial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios. Zonificación propuesta: "L AHOD" Distrito Industrial Ligero Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios. Fecha de audiencia de la Comisión de zonificación del distrito: 19 de diciembre de 2017.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1190

Número de Asunto de la Agenda: Z-29.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018012
(Enmienda del plan asociado 18005)

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-1 AHOD" Industrial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación Requerida: "L AHOD" Industrial Ligero del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017. Este caso continúa a partir de la audiencia de zonificación del 5 de diciembre de 2017.

Administradora del caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Alicia Spindola

Solicitante: Alicia Spindola

Representante: David Baylon

Ubicación: 2203 Frio City Road

Descripción legal: Lotes 12, 13 y 14, Bloque 2, NCB 6680

Superficie Total: 0,5165

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 15

Asociaciones de vecinos registradas a 200 pies: Asociación de vecinos de la comunidad de Quintana

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión se incluyó en los límites originales de la ciudad de San Antonio y fue zonificada como el "primer distrito de fabricación L". El actual Distrito Industrial General "I-1" resultó de la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (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: C-3NA

Usos actuales del terreno: Lote Vacante

Dirección: Este

Base Actual de Zonificación: I-1

Usos actuales del terreno: Patio de recuperación de automóviles, Bar, Servicio de camiones

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: I-2

Usos actuales del terreno: Patio de recuperación

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: I-1

Usos Actuales del terreno: Lote de Estacionamiento

Superposición e Información Especial del Distrito: Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o camino de aproximación. El "AHOD" (por sus siglas en inglés) no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción y por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: Frio City Road

Carácter existente: Menor

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito público: La parada de autobús más cercana (parada n.º 75586) se encuentra a media milla caminando por West Malone Avenue a lo largo de la ruta de autobús 54.

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

Información de Estacionamiento: Auto Pintura y el Taller de Carrocería requieren un mínimo de 1 por cada 500 pies cuadrados del Área de Piso Bruto y un máximo de 1 por cada 375 pies cuadrados Área de Piso Bruto, incluyendo bahías de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. El Distrito Industrial General aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales que son adecuados con base al carácter de desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos usados al aire libre, venta de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional.

La propiedad en cuestión está ubicada a menos de media (1/2) milla del Corredor de Tránsito Prioritario General McMullen-Babcock.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan Comunitario Kelly/South San Pueblo y actualmente está designada como Comunidad Comercial en el componente de uso del terreno del plan. La zonificación base de distrito "L" solicitada no es consistente con la designación de uso del terreno adoptada. El solicitante requiere una Enmienda del Plan a "parque de oficinas/negocios". El Personal y la Comisión de Planificación recomiendan su Aprobación.

2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Cercanos:

El Personal no ha encontrado evidencias de posibles impactos adversos en terrenos vecinos en relación con esta solicitud de cambio de zonificación. El uso propuesto es consistente con el patrón de desarrollo establecido de la zona circundante. Existen usos industriales en el área circundante. Una degradación de la zonificación a una categoría industrial ligera "L" no proporciona evidencia de probables impactos adversos.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación base de distrito "I-1" existente es apropiada para el área circundante. El área circundante es predominantemente de zonificación y usos industriales.

4. Salud, seguridad y servicios sociales:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o las prestaciones sociales. La solicitud disminuiría la intensidad de la zonificación y no presentaría efectos adversos probables para el público.

5. Política pública:

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

6. Extensión del Terreno:

El sitio de 0,5165 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto.

7. Otros factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1212

Número de Asunto de la Agenda: Z-30.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018020

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-1 AHOD" Industrial General del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

Zonificación solicitada: Zona de desarrollo de relleno "IDZ AHOD" del Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con usos permitidos en el distrito comercial "C-2"

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: Sergio Martínez

Solicitante: Branden R. López

Representante: Branden R. López

Ubicación: 1913 South Flores Street

Descripción legal: Lote A2, NCB 2828

Superficie total: 0,4289 acres

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200

pies: 14

Asociaciones de vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de vecinos de Collins Gardens y Asociación de vecinos de Lonestar

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión se incluyó en los límites originales de la Ciudad de San Antonio y el distrito comercial "J" zonificado. El anterior distrito de zonificación base "J" se convirtió en el actual Distrito Industrial General "I-1" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001).

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Terreno

Dirección: Norte

Base Actual de Zonificación: I-1

Usos actuales del terreno: Terreno comercial vacante, Union Pacific Railroad

Dirección: Este

Zonificación de base actual: I-1, IDZ

Usos actuales del terreno: Bar,

Venta al por menor

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: I-1, MF-33

Usos actuales del terreno: Escuela

Briscoe Elementary

Dirección: Oeste

Zonificación de base actual: I-2

Usos actuales del terreno: Lote Vacante

Información de Distrito Superpuesto y Especial: Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" 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 Flores Street

Carácter Existente: Arteria Secundaria Tipo B

Cambios propuestos: Ninguno

Vía pública: Cassiano Street

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito público: La parada de autobús más cercana (parada n.º 46157) se encuentra al sur de la propiedad en South Flores Street, junto a las rutas de autobús 43 y 44. Al noroeste de la propiedad, las rutas de autobús 51 y

54 pasan por Nogalitos Street.

Impacto en el tráfico: No se requiere de un Informe de Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) está exenta de los requisitos de la Asociación de Mejoras de Transporte (TIA) según el Código de Desarrollo Unificado (UDC).

Información sobre el estacionamiento: IDZ renuncia a

los requisitos de estacionamiento.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. El Distrito Industrial General aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales que son adecuados con base al carácter de desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de autobuses, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos usados al aire libre, venta de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad está ubicada a menos de media (½) milla del Corredor de Tránsito Prioritario de la Subdivisión Rockport.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Vecindario Lonestar y actualmente está designada como "Zona Residencial de Baja Densidad" en el plan de uso futuro del terreno. El distrito de zonificación base "IDZ" solicitado es consistente con la designación de uso del suelo adoptada.

2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Cercanos:

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

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

La zonificación base de distrito "I-1" existente no es apropiada para el área circundante. Aunque hay mucha zonificación industrial en la vecindad, el área es principalmente de usos comerciales y residenciales. El distrito

de zonificación base "I-1" consiste en usos demasiado intensos para esta área.

4. Salud, seguridad y servicios sociales:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o las prestaciones sociales. Ya existe un negocio en la propiedad en cuestión con usos comerciales, por lo que la solicitud pondría el uso en conformidad con la zonificación.

5. Política pública:

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

6. Extensión del Terreno:

El sitio de 0,4289 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto. La estructura ya está desarrollada y ubicada en la propiedad.

7. Otros factores:

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

La solicitud del solicitante es consistente con la Zona de Desarrollo de Relleno porque cumple:

- La solicitud del solicitante cumple con el objetivo 4 de la Norma de Desarrollo Económico del Plan Maestro, ya que se enfoca en un área dentro del Circuito 410 y el sector sur.
- La Política del Plan Maestro para el Diseño Urbano - Política 1e, porque permite cero retrocesos para desarrollos comerciales y multifamiliares.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1213

Número de Asunto de la Agenda: Z-31.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018021 CD

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "R-6 CD AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con Uso Condicional para dos (2) unidades residenciales

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora (Planner)

Propietario: Natking Steve Mota y Emmy Celis Mota

Solicitante: Natking Steve Mota y Emmy Celis Mota

Representante: Natking Steve Mota y Emmy Celis Mota

Ubicación: 703 Darby Boulevard

Descripción legal: Lote 41B, bloque 36, NCB 3695

Superficie total: 0,4982

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200

pies: 31

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Lakeside

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad es una parte de las 36 millas cuadradas originales de San Antonio y fue zonificada como Distrito de Residencia "B". Luego, en un caso de 1986, la ordenanza 63541 cambió la ubicación de la propiedad del distrito de residencia unifamiliar "R-1". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la base del distrito de zonificación anterior "R-1" se convirtió al actual Distrito Residencial Unifamiliar "R-6".

Topografía: Una pequeña porción hacia el frente de la propiedad está en la planicie aluvial.

Zonificación de Base Advacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares y Lotes Baldíos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares y Lotes Baldíos

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares y Lotes Baldíos

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Terreno: Residencias Unifamiliares y Lotes Baldíos

Información sobre los Distritos Superpuestos y

Especiales:

Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o su ruta de aproximación. El "AHOD" (por sus siglas en inglés) no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción y por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: SW 21st Calle

Carácter Existente: Carretera Local

Cambios propuestos: Ninguno

Vía Pública: Darby Boulevard

Carácter Existente: Carretera Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía pública: SW 19th Street

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 62 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información sobre el estacionamiento: Espacios Mínimos de Estacionamiento para residencias Multifamiliares: 1,5 por unidad. Plazas de estacionamiento máximas- 2 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. 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 de familia de crianza, y escuelas públicas y privadas en el distrito "R-6".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:

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

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

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 plan futuro de uso del terreno. El distrito de zonificación residencial unifamiliar "R-6" solicitado es consistente con la designación futura de uso del terreno.

2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Cercanos:

El Personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. Actualmente, la propiedad tiene un dúplex y debido al tamaño del lote, el solicitante propone construir otro dúplex en la parte trasera de la propiedad para un total de cuatro unidades de vivienda.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "R-6" actual es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La base no cambiará, sin embargo, el uso condicional permitirá cuatro (4) unidades residenciales en la propiedad.

4. Salud, seguridad y servicios sociales:

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. Extensión del Terreno:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 0.4982 acres, lo que se adapta razonablemente los usos permitidos en "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

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 Agenda

Número de archivo: 18-1218

Número de Asunto de la Agenda: Z-32.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018027 CD

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 NA CD AHOD" Distrito Comercial de Ventas no alcohólicas, Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para una instalación de contratista

Zonificación solicitada: "C-2 NA CD AHOD" Distrito Comercial de Ventas no alcohólicas, Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios con uso condicional para ventas y servicio completo de automóviles

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Ángela Cardona, Planificadora (Planner)

Propietario: Noé Ignacio López

Solicitante: David Cruz

Representante: David Cruz

Ubicación: 2803 Castroville Road.

Descripción legal: 0,4077 acres de NCB 8593

Superficie total: 0,4077 acres

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200

pies: 20

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 propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada el 25 de septiembre de 1952 y fue zonificada como el Distrito Residencial "B". La propiedad fue re-zonificada al Distrito de Negocios Restrictivos "B-3R" el 28 de mayo de 1987 (Ordenanza 65106). Luego, la zonificación se convirtió al Distrito de Ventas Alcohólicas Restrictivas Comerciales Generales "C-3R" tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001. El 6 de diciembre de 2007, la propiedad fue re-direccionada al actual Distrito comercial de ventas no alcohólicas "C-2 NA CD" con uso condicional para una instalación de contratistas (Ordenanza 2007-12-06-1283).

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: "R-6"

Usos actuales del terreno: Escuela primaria, Lote vacante

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: "C-3"

Usos actuales del terreno: Lote vacante, Barbería, Residencial Unifamiliar

Dirección: Este

Base Actual de Zonificación: "C-3"

Usos actuales del terreno: Oficina de seguros, Reparación de automóviles

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: "C-3"

Usos actuales del terreno: Lote vacante, almacenamiento de vehículos

Superposición e Información Especial del Distrito: Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o camino 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: Castroville Road

Carácter Existente: Vía Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía pública: Jasmine Lane

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 75 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

de Relleno (IDZ) está exenta del requisito de TIA.

Información sobre el Estacionamiento: El estacionamiento está determinado por el uso. La solicitud de ventas de automóviles requiere un espacio mínimo para vehículos de 1 por 500 pies cuadrados de GFA de ventas y construcción de servicios y un máximo de 1 por 375 pies cuadrados de GFA de ventas y construcción de servicios.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. El actual Distrito Comercial "C-2" acomoda los usos comerciales de la comunidad, con un tamaño de edificio ilimitado, y una limitación de la altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: 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, polarizado 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 al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector oeste/suroeste, y actualmente está designada como "Nivel Urbano General" en el futuro componente del plan de uso del terreno. El distrito de zonificación de base "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de terreno.

2. Impactos Adversos sobre los Terrenos Cercanos:

El personal no encuentra evidencia de impactos adversos probables en tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación, ya que proporcionará usos a un lote que de otro modo quedaría vacante.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "C-2" es apropiado para los usos circundantes, ya que el área está predominantemente dividida en zonas para usos comerciales generales más intensos.

4. Salud, seguridad y servicios sociales:

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 los objetivos y estrategias de uso de la tierra del Plan del Sector Oeste ya que el uso futuro de la tierra es actualmente "Nivel Urbano General" que acomoda usos comerciales más intensos.

6. Extensión del Terreno:

La propiedad en cuestión es de 0,4077 acres que razonablemente acomodan los usos en el distrito de zonificación base "C-2" solicitado.

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 Agenda

Número de archivo: 18-1223

Número de Asunto de la Agenda: Z-33.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018032

RESUMEN:

Zonificación Actual: "MF-33 AHOD" Distrito Multi-Familiar Superpuesto de Riesgo Aeroportuario

Zonificación solicitada: Zona de desarrollo de relleno "IDZ AHOD" dentro del distrito de superposición de riesgos del aeropuerto con usos permitidos en el distrito comercial "C-2"

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Angela Cardona, Planificadora (Planner)

Propietario: Florinda Botello

Solicitante: Arquitectura de Stephen J. Kramer

Representante: Michelle Hanson

Ubicación: 806 South Brazos y 1214 El Paso

Descripción legal: Lote 13 y Lote 14, Bloque 4, NCB 2438

Superficie total 0,353 acres

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad en un radio de 200 pies: 21

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de la Avenida Guadalupe

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión se encuentra dentro de las 36 millas cuadradas originales de la Ciudad y fue zonificada como Distrito de apartamentos "C". La propiedad fue re-direccionada al Distrito de Residencia Familiar Múltiple "R-3" el 30 de abril de 1992 (Ordenanza 75720). La propiedad luego se convirtió al Distrito Industrial General "MF-33" actual con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001.

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

Zonificación de Base Advacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: MF-33

Usos Actuales del terreno: Lote vacante

Dirección: Sur

Base Actual de Zonificación: "MF-33"

Usos actuales del terreno: Lote vacante, residencial

Dirección: Este

Base Actual de Zonificación: "MF-33"

Usos actuales del terreno: Lote vacante, tienda de venta al por menor, residencial

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-2, C-3

Usos actuales del terreno: Café, Estacionamiento, Centro de Artes Culturales

Superposición e Información Especial del Distrito: Todas las propiedades circundantes llevan el "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, debido a su proximidad a un aeropuerto o camino de aproximación. El "AHOD" (por sus siglas en inglés) no restringe los usos permitidos, pero puede requerir una revisión adicional de los planes de construcción y por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: El Paso Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno

Vía Pública: South Brazos Street

Carácter Existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno

Tránsito público: Las rutas #66, #68 y 268 del autobús VIA se encuentran a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto en el Tráfico: No se requiere de un Análisis de Impacto del Tráfico (TIA). La Zona de Desarrollo de Relleno (IDZ) está exenta del requisito de TIA.

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

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. El actual distrito multifamiliar "MF-33" permite la vivienda multifamiliar, vivienda unifamiliar (separada, adjunta o adosada), vivienda para dos familias, vivienda para tres familias, vivienda para cuatro familias, casa adosada o vivienda en línea, con una densidad máxima de 18 unidades por acre, hogar de vida asistida, centro de enfermería especializada, hogar de familia de crianza, 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 o de un Corredor de Tránsito Prioritario.

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 de Guadalupe Westside, y actualmente está designada como "Uso Mixto de baja densidad" en el componente de futuro uso de 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 sobre los Terrenos Cercanos:

El personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en las tierras vecinas en relación con esta solicitud de cambio de zonificación, ya que proporcionará relleno a un edificio que de otro modo estaría vacante.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "MF-33" es apropiado para los usos que lo rodean, pero no refleja los usos que anteriormente se sabía que ocupaban el edificio existente.

4. Salud, seguridad y servicios sociales:

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 Guadalupe Westside Neighborhood para alentar la rehabilitación de edificios y fomentar el desarrollo de parcelas vacías y de calidad inferior.

El trámite del solicitante cumple con la Política del Plan Maestro para la Administración del Crecimiento -

Política 1g, ya que hace mejoras físicas en una propiedad del interior de la ciudad, lo que fomenta el desarrollo y el desarrollo de terrenos reutilizables.

La solicitud cumple con la Política del Plan Maestro de Vecindarios - Política 1a, porque remarca las propiedades vacantes o subutilizadas en los alrededores de los vecindarios para alentar la reurbanización que sea compatible en uso e intensidad con el vecindario existente; cumple con la Política de Vecindarios del Plan Maestro - Política 1d, porque promueve la conversión o la reutilización adaptativa de edificios comerciales vacantes o subutilizados para proporcionar vivienda de relleno asequible; y cumple con la Política de Diseño Urbano del Plan Maestro - Política 1d, porque desarrolla criterios y procedimientos para el desarrollo de rellenos que mejorarán el carácter de los vecindarios.

6. Extensión del Terreno:

La propiedad en cuestión es de 0,353 acres que razonablemente acomodan los usos en el distrito de zonificación base "C-2" solicitado.

7. Otros factores:

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

El solicitante está buscando una Zona de Desarrollo de Relleno para revitalizar un edificio vacante y un lote subutilizado.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de Agenda

Número de archivo: 18-1230

Número de Asunto de la Agenda: Z-34.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018038

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-5 AHOD" Distrito Residencial Unifamiliar Distrito Superpuesto de Riesgos

Aeroportuarios

Zonificación solicitada:

Distrito Comercial Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios. "C-2 AHOD"

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora

Propietario: James P. Rocha

Solicitante: James P. Rocha

Representante: James P. Rocha

Ubicación: 759 North General McMullen

Descripción legal: Oeste 97 pies del lote 11 y lote 12, NCB 8289

Superficie Total: 0,1125 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 29

Asociaciones de vecinos registrados en un radio de 200 pies: Asociación de Vecindarios de Loma Vista, Asociación de Vecindarios de Prospect Hill, Asociación de Vecindarios de West End Hope in Action

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 6 de septiembre de 1945, establecida por la Ordenanza 2590, y el Distrito Comercial "JJ" zonal. La zonificación se convirtió en el Distrito Industrial General "I-1", tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, de fecha 3 de mayo de 2001). La propiedad en cuestión fue re-zonificada al "Distrito residencial unifamiliar residencial" R-5 "el 17 de mayo de 2007, establecido por Ordenanza 2007-05-17-0588.

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

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Terreno

Dirección: Norte

Zonificación de base actual: C-2

Usos actuales del terreno:

Gasolinera

Dirección: Este

Zonificación de base actual: R-6, C-2

Usos actuales del terreno: Lotes vacíos

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos actuales de la tierra: Restaurante, Tiendas al por menor

Dirección: Oeste

Base actual de zonificación: R-5

Usos del Suelo Actuales: Residencial Uni-familiar

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

Transporte

Vía pública: North General McMullen

Carácter existente: Tipo arterial primario A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: North San Augustine

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: La parada de autobús más cercana (parada # 41183) se encuentra a poca distancia en la esquina de North General McMullen Drive y Culebra Road a lo largo de las rutas de autobús 524 y 82. Hay otra parada de autobús (parada # 41886) al sur de la propiedad en North General McMullen Drive a lo largo de la ruta de autobús 77.

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 límite.

Información de estacionamiento: Comercial permite una variedad de usos, todos los cuales tienen su propio estacionamiento respectivo requerimientos. Los requisitos de estacionamiento se pueden encontrar en el Código de Desarrollo Unificado, de conformidad con 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. Vivienda unifamiliar (separada) con un tamaño de lote mínimo de 5,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 45 pies, hogar de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra dentro de un Centro Regional. La propiedad en cuestión está ubicada a menos de media (1/2) milla del Corredor de Tránsito Premium General McMullen-Babcock.

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 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. Hay usos comerciales y zonificación al norte y sur de la propiedad.

3. Idoneidad de la zonificación actual:

El distrito de zonificación base "R-5" existente es apropiado para el área circundante. Hay una zonificación "R-5" al oeste de la propiedad en cuestión, pero la propiedad en cuestión está al frente de North General McMullen Drive, que está en transición para ser un corredor comercial en esa área. La zonificación "C-2" solicitada es más adecuada para la propiedad en cuestión.

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 distrito de zonificación base "C-2" solicitado se encontrará entre North General McMullen Drive y los usos residenciales unifamiliares adyacentes. Servirá de amortiguador entre la arterial primaria y la residencial, lo que no indica posibles efectos adversos.

5. Política pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. La zonificación solicitada es consistente con la designación futura de uso de suelo en el Plan del Sector Oeste / Suroeste.

6. Tamaño del tramo:

El sitio de 0.1125 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto. Actualmente hay una estructura en el sitio, que podría potencialmente convertirse a uso comercial.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1241

Número de Asunto de la Agenda: Z-35.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 5

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017269

RESUMEN:

Zonificación Actual: "I-1 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Industrial General

Zonificación Requerida: "C-2 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Comercial

ANTECEDENTES:

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

Administradora del Caso: Nyliah Acosta, Planificadora (Planner)

Propietario: Dunworth Real Estate Company

Solicitante: C & O Acquisitions, LLC

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 6623 South Zarzamora Street

Descripción Legal: Lote 396G, NCB 7853

Superficie total 2.0083 acres

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de un radio de

200 pies: 34

Asociaciones de Vecinos Registradas dentro de un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos Tierra

Linda

Agencias aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historia de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1944 y fue previamente zonificada como Distrito Comercial "JJ". Un caso de 1977, Ordenanza 47762, rezonificó la propiedad a "I-1" Distrito Industrial Ligero. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en el actual "I-1" Distrito Industrial General.

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

Zonificación de Base Adyacente y

Usos del Suelo

Dirección: Norte

Base actual de zonificación: R-6, C-2

Usos Actuales del Suelo: Unifamiliar Residencial y Tabaquería

Dirección: Este

Base actual de zonificación: R-4, C-2, C-3

Usos Actuales del Suelo: Centro Comercial, Estacionamiento, Ventas de automóviles, Restaurante, Oficinas, Lavandería

Dirección: Sur

Base actual de zonificación: C-3 NA

Usos Actuales del Suelo: Centro Comercial

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: I-1

Usos Actuales del Suelo: Subestación de Policía de San Antonio

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

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

Transporte

Vía pública: South Zarzamora Street

Carácter Existente: Arteria Primaria

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Avenida West Pyron

Carácter Existente: Vía Colectora

Cambios Propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta 520 de VIA se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de Estacionamiento: Comercios - Espacios mínimos de vehículos: 1 por cada 300 pies cuadrados de superficie construida. Espacios máximos de vehículos: 1 por cada 200 pies cuadrados de superficie construida.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión se mantenga en el distrito de base actual de zonificación. El Distrito Industrial General aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales que son adecuados con base en el carácter de desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de camiones, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos usados al aire libre, venta de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no está dentro de un Centro Regional, sino que está directamente en el Corredor de Tránsito Premium Zarzamora.

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario Kelly/South San Pueblo y actualmente está designada como "Comercial de Comunidad" en el componente futuro de uso 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 sobre las tierras aledañas:

El Personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante ha pedido un cambio de zona para permitir la venta minorista general y una tienda de conveniencia. Zarzamora es un corredor comercial y con una mezcla de usos "C-2" y "C-3". El uso de un centro comercial lineal y una tienda de conveniencia no estarían fuera de lugar, y encajaría con los usos actuales.

3. Idoneidad de la zonificación actual:

El actual distrito de zonificación base "I-1" no es apropiado dada la designación futura de uso del suelo y la proximidad a los usos residenciales unifamiliares.

4. Salud, seguridad y bienestar:

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

5. Política pública:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del límite de media milla del Corredor Zarzamora y solicita pasar de la zonificación industrial a la comercial. La solicitud es consistente con el Plan Comunitario Kelly/South San PUEBLO y los Corredores SA, lo que exige una mayor densidad en los corredores comerciales existentes. La categoría de uso del suelo "Comercial Comunitario" permite usos comerciales de intensidad media, incluidos restaurantes, a lo largo de arterias como Zarzamora. La zonificación circundante es una combinación de usos residenciales, comerciales e industriales.

Los Objetivos y Políticas Relevantes del Plan Integral pueden incluir:

Objetivo 4 del GCF: El desarrollo de terrenos reutilizables sostenibles y el uso mixto proporcionan destinos accesibles a pie y en bicicleta para todos los residentes.

Objetivo 5 del GCF: El crecimiento y el apoyo a la formación de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.

H Meta 3: Las opciones de vivienda están disponibles en vecindarios accesibles a pie y en bicicletas ubicadas cerca del transporte público, los centros de trabajo, tiendas, servicios médicos y espacios recreativos.

La aprobación de este caso de zonificación sería consistente con las metas, los objetivos y el uso futuro del suelo del Plan Comunitario Kelly/South San PUEBLO y generalmente es consistente con los principios rectores del Plan Integral.

6. Tamaño del tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 2.000 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-6648

Número de Asunto de la Agenda: Z-36.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Caso de zonificación 2017242 S

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3 NA AHOD" Comercial general de ventas de bebidas no alcohólicas del distrito superpuesto de riesgos aeroportuarios

Zonificación solicitada: "C-2 NA S AHOD" Comercial de ventas de bebidas no alcohólicas del distrito superpuesto de riesgos del aeropuerto con autorización de uso específico para una institución financiera especificada

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de noviembre de 2017. Este caso es la continuación de las audiencias de zonificación del 19 de septiembre de 2017 y del 17 de octubre de 2017.

Administradora de casos: Erica Greene, Planificadora

Propietario: Víctor y Leticia Alemán

Solicitante: Víctor y Leticia Alemán

Representante: Víctor y Leticia Alemán

Ubicación: 5539 Enrique M. Barrera Parkway Suites 201 y 202

Descripción legal: 0.3486 acres de NCB 13950

Superficie total en acres: 0.3486

Avisos enviados por correo

Dueños de propiedades en un radio de 200 pies: 8

Asociaciones de vecinos registrada a 200 pies: Asociación de vecinos de Cable-Westwood

Agencias aplicables: Base de la Fuerza Aérea Lackland

Detalles de la propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1966 y fue zonificada anteriormente como "B3-NA" Distrito Residencial Unifamiliar tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en el actual "C-3NA" Distrito de Ventas Comerciales Generales No Alcohólicas.

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

Zonificación de Base Adyacente y

Usos del Suelo

Dirección: Norte

Base actual de zonificación: C-3NA

Usos actuales del suelo: Motel

Dirección: Oeste

Base actual de zonificación: C-3NA

Usos actuales del suelo: Venta de automóviles usados

Dirección: Sur

Base actual de zonificación: C-3NA

Usos actuales del suelo: Venta de automóviles usados

Dirección: Este

Base actual de zonificación: C-3NA

Usos actuales del suelo: Motel

Información de Distrito Superpuesto y Especial: Todas las propiedades circundantes están clasificadas como Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios "AHOD", debido a su proximidad a un aeropuerto o a sus rutas de aproximación. El "AHOD" 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: Enrique m. Barrera Parkway

Carácter existente: Arterial mayor

Cambios propuestos: Ninguno

Transporte público: VIA ruta de autobús # 3 se encuentra a corta distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de estacionamiento: Servicios: Banco, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Ahorros, y Préstamos requiere de un mínimo de 1 por cada 200 pies cuadrados de superficie total construida para la porción de construcción utilizada por la institución financiera y 1 por cada 300 pies cuadrados de superficie total construida utilizada para arrendamiento de espacio de oficina y un máximo de 1 por cada 100 pies cuadrados para la porción de construcción utilizada por la institución financiera 1 y por cada 300 pies cuadrados de superficie total construida de arrendamiento de espacio de oficina.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Denegar la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de zonificación actual. La zonificación actual de "C-3 NA" permite que los distritos C-3NA sean idénticos a los distritos C-3 (los distritos C-3 están destinados a proporcionar usos comerciales más intensivos que aquellos ubicados dentro de 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 de construcción, y la altura de los edificios está limitada a 35 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: bar/taberna y club nocturno, parques de diversiones / parques temáticos, salón de baile, cine de interiores, reparación de automóviles, venta de autos, venta de cristales de automóviles (instalación permitida), silenciadores de vehículos (ventas e instalación solamente), hotel, encuadernados, limpieza en seco o lavandería, mercadillo interior, centro de mejoras para el hogar, perforaciones corporales / masaje / salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Se permiten las operaciones al aire libre y la exhibición en áreas examinadas según lo estipulado por la sección 35-510 del Código de Desarrollo Unificado, excepto que está prohibida la venta de bebidas alcohólicas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRIORITARIO:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad 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 sobre las tierras aledañas:

El Personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El cambio de zonificación solicitado para una institución financiera

especificada se combina con las propiedades zonificadas como comerciales en la zona.

3. Idoneidad de la zonificación actual:

El actual distrito de zonificación base "C-3NA" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. El "C-2" solicitado para permitir una institución financiera específica también es adecuado y consistente con los usos y zonificación circundantes. Las propiedades circundantes son propiedades de zonificación comercial.

4. Salud, seguridad y bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables para la salud pública, la seguridad o el bienestar. Los usos de suelo circundantes son todas propiedades comerciales. El cambio de zonificación solicitado para permitir una institución financiera específica está en acuerdo con los usos de suelo circundantes.

5. Política pública:

La solicitud de rezonificación no parece estar en conflicto con las metas y estrategias de uso del suelo del Plan Sectorial Oeste / Sudoeste que valora los negocios existentes y futuros; empresas que a su vez apoyan los vecindarios.

6. Tamaño del tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.3486 acres, lo que acomodará razonablemente los usos permitidos en el "C-2" Distrito Comercial.

7. Otros factores:

El propósito de la Autorización de Uso Específico es para proveer para ciertos usos que, por sus características únicas o impactos potenciales en usos adyacentes 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 la Agenda

Número de Archivo: 18-1214

Número de Asunto de la Agenda: Z-37.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018022 S

RESUMEN:

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

Zonificación Solicitada: "C-2 S AHOD" Comercial con Autorización Específica de Uso para un Auto-lavado de Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador (Planner)

Propietario: Betty J. Krahn y Bruce W. Krahn

Solicitante: Bruce W. Krahn

Representante: Bruce W. Krahn

Ubicación: 6811 Brownleaf Street

Descripción legal: Lote 77, bloque 49, NCB 15330

Superficie total en acres: 0.4993

Avisos enviados por correo

Dueños de propiedad en un radio de 200 pies: 23

Asociaciones de vecinos registradas en un radio de 200 pies:

Ninguna.

Agencias aplicables: Ninguna.

Detalles de la propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada y zonificada como "R-1" Residencia Unifamiliar Temporal por la Ordenanza 41422, con fecha del 26 de diciembre de 1972. La propiedad fue re-zonificada de "R-1" Temporal a "B-2" Distrito Comercial por la Ordenanza 42266, del 24 de mayo de 1973. La propiedad se convirtió de "B-2" al actual "C-2" Distrito Comercial con la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001.

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Suelo

Dirección: Norte

Base actual de zonificación: "MF-33"

Usos de suelo actuales: Viviendas adosadas

Dirección: Este

Base actual de zonificación: "C-2"

Usos de suelo actuales: Centro diurno de cuidado para adultos

Dirección: Sur

Base actual de zonificación: "C-2"

Usos de suelo actuales: Escuela Carpe Diem Innovative School

Dirección: Oeste

Base actual de zonificación: "I-1"

Usos de suelo actuales: Gasolinera

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

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

Transporte

Vía pública: Brownleaf Drive

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: West Military Drive

Carácter existente: Arteria secundaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Pinn Road

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 612 se encuentra a poca distancia de la propiedad

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

Información sobre el estacionamiento:

El requisito de estacionamiento mínimo para un Auto-lavado es de 1 por cada 500 pies cuadrados de superficie total construida, incluyendo bahías de servicio, túneles de lavado y áreas comerciales minoristas.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

Denegar el cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión mantenga la designación del distrito de zonificación actual de "C-2", que 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, golf miniatura y otras instalaciones interiores de juegos, pequeña sala de cine interior, 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 caridad de alimentos y ropa, y tintorería (lavado en seco). No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión no se encuentra 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 (9-0) recomiendan su Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad 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 evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta a "C-2 S" Distrito Comercial con una autorización de uso específica para un auto lavado se solicita para garantizar la zonificación correcta para un auto lavado existente.

3. Idoneidad de la zonificación actual:

El "C-2" Distrito Comercial actual es una zonificación apropiada para la propiedad y el área circundante. Las propiedades en la zona son "C-2" y "MF-33" lo cual indica la adecuación de la propiedad en cuestión a la zonificación de 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. El cambio de zonificación propuesto permitirá que el lavado de autos ubicado en la propiedad continúe.

5. Política pública:

La re-zonificación propuesta no parece entrar en conflicto con las siguientes metas, principios y objetivos del Plan del sector oeste / suroeste.

Plan del sector oeste / suroeste:

Criterios del Plan sectorial para revisión:

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

Plan del Sector Oeste / Suroeste y Metas y objetivos relevantes del Plan integral:

- La meta del patrón de uso de suelo LU-1 enfatiza la compatibilidad y adecuación entre usos, y protege a los vecindarios y a los negocios de usos de suelo incompatibles.
- GCF P8: Continuar enfocando la revitalización de los vecindarios adyacentes al centro y extender estos esfuerzos a los centros regionales, centros urbanos y corredores de tránsito.

6. Tamaño del tramo:

La propiedad en cuestión es de 0.4993 acres, lo cual permite razonablemente el uso actual de un lavado de autos.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1216

Número de Asunto de la Agenda: Z-38.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018024 S

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "C-2 S AHOD" Comercial con una Autorización de Uso Específico para un hotel de Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora (Planner)

Propietario: Betty J. Krahn y Bruce W. Krahn

Solicitante: Bruce W. Krahn

Representante: Bruce W. Krahn

Ubicación: 7512 West Military Drive

Descripción legal: 0.625 acres de NCB 15403

Superficie total en acres: 0.625

Avisos enviados por correo

Dueños de propiedad en un radio de 200 pies: 12

Asociaciones de vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Meadow Village

Agencias aplicables: Departamento de Parques

Detalles de la propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a los límites de la Ciudad de San Antonio el 26 de diciembre de 1972, de acuerdo con la Ordenanza 41422, y fue zonificada "Temporal R-1" Distrito de Residencias Unifamiliares Temporal. La zonificación cambió a "B-2" Distrito Comercial el 10 de mayo de 1973, de acuerdo con la Ordenanza 42202. El actual "C-2" Distrito Comercial se convirtió del anterior "B-2" tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo (Ordenanza 93881, de fecha 3 de Mayo de 2001).

Topografía: La propiedad no incluye características físicas anormales tales como pendientes o inclusión dentro de una planicie aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Base actual de zonificación: R-6, C-3

Usos de suelo: Guardería infantil, Oficinas de dentistas

Dirección: Este

Base actual de zonificación: R-6

Usos de suelo actuales: Subdivisión de viviendas prefabricadas

Dirección: Sur

Base actual de zonificación: C-2, C-3R

Usos de suelo actuales: Academia de Karate, venta al menudeo de partes automotrices

Dirección: Oeste

Base actual de zonificación: C-2

Usos actuales del suelo: Lotes vacantes

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

Transporte

Vía pública: West Military Drive

Carácter existente: Arteria Secundaria Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La parada de autobús más cercana (parada # 17433) se encuentra a poca distancia, ubicada en la esquina de Marbach Road y West Military Drive a lo largo de las rutas 613 y 615. Hay otra parada de autobús (parada # 97457) al norte de la propiedad en cuestión en West Military Drive a lo largo de la ruta 612.

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 límite.

Información de estacionamiento: Un lavado de autos requiere de un mínimo de un espacio de estacionamiento por cada 500 pies cuadrados de superficie total construida (incluidas las bahías de servicio, túneles de lavado y

áreas de ventas al menudeo) y un máximo de 1 espacio de estacionamiento por cada 375 pies cuadrados de superficie total construida (incluidas las bahías de servicio, túneles de lavado y áreas de ventas al menudeo).

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-2 permiten usos comerciales comunitarios, con tamaños ilimitados de construcción y un límite en la altura de edificios de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos: tienda de licores, golf en miniatura y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine interior, 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 caridad de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad 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. La propiedad en cuestión está zonificada actualmente como "C-2" y cuenta con un lavado de autos en la propiedad. La solicitud es para llevar el uso actual en cumplimiento con la zonificación correcta. Hay una cerca de madera sólida instalada entre la propiedad en cuestión y la zona residencial aledaña al este.

3. Idoneidad de la zonificación actual:

El distrito de zonificación base "C-2" existente es apropiado para el área circundante. La propiedad en cuestión se encuentra frente a West Military Drive la cual es una arteria secundaria y cuenta con zonificación comercial y usos en ambos lados de esta. Proporciona un amortiguador entre West Military Drive al oeste de la propiedad y la zona residencial al este de la propiedad.

4. Salud, seguridad y bienestar:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o el

bienestar. En la actualidad existe un lavado de autos en la propiedad en cuestión que no indica que haya efectos adversos probables.

5. Política pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. La zonificación solicitada es consistente con la designación futura de uso de suelo en el Plan del Sector Oeste / Suroeste.

6. Tamaño del tramo:

El sitio de 0.625 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto. La estructura actualmente existe y no hay planes para continuar desarrollando la propiedad.

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 la Agenda

Número de Archivo: 18-1217

Número de Asunto de la Agenda: Z-39.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 6

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018025

RESUMEN:

Zonificación Actual: Distrito Residencial Unifamiliar "R-6"

Zonificación Requerida: Distrito Comercial "C-2"

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administradora del caso: Nyliah Acosta, Planificadora

Propietario: AZTX Properties, LTD

Solicitante: AZTX Properties, LTD

Representante: PC Brown & Ortiz

Ubicación: 13253 Galm Road

Descripción legal: 14.9 acres de NCB 18297 (conocido como Lote P-1, NCB 18297 y Lote P-1, CB 4450)

Superficie total en acres:14.9

Avisos enviados por correo

Dueños de propiedad en un radio de 200 pies: 5

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies:

Ninguna

Agencias aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 31 de diciembre de 1986 y fue zonificada como "R-1" Distrito Residencial Unifamiliar Temporal. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la anterior zonificación "R-1" temporal se convirtió en la actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad se encuentra dentro de la zona de transición del área de recarga de Edwards.

Zonificación de base advacente y usos del suelo

Dirección: Norte

Base actual de zonificación: OCL

Usos actuales del suelo: Residencial unifamiliar

Dirección: Este

Base actual de zonificación: C-2 S, C -2, R-5

Usos actuales del suelo: Lote vacante, gasolinera, restaurante, residencias unifamiliares

Dirección: Sur

Base actual de zonificación: OCL

Usos Actuales del Suelo: Lotes vacantes, residencias unifamiliares

Dirección: Oeste

Base actual de zonificación: OCL

Usos actuales del suelo: Lotes vacantes, residencias unifamiliares

Información de distrito de superposición y especial: Ninguna

Transporte

Vía pública: Galm Road

Carácter Existente: Arteria secundaria

Cambios propuestos: Ninguno Conocido

Vía Pública: Culebra Road

Carácter existente: Arteria primaria

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: No hay rutas VIA a poca distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto en el tráfico: No se requiere de un Análisis de Impacto en el Tráfico (TIA). Se aprobó un MDP antes de la ordenanza TIA.

Información del estacionamiento: Venta al por menor: Espacios mínimos de estacionamiento: 1 por cada 300 pies cuadrados de superficie total construida. Número máximo de espacios de estacionamiento: 1 por 200 pies cuadrados de superficie total construida.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de Base actual de zonificación. Vivienda unifamiliar (separada) con un lote de tamaño mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, con permiso de vivienda de familia adoptiva, escuelas públicas y privadas dentro del distrito "R-6".

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

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

Análisis y 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 está ubicada dentro del Plan del Sector Oeste/Sudoeste, y actualmente está designada como "Nivel Urbano General" en el futuro componente del plan de uso de terreno. El distrito de zonificación de base Comercial "C-2" solicitado es consistente con la designación futura del uso de terreno.

2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:

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

3. Idoneidad de la zonificación actual:

La "R-6" actual es adecuada para la ubicación de la propiedad en cuestión, sin embargo, esta porción de Culebra Road está en proceso de ser actualizada a dos carriles en cada dirección, y como avances de desarrollo en la zona, los usos "C-2" son un buen amortiguador de las arterias principales hacia su transición a usos residenciales.

4. Salud, seguridad y bienestar:

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

5. Política Pública:

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

6. Tamaño del tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño total de 14.9 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1215

Número de Asunto de la Agenda: 40.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS : 7

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018023 S

RESUMEN:

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

Zonificación solicitada: "C-2 S AHOD" Comercial con Autorización de Uso Específico para un Lavado de Autos de Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Ángela Cardona, Planificadora

Propietario: Bruce Krahn y Betty Krahn

Solicitante: Bruce Krahn y Betty Krahn

Representante: Bruce Krahn

Ubicación: 115 West Glenview Drive

Descripción legal: Lote 5, bloque 11, NCB 12361

Superficie total en acres: 0.4612 acres

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200 pies: 17

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos de Prospect Hill

Agencias aplicables: Ninguna

Detalles de la propiedad

Historial de propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada el 30 de junio de 1955 (Ordenanza 21436) y fue zonificada como "F" Distrito local de ventas al por menor. La propiedad se convirtió a la zonificación actual "C-2" Distrito Comercial 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 aluvial.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Base actual de zonificación: "C-3 NA" y "C-2"

Usos actuales dl suelo: Servicio de reparación de automóviles y restaurante

Dirección: Sur

Base actual de zonificación:

"R-5"

Usos actuales del suelo:

Residencial

Dirección: Este

Base actual de zonificación: "C-2"

Usos actuales del suelo: Oficina y reparación de automóviles

Dirección: Oeste

Base actual de zonificación : "RM-4"

Usos actuales del suelo: Oficina y residencial

Información del Distrito Superpuesto y Especial: La propiedad en cuestión se encuentra dentro del "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios. El "AHOD" no restringe los usos permitidos, pero puede requerir revisión adicional tanto por la Administración Federal de Aviación como por el Departamento de Servicios de Desarrollo.

Transporte

Vía pública: Glenview Drive

Carácter Existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

Vía Pública: Midcrest

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno

Transporte Público: La ruta de autobús VIA # 522 más cercana se encuentra a corta distancia de la propiedad en cuestión.

Impacto en el tráfico: No se requiere un Análisis de Impacto en el Tráfico. El tráfico generado por el

desarrollo propuesto no excede los requerimientos límite.

Información de estacionamiento: El estacionamiento para un lavado de autos requiere de un mínimo de 1 espacio para vehículo por cada 500 pies cuadrados de superficie total construida incluyendo bahías de servicios, túneles de lavado y áreas de venta minorista con espacio máximo de 1 por cada 375 de 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. Los distritos comerciales "C-2" permiten los usos comerciales comunitarios, con tamaño ilimitado de construcción y un límite de 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, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (sólo venta e instalación), gasolinera, venta y reparación de aparatos, bancos de caridad de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra cerca del Corredor de Tránsito Premium General McMullen-Babcock.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario de Near Northwest y actualmente está designada como "Comercial Comunitario". La solicitud para la zonificación de base del distrito "C-2" es consistente con el plan adoptado para el uso futuro del suelo.

2. Impactos adversos sobre las tierras aledañas:

El personal no encuentra ningún impacto adverso terrenos aledaños en relación a este cambio de zonificación debido a que la solicitud pondrá los usos existentes en conformidad con lo establecido.

3. Idoneidad de la zonificación actual:

La Base actual de zonificación "C-2" es inadecuada para un lavado de autos existente en la propiedad. El solicitante esta solicitando una rezonificación con autorización de uso específica que logrará la conformidad con el uso de la propiedad.

4. Salud, seguridad y bienestar:

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

5. Política pública:

La solicitud de rezonificación no aparenta estar en conflicto con las metas y estrategias del uso de suelo del Plan Comunitario Near Northwest para asegurar que los corredores comerciales de la Comunidad Near Northwest tengan una combinación de usos para apoyar los activos comerciales de la zona.

6. Tamaño del tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.4612 acres, lo que permitirá razonablemente los usos permitidos en el "C-2" Distrito Comercial.

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 específico.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1233

Número de Asunto de la Agenda: 41.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 7

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018040 S

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-2 AHOD" Comercial de Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

Zonificación solicitada: "C-2 NA S AHOD" Ventas No Alcohólicas Comerciales con Autorización de Uso Específico para Club Social Privado de Distrito de Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios.

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administradora del caso: Nyliah Acosta, Planificadora (Planner)

Propietario: 7241 Wurzbach Road LP

Solicitante: Scott L, Ingerman

Representante: Brown & Ortiz, PC

Ubicación: 7271 Wurzbach Road

Descripción legal: 0.099 acres de NCB 11610

Superficie total en acres 0.099

Avisos enviados por correo

Dueños de Propiedad dentro de 200 pies: 7

Asociaciones de Vecindarios Registradas en un radio de 200

pies: Ninguna

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1952 y fue zonificada como "A" Distrito Residencial Unifamiliar Individual. Un caso de 1970, la Ordenanza 38336, re-zonificó la propiedad como "B-2" Negocios. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación base anterior "B-2" se convirtió en el actual "C-2" Distrito Comercial.

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Suelo

Dirección: Norte

Base actual de zonificación: MF-33, C-3

Usos actuales del suelo: Apartamentos

Dirección: Este

Base actual de zonificación: C-2

Usos actuales del suelo Lotes vacantes, Apartamentos

Dirección: Sur

Base actual de zonificación: C-2, C-1

Usos actuales del suelo Lotes vacantes, Apartamentos

Dirección: Oeste

Base actual de zonificación: C-2

Usos actuales del suelo Lotes vacantes, Apartamentos

Información de Distritos Superpuestos y

Especiales:

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

Transporte

Vía pública: Snowden Road

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Babcock Road

Carácter existente: Arterial primario

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Via Pública: Wurzbach Road

Carácter existente: Arterial secundario
Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte público: La ruta VIA 522 se encuentra a poca distancia de la propiedad.

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

Información de estacionamiento: Social: Club privado requiere un mínimo de 1 espacio por cada 3 personas.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión se mantenga en el distrito de base actual de zonificación. El actual "C-2" Distrito Comercial permite los usos comerciales comunitarios, con tamaño ilimitado de construcción, y una limitación de la altura del edificio de 25 pies. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: tienda de licores, golf en miniatura y otras instalaciones de juegos de interior, pequeña sala de cine interior, cementerio de mascotas, servicio aceite para camiones ligeros y automóviles, lubricación y afinación, polarizado de vidrios de automóviles, reparación de neumáticos (venta e instalación solamente), gasolinera, ventas y reparación de electrodomésticos, bancos de caridad de alimentos y ropa, y limpieza en seco. No se permite el almacenamiento o exhibición al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Médico Regional y el Corredor de Tránsito Premium General McMullen-Babcock.

Análisis y Recomendación del Personal: El personal y la Comisión de Zonificación (9-0) recomiendan su aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión esté ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente está designada como "Centro de Usos Combinados" en el 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 sobre las tierras aledañas:

El Personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone el cambio de zona para permitir una casa de naipes dentro de una suite. La Autorización Específica de Uso permitirá que el Concejo añada cualquier condición necesaria a la solicitud.

3. Idoneidad de la zonificación actual:

El distrito "C-2" de Base actual de zonificación es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La zonificación base no cambiará, pero la Autorización de Uso Específico permitirá un Club privado, así como la

designación "NA" 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 ningún objetivo de la política pública.

6. Tamaño del tramo:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 0.099 acres, lo que permite razonablemente los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercia.

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: 18-1240

Número de Asunto de la Agenda: 42.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS : 7

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2018048 CD

RESUMEN:

Zonificación actual: "C-3 S AHOD" Comercial General con Autorización de Uso Específico para una pista de Go-Carts de Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuario

Zonificación solicitada: "C-2 CD AHOD" Comercial con Uso para Instalaciones de Contratista de Construcción con Almacenaje al exterior de Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuario

ANTECEDENTES:

Fecha de Audiencia de la Comisión de Zonificación: 16 de enero de 2018

Administradora del Caso: Nyliah Acosta

Propietario: REAL TEX VENTURE CAPITAL, LP

Solicitante: Gonzalo Martínez

Representante: John L. Benedict

Ubicación: 7702 Briaridge Dr y 3330 Cherry Ridge Street

Descripción legal: 14.02 acres de NCB 11633, 13319, y 13382

Superficie total en acres: 14.02

Avisos enviados por correo

Dueños de propiedad en un radio de 200 pies: 11

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Ninguna

Agencias aplicables: Departamento de Planificación, Departamento de Transporte de Texas

Detalles de la propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1952 y fue zonificada como "A" Distrito Residencial Unifamiliar. Un caso de 1967, la Ordenanza 36078, re-zonificó una parte de la propiedad como "R-3" Distrito Residencial Multifamiliar. Un caso posterior re-zonificó la propiedad como "B-3" Distrito de Negocios, y en 1992, la Ordenanza 75932, re-zonificó la propiedad de "B-3" Distrito de Negocios a "B-3 CC" Distrito de Negocios con Aprobación del Concejo de la Ciudad para una pista de go-carts. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el "B-3 CC" anterior se convirtió en "C-3 S" Distrito Comercial General con Autorización de Uso Específico para una pista de go-carts.

Topografía: La propiedad está dentro de un área de detención

obligatoria.

Zonificación de base advacente y usos del suelo

Dirección: Norte

Base actual de zonificación: O-2, C-2, C-3, C-3

S

Usos actuales del suelo: Lote vacante, consultorios médicos, funeraria, club nocturno

Dirección: Este

Base actual de zonificación: O-2, C-2, C-3, R-5

Usos actuales del suelo: Hotel Embassy Suites, Oficina profesional, Residencias unifamiliares

Dirección: Sur

Base actual de zonificación: C-2, C-3

Usos actuales del suelo: Restaurante, lote vacante

Dirección: Oeste

Base actual de zonificación: MF-33, C-2, C-3

Usos actuales del suelo: Apartamentos, oficinas profesionales, Teatro Santikos

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

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

Transporte

Vía pública: Briaridge Drive

Carácter existente: Carretera Calle

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Cherry Ridge Street

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Interstate 410 **Carácter**

existente: Vía de acceso **Cambios**

propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Interstate Highway 10

Carácter existente: Carretera

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 551 se encuentra a poca distancia de la propiedad en cuestión.

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

Información de estacionamiento: Espacios mínimos para vehículos para Instalaciones de contratistas: 1 por cada 1,500 pies cuadrados de superficie total construida. Espacios máximos para vehículos: 1 por cada 300 pies cuadrados de superficie total construida.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación de la solicitud dará como resultado que la propiedad en cuestión mantenga el distrito de Base actual de zonificación. Los "C-3" Distritos Comerciales Generales 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 de construcción, 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, perforación corporal/masaje/salón de tatuajes. No se permite el almacenamiento al aire libre. Las operaciones y la exhibición al aire libre se permiten en las áreas que están apantalladas como se determina en 35-510 del Código de Desarrollo Unificado.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión está dentro de la proximidad del Centro Médico Regional y a ½ milla de la ruta Loper Metro Premium.

Análisis y Recomendaciones del Personal: El Personal recomienda la Aprobación.

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

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan del Sector Norte, y actualmente está designada como "Nivel suburbano" en el componente futuro de uso de 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 sobre las tierras aledañas:

El Personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante propone desarrollar la propiedad para ser utilizada como instalaciones de CPS Energy. La propiedad tiene al Loop 410 de frente y está rodeada por usos "C-3" Ofician y otros usos. Una instalación de contratistas no alterará radicalmente el carácter del área circundante.

3. Idoneidad de la zonificación actual:

El distrito Base actual de zonificación "C-3" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión. La solicitud de "C-2 CD "es una zonificación descendente y permitirá al Concejo de la Ciudad agregar cualquier condición necesaria.

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 14.02 acres, los cuales albergan razonablemente los usos permitidos en "C-2" Distrito Comercial.

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 individuales del sitio o requerimientos de desarrollo únicos sería compatible con usos del suelo adyacentes bajo ciertas condiciones.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-6661

Número de Asunto de la Agenda: Z-43

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de zonificación Z2017257 ERZD

RESUMEN:

Zonificación actual: "I-1 UC-1 MLOD AHOD" Industrial General IH-10 Corredor Urbano Oeste de Iluminación del Campo Militar Camp Bullis de Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuario y "I-1 UC-1 MLOD AHOD ERZD" Industrial General IH-10 Corredor Urbano Oeste de Iluminación del Campo Militar Camp Bullis de Zona de Recarga Edwards de Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuario

Zonificación solicitada: "C-3 UC-1 MLOD AHOD" Comercial General IH-10 Corredor Urbano Oeste de Iluminación del Campo Militar Camp Bullis de Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuario y "C-3 UC-1 MLOD AHOD ERZD" Comercial General IH-10 Corredor Urbano Oeste de Iluminación del Campo Militar Camp Bullis de Zona de Recarga Edwards de Distrito Superpuesto de Riesgo Aeroportuario

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de noviembre de 2017

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora (Planner)

Propietario: Dario Properties, LTD

Solicitante: Profesional StruCIVIL Engineers, Inc.

Representante: Mirza T. Baig, P.E.

Ubicación: 12830 Silicon Drive

Descripción legal: Lote 16, bloque 2, NCB 19189

Superficie total en acres: 2.129

Avisos enviados por correo

Dueños de propiedad en un radio de 200 pies: 11

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies:

Ninguna

Agencias aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la propiedad

Historial de la propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio el 26 de diciembre de 1972, establecida por la Ordenanza 41426. Gran parte de la superficie en la zona inmediata estaba zonificada como "I-1" en 1980, la cuál se convirtió en la actual "I-1" Distrito de zonificación de base industrial general tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (Ordenanza 93881, del 3 de mayo del 2001).

Topografía: La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Distrito de Zona de Recarga de Edwards. Una pequeña porción del lado noroeste se encuentra ubicada en la Zona de Transición del Distrito de Zona de Recarga de Edwards.

Zonificación de Base Adyacente y

Usos del Suelo

Dirección: Norte

Base actual de zonificación: I-1, C-3

Usos actuales del suelo: Camino de entrada, Reparación de ventanas de automóviles

Dirección: Este

Base actual de zonificación: I-1, C-3

Usos actuales del suelo: Restaurantes, estacionamiento

Dirección: Sur

Base actual de zonificación: C-3

Usos de suelo actuales: Centro de ventas al por menor

Dirección: Oeste

Base Actual de Zonificación: I-1

Usos actuales del suelo: Walmart, Sam's Club

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

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 "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 planos de construcción por parte del Departamento de Servicios de Desarrollo y la Administración Federal de Aviación.

Todas las propiedades circundantes llevan el "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza sensible ambiental de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del

"ERZD".

Transporte Vía pública:

Silicon Drive

Carácter existente: Calle local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: La propiedad en cuestión se encuentra entre dos paradas de autobús (paradas # 67687 y # 67796) que se encuentran a poca distancia. Se encuentra en Silicon Drive a lo largo de la ruta de autobuses 603, 604, 96, y 97.

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 límite.

Información de estacionamiento: Hay varios usos comerciales permitidos dentro del distrito de zonificación base "C-2", y cada uno tiene sus respectivos requisitos de estacionamiento.

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 actual Distrito Industrial General "I-1" aloja áreas de fabricación pesada y concentrada y usos industriales que son adecuados basado en el carácter de desarrollo adyacente. Ejemplos de usos permitidos son los siguientes: subasta de automóviles y camiones ligeros, parada de autobuses, fabricación de abrasivos, fabricación de alimentos y medicamentos, almacenamiento y venta de arena y grava, mercado de artículos usados al aire libre, venta de casas prefabricadas y/o de vehículos de gran tamaño, servicio y almacenamiento.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional UTSA. La propiedad en cuestión está a menos de ½ milla del Corredor de Tránsito Premium de Fredericksburg.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente esté designada como "Centro Regional" en el componente del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación base "C-3" 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 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. Existe una zonificación "C-3" Comercial General al norte, este y sur de la propiedad en las que se han establecido desarrollos comerciales.

3. Idoneidad de la zonificación actual:

La zonificación base de distrito "I-1" existente no es adecuada para el área circundante. La propiedad en cuestión está rodeada por desarrollo comercial que estaría permitido en un distrito comercial. La zonificación Industrial general es demasiado intensa para esta zona.

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 área ya es un desarrollo predominantemente comercial, por lo que uso de un centro de ventas al por menor adicional no parece indicar ningún efecto adverso.

5. Política pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. La categoría de uso de suelo de Centro Regional permite usos comerciales intensos y debería servir para el mercado regional. La zonificación circundante es predominantemente comercial e industrial ligera. En la actualidad, el lote está vacante y por lo tanto subutilizado en una zona en la que el crecimiento posiblemente lo requiera.

Deberá señalarse que la propiedad está ubicada dentro de la zona de recarga del acuífero Edwards lo que prohíbe el uso de suelo que pueda afectar negativamente al suministro de agua. Se deben seguir todas las regulaciones descritas en el Código de Desarrollo Unificado para minimizar el riesgo de contaminación del suministro de agua.

Los Objetivos y Políticas 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 principales y de tránsito.

Objetivo 2 del GCF: las áreas de crecimiento prioritario atraen empleos y residentes

P5 del GCF: Invertir en los servicios e infraestructura necesarios que facilitarán el desarrollo de mayor densidad en las áreas de crecimiento prioritarias de la ciudad.

P6 del GCF: La alineación de los usos del suelo y las mejoras de la infraestructura en los centros regionales con los empleos y trabajos más adecuados para los activos únicos de cada centro.

P7 del GCF: Asegurar que los centros de empleo proporcionen una variedad de usos de suelo e infraestructura que permitan a la ciudad seguir siendo económicamente competitiva.

6. Extensión del Terreno:

El sitio de 2.129 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto. La estructura del centro comercial se encuentra actualmente en construcción y la propiedad se adapta al tamaño de la estructura.

7. Otros factores:

La propiedad en cuestión se encuentra en el Distrito de la Zona de Recarga Edwards "ERZD", y el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) ha revisado la solicitud y ha hecho la Recomendación Específica del Sitio:

1. La cobertura impenetrable existente del 59.79% no se incrementará en los 0.78 acres sobre la Zona de Recarga.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1225

Número de Asunto de la Agenda: P-7.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Enmienda del Plan 18011
(Caso de Zonificación Asociado Z2018034)

RESUMEN:

Componente integral del plan: Plan Comunitario del Noroeste

Fecha de Adopción del Plan: 16 de junio de 2011

Categoría Actual del Uso del Suelo: "Comercial Comunitario" y "Comercial de Vecindario"

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

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 13 de diciembre de 2017

Administrador del Caso: Daniel Hazlett, Planificador (Planner)

Propietario: Petro-Steel Development Corp

Solicitante: CalAtlantic Homes

Representante: KFW Engineers and Surveying

Ubicación: 10500 Manzana de Bandera Road

Descripción legal: 12.46 acres de NCB 18006

Superficie total 12.46 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades dentro de un radio de 200 pies: 49

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Braun Oaks

Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte Vía pública:

Bandera Road

Carácter Existente: Vía Principal

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Tezel Road

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 605 se encuentra a poca distancia de la propiedad.

ASUNTO:

Plan Integral

Componente del Plan Integral: Plan Comunitario del Noroeste

Fecha de Adopción del Plan: 16 de junio de 2011

Objetivos del Plan: Objetivo 1: Proporcionar un flujo de tráfico más seguro y controlado (Peatonal, Ciclista y Vehicular) en las principales vías públicas y vías importantes.

Categorías Integrales de Uso del Suelo

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

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Residencial de Baja Densidad incluye viviendas unifamiliares independientes en lotes individuales a densidades suburbanas típicas. Esta forma de desarrollo debe estar ubicada lejos de las vías principales, y puede incluir ciertos usos no residenciales tales como escuelas, lugares de culto y parques que estén céntricamente ubicados para facilitar el acceso al vecindario.

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

Categoría de Uso del Suelo: "Comercial de Vecindario"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Comercial de Vecindario incluye usos comerciales de menor intensidad, como tiendas minoristas u oficinas pequeñas, servicios profesionales, tiendas minoristas de conveniencia y comercios minoristas que atienden un mercado equivalente a un vecindario. Los usos comerciales de vecindario deben estar ubicados en la intersección de las calles y vías residenciales, y a poca distancia a pie de las áreas residenciales del vecindario, o a lo largo de las vías donde ya están establecidas.

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

Categoría de Uso del Suelo: "Comercial Comunitario"

Descripción de la Categoría de Uso del Suelo: Comercial Comunitario incluye oficinas, servicios profesionales y usos comerciales que son accesibles para una variedad de modos de transporte, incluidos ciclistas y peatones. Esta forma de desarrollo debe localizarse en los nodos de las vías en las intersecciones principales o donde se haya establecido un área comercial existente. Las áreas de estacionamiento deben estar ubicadas detrás del edificio, con la excepción de una fila de aparcamiento frente a la calle. Además, todas las áreas de estacionamiento fuera de la calle y áreas de carga adyacentes a los usos residenciales deben incluir áreas verdes divisorias, iluminación y controles de señalización. Ejemplos de usos Comerciales Comunitarios incluyen cafés, oficinas, restaurantes, salones de belleza, pequeñas tiendas o mercados de comestibles, talleres de reparación de calzado, farmacias y clínicas médicas.

Distritos de Zonificación Permitidos: "O-1.5", "C-1", "C-2", "C-2P", "UD"

Descripción General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Futura Clasificación del Uso del Suelo:

"Comercial de Vecindario", "Comercial Comunitario"

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

Terreno no Desarrollado

Dirección: Norte

Futura Clasificación del Uso del Suelo:

"Comercial de Vecindario", "Comercial Comunitario"

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

CVS Pharmacy, Capital One Bank, Walgreens Pharmacy, The Garden Center, The Vista Apartment Complex

Dirección: Este

Futura Clasificación del Uso del Suelo:

"Comercial Comunitario", "Residencial de Alta Densidad"

Clasificación Actual del Uso del Suelo:

The Vista Apartment Complex, Escuela Chárter John H. Wood

Dirección: Sur

Futura Clasificación del Uso del Suelo:

"Residencial de Baja Densidad"

Clasificación Actual del Uso del

Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

Futura Clasificación del Uso del Suelo:

Residencial de Baja Densidad

Uso Actual del Suelo:

Residencias Unifamiliares

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 Planificación (9-0) recomiendan la Aprobación.

La enmienda propuesta para el uso del suelo de "Comercial de Vecindario" y "Comercial Comunitario" a "Residencial de Baja Densidad" se solicita para rezonificar la propiedad de "C-2" Distrito Comercial y "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar, a "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar. El uso futuro del suelo para la mayoría de la propiedad es "Comercial de Vecindario", que lo cual no es consistente con la zonificación de base. La Enmienda al Plan propuesta para "Residencial de Baja Densidad" extenderá los usos residenciales actualmente desarrollados al oeste y al sur de la propiedad.

ALTERNATIVAS:

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2018034

Zonificación actual: "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar, "C-2" Distrito

Comercial Zonificación Propuesta: "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1226

Número de Asunto de la Agenda: Z-44.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018034
(Enmienda del Plan Asociada 18011)

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar y "C-2" Distrito Comercial

Zonificación Propuesta: "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017

Administrador del Caso : Daniel Hazlett, Planificador (Planner)

Propietario: Petro-Steel Development Corp

Solicitante: CalAtlantic Homes

Representante: KFW Engineers and Surveying

Ubicación: 10500 Manzana de Bandera Road

Descripción legal: 12.46 acres de NCB 18006

Superficie total 12.46 acres

Avisos Enviados por Correo

**Dueños de Propiedades en un radio de 200
pies:** 53

Asociaciones de Vecinos registradas en un radio de 200 pies: Braun Oaks

Agencias Aplicables: Ninguna

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada y zonificada como "R-1" Temporal Residencia Unifamiliar por la Ordenanza 79038, con fecha del 31 de diciembre de 1993. La propiedad fue rezonificada de "R-1" Temporal a "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar, por la Ordenanza 80810, con fecha del 22 de septiembre de 1994. La propiedad fue convertida de "R-1" a "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar mediante la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001 (UDC), establecido por la Ordenanza 93881, el 3 de mayo de 2001. La porción norte de la propiedad fue rezonificada de "R-6" a "C-2" Distrito Comercial, por la Ordenanza 2012-09-20-0771, con fecha 20 de septiembre de 2012.

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

Zonificación de Base Advacente y

Usos del Suelo Dirección: Norte

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

Usos Actuales del Suelo: CVS Pharmacy, Capital One Bank, Walgreens Pharmacy, The Garden Center, The Vista Apartment Complex

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: "C-3", "MF-33" "C-2"

Usos Actuales del Suelo: The Vista Apartment Complex, Escuela Chárter John H. Wood

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: "R-5"

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Dirección: Oeste

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

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares

Información de Distritos

Superpuestos y Especiales:

Ninguna.

Transporte

Vía pública: Bandera Road

Carácter Existente: Vía Principal

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: Tezel Road

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA 605 se encuentra a poca distancia de la propiedad

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 Estacionamientos:

El requisito mínimo de estacionamiento es de 1 espacio por unidad para residencias unifamiliares.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría lugar a que la propiedad en cuestión retenga la designación actual de distrito de zonificación de "C-2" y "R-6". El Distrito Comercial "C-2" permite reparaciones y servicios menores para automóviles, establecimientos de entretenimiento, teatros, salas de juego, gimnasios, guarderías, tiendas de pintura y papel tapiz, estaciones de gasolina con servicio de reparación, talleres de arreglos, centros comerciales comunitarios, moteles pequeños; edificios de oficinas de baja a media altura; no hay almacenamiento al aire libre o exhibición de productos, a excepción de comidas al aire libre.

El Distrito Unifamiliar Residencial "R-6" permite viviendas unifamiliar (independientes) con un tamaño mínimo de lote de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 50 pies, casa hogar de adopción, escuelas públicas y privadas.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

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 (9-0) 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 mencionan a continuación.

1. Consistencia:

La propiedad está ubicada dentro del Plan Comunitario del Noroeste y actualmente está especificada como "Comercial Comunitario" y "Comercial de Vecindario" en el componente futuro de uso de suelo del plan. El distrito de zonificación de base "R-4" solicitado, no es consistente con la designación futura del uso del suelo. El solicitante está solicitando una enmienda de uso del suelo, de "Comercial Comunitario" y "Comercial de Vecindario", a "Residencial de Baja Densidad" para dar cabida a la propuesta de rezonificación. El personal y la Comisión de Planificación recomiendan la aprobación de la Enmienda al Plan.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

El Personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. La rezonificación propuesta a "R-4" Distrito Residencial Unifamiliar agregará residencias unifamiliares a lo largo de Bandera Road.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

Las denominaciones "C-2" y "R-6" actuales son la zonificación básica adecuada para la propiedad y el área circundante. El área tiene una mezcla de usos comerciales, residencias multifamiliares y unifamiliares.

4. Salud, Seguridad y Asistencia Social:

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 estar en conflicto con las metas, principios y objetivos del Plan Comunitario del Noroeste y el Plan Integral. El desarrollo residencial propuesto generará menos tráfico que un desarrollo comercial en la propiedad.

Plan Integral Metas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow:

- P9 del 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 cuando corresponda.
- P13 del GCF: 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.

6. Extensión del Terreno:

La propiedad en cuestión es de 12.46 acres, lo que respaldaría adecuadamente el desarrollo de residencias unifamiliares.

7. Otros Factores:

Ninguno.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1234

Número de Asunto de la Agenda: Z-45.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 8

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2018013 ERZD

RESUMEN:

Zonificación actual: "R-6 MLOD ERZD" Distrito Superpuesto de la Zona de Recarga Edwards
Iluminación Militar Campamento Bullis Unifamiliar Residencial

Zonificación solicitada: "MF-18 MLOD ERZD" Distrito Superpuesto de la Zona de Recarga Edwards
Iluminación Militar Campamento Bullis Multifamiliar de Densidad Limitada

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 19 de diciembre de 2017. Este caso continúa a partir de la audiencia de zonificación del 5 de diciembre de 2017.

Administradora del Caso : Nyliah Acosta

Propietario: The Estate of Fritz Harold Brooks

Solicitante: Mosaic Land Development

Representante: Brown & Ortiz, P.C.

Ubicación: 14715 Babcock Road

Descripción legal: 9.02 acres de NCB 14865

Superficie total 9.02 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200

pies: 47

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies:

Ninguna

Agencias aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad: La propiedad en cuestión fue anexada a la Ciudad de San Antonio en 1971 y fue zonificada como Temp "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar Temporal. Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, la designación anterior Temp "R-1" se convirtió al actual "R-6" Distrito Residencial Unifamiliar.

Topografía: La propiedad en cuestión se encuentra actualmente dentro de la

Zona de Recarga Edwards.

Zonificación de Base Adyacente y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: R-6, C-2

Usos Actuales del Suelo: Residencias Unifamiliares, Apartamentos

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos actuales del Suelo: Universidad de Texas San Antonio

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual:

MF-33 **Usos Actuales del Suelo:**

Apartamentos

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-6

Usos Actuales del Suelo: Residencias

Unifamiliares

Información de Distritos Superpuestos y

Especiales:

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 de luz nocturna y sus efectos en las operaciones de las instalaciones militares.

Transporte Vía pública:

Babcock Road

Carácter Existente: Vía Secundaria

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: University Row

Carácter existente: Calle Local

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía Pública: Old Cedar Boulevard
Carácter Existente: Calle Local
Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Tránsito Público: La ruta VIA 605 está directamente enfrente de la propiedad en cuestión

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

Información de estacionamientos: Espacios Mínimos de Estacionamiento para Multifamiliares: 1.5 por unidad. Espacios Máximos de Estacionamiento: 2 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. Vivienda unifamiliar (independiente, adjunta o de tipo townhouse), vivienda para dos familias, casa tipo row-house o vivienda construida en todo el terreno, vivienda adicional, con un tamaño de lote mínimo de 6,000 pies cuadrados y un ancho mínimo de lote de 15 pies, hogar de acogimiento familiar, escuelas públicas y privadas están permitidas en propiedades zonificadas como "R-6".

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra cerca del Centro Regional UTSA y se encuentra a 1/3 de milla dentro del Corredor de Tránsito Premium de Fredericksburg.

Análisis y Recomendación del Personal: El Personal y la Comisión de Zonificación (9-0) 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 Urbano General" en el futuro componente del plan de uso del suelo. El distrito base de zonificación solicitado "MF-18" Multifamiliar de Baja Densidad 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 aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. El solicitante solicita el cambio a "MF-18" para permitir viviendas multifamiliares de baja densidad. La cantidad máxima de unidades permitidas a una densidad de dieciocho (18) unidades por acre sería de aproximadamente 162 unidades.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base actual "R-6" es apropiado para la ubicación de la propiedad en cuestión; sin embargo, un complejo multifamiliar ofrece diversas opciones de vivienda para residentes cercanos y

estudiantes de la UTSA.

4. Salud, Seguridad y Asistencia Social:

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

5. Política Pública:

La propiedad en cuestión y el área circundante están dentro de la Zona de Recarga Acuífera Edwards y están sujetas al Distrito de la Zona de Recarga Edwards "ERZD", que restringe ciertos usos del suelo en interés de la sensibilidad ambiental. Además, el área se encuentra dentro del Distrito Superpuesto de Iluminación Militar "MLOD-1", que regula el alumbrado exterior para minimizar los efectos de la contaminación luminosa en las actividades de entrenamiento militar en Camp Bullis.

La aprobación de la solicitud de zonificación permitirá que se desarrolle en una parcela vacía cerca de un corredor principal y un centro regional identificado en el Plan Integral SA Tomorrow. El desarrollo propuesto proporcionará opciones de vivienda para estudiantes y empleados del campus adyacente de la UTSA que es fácilmente accesible a pie o en bicicleta.

Los Objetivos 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 principales y de tránsito.

Objetivo 2 del GCF: Las áreas de crecimiento prioritario atraen empleos y residentes.

Objetivo 5 del GCF: El crecimiento y la forma de la ciudad ayudan a mejorar la habitabilidad en los vecindarios existentes y futuros.

Objetivo 7 del GCF: Prácticas de desarrollo que minimicen, mitiguen o eviten los impactos negativos sobre los recursos naturales de la ciudad, el suministro de agua, la calidad del agua, las vías fluviales superficiales y la calidad del aire.

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

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

Objetivo 5 de H: 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.

P11 de H: Fomentar e incentivar nuevos proyectos de desarrollo de viviendas para proporcionar una mezcla de tipos de vivienda, tamaños y precios.

P30 de H: Asegurarse de que el desarrollo de terrenos re-provechables sea compatible con los vecindarios existentes.

P13 de M: Continuar con el cumplimiento de la Ordenanza de Cielos Oscuros de la Ciudad alrededor de Camp Bullis para abordar la contaminación lumínica innecesaria, la luz ascendente y el resplandor de las nuevas construcciones o la revisión/reemplazo de la iluminación existente.

6. Extensión del Terreno:

La propiedad en cuestión tiene un tamaño de 9.02 acres, lo que debería albergar razonablemente los usos permitidos en el Distrito Multifamiliar de Baja Densidad "MF-18".

7. Otros factores:

Con base en la información proporcionada al personal del SAWS, el SAWS identifica la propiedad en cuestión como una propiedad de Categoría 2. El personal del SAWS recomienda la aprobación de la solicitud de zonificación, siempre que la cubierta impenetrable no exceda el 50% en el sitio. Informe de referencia del SAWS del 14 de noviembre de 2017.

El interesado originalmente estaba solicitando "MF-33", pero modificó su solicitud a "MF-18". La Comisión de Zonificación recomendó una valla de ocho pies (8') a lo largo del perímetro de la propiedad donde el "MF-18" estaba adyacente a propiedades zonificadas como residenciales. El solicitante estuvo de acuerdo con la recomendación.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 17-6664

Número de Asunto de la Agenda: Z-46.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 9

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017287 S ERZD

RESUMEN:

Zonificación Actual: "C-2 MLOD-1 ERZD" Distrito Superpuesto de la Zona de Recarga Edwards Iluminación Militar Camp Bullis Comercial

Zonificación solicitada: "C-2 S MLOD-1 ERZD" Distrito Superpuesto de la Zona de Recarga Edwards Iluminación Militar Camp Bullis Comercial con Autorización para Uso Específico para una Clínica Veterinaria

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 21 de noviembre de 2017

Administradora del Caso: Kayla Leal, Planificadora (Planner)

Propietario: ER Land, LTD

Solicitante: Michelle Hanson - Stephen J. Kramer Architecture + Design

Representante: Michelle Hanson

Ubicación: 20910 Encino Commons

Descripción legal: Lote 3, Manzana 10, NCB 17600

Superficie total 3.31 acres

Avisos Enviados por Correo

Propietarios en un radio de 200 pies: 10

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

Agencias Aplicables: SAWS, Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de la Propiedad:

La propiedad en cuestión se anexó a la Ciudad de San Antonio el 30 de diciembre de 1985 y se fue zonificada como Temporal "R-1" Distrito de Residencia Unifamiliar, establecido por la Ordenanza 61608. La zonificación cambió a "B-2" Distrito Comercial, establecido por la Ordenanza 88274, con fecha del 13 de agosto de 1998. El Distrito Comercial actual "C-2" se convirtió del anterior "B-2" tras la adopción del Código Unificado de Desarrollo (Ordenanza 93881, con fecha del 3 de Mayo de 2001).

Topografía: La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Distrito de Zona de Recarga de Edwards.

Zonificación de Base Advacante y Usos del Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-2, C-3

Usos actuales del suelo: Guardería, Lote Vacío

Dirección: Este

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos actuales del Suelo: Oficina, Retención de Desagüe

Dirección: Sur

Zonificación de base actual: C-2

Usos actuales del Suelo: Lote Vacío

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: C-2, C-3

Usos de Suelo Actual: Centro de ventas al por menor

Información de Distritos Superpuestos y Especiales:

Todas las propiedades circundantes se caracterizan como "MLOD-1": Distrito Sobrepuesto de Iluminación Militar, debido a su proximidad al recinto 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 "ERZD" Distrito de Zona de Recarga Edwards. El "ERZD" restringe los usos permitidos, debido a la naturaleza sensible ambiental de la zona de recarga. Según el Capítulo 34 del Código de Ordenanzas de la Ciudad de San Antonio, el Sistema de Aguas de San Antonio (SAWS) y los departamentos de la Ciudad de San Antonio comparten la jurisdicción regulatoria sobre el desarrollo dentro del "ERZD".

Transporte

Vía pública: Encino Commons

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Vía pública: East Evans Road

Carácter existente: Vía Principal Tipo A

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Tránsito público: Hay una parada de transporte de cortesía cercana (parada no. 99996) que se encuentra a unos pasos del Centro de Apoyo de los Servicios de Inmigración y Ciudadanía de EE. UU. Esta parada se realiza por cortesía de la ruta de furgón 999.

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

Información de Estacionamientos: El uso de una Clínica de Animales requiere un mínimo de un (1) espacio de estacionamiento por empleado y no tiene un máximo.

ASUNTO:

Ninguno.

ALTERNATIVAS:

La negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. El actual Distrito Comercial "C-2" alberga los 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, polarizado 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 al aire libre de mercancías, excepto para comer al aire libre.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra dentro del Centro Regional Stone Oak.

RECOMENDACIÓN:

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

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

1. Consistencia:

La propiedad en cuestión está ubicada dentro del Plan del Sector Norte y actualmente esté designada como "Centro Regional" en el componente del uso del suelo del plan. El distrito de zonificación de base "C-2" 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 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. Actualmente existe una zonificación comercial que rodea la propiedad y una combinación de usos que incluye centros comerciales, guarderías, bibliotecas públicas y oficinas.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación base "C-2" existente es apropiado para el área circundante. La propiedad en cuestión está rodeada por la zonificación "C-2". El solicitante está solicitando Autorización de Uso Específico, por lo que su solicitud será mantener el "C-2" como el distrito de zonificación de base.

4. Salud, Seguridad y Asistencia Social:

El personal no ha encontrado indicios de efectos adversos probables en la salud pública, la seguridad o las prestaciones sociales. La propiedad en cuestión está actualmente vacía y se desarrollará para una clínica de animales que no parece presentar ningún indicio de probables efectos adversos.

5. Política Pública:

La solicitud no parece entrar en conflicto con ningún objetivo de las políticas públicas. La propiedad en cuestión se encuentra dentro de un nodo comercial regional existente, rodeado por otro desarrollo comercial. La ubicación de la propiedad también proporciona un acceso fácil al uso del servicio propuesto desde las subdivisiones residenciales circundantes.

Como la propiedad se encuentra sobre la Zona de Recarga Acuífera Edwards, el SAWS recomendará límites de cobertura impenetrables adecuados, así como cualquier esfuerzo de mitigación adicional relacionado con el uso propuesto de la Clínica Veterinaria.

Los Objetivos y Políticas Relevantes del Plan Integral SA Tomorrow podrían incluir:

P3 del GCF: Invertir en servicios e infraestructura para el vecindario (incluida la infraestructura verde) que atraiga a nuevos residentes a las áreas de crecimiento prioritario.

P9 del 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, cuando corresponda.

P32 del GCF: Apoyar los esfuerzos y colaborar con entidades gubernamentales apropiadas para dar seguimiento, proteger y garantizar la calidad del agua dentro del Sitio Acuífero Edwards.

Objetivo 2 del NRES: San Antonio equilibra los objetivos ambientales con las necesidades comerciales y comunitarias.

P12 del NRES: Proteger las Zonas de recarga y contribución Acuífera Edwards y los alcances de Conservación de ríos y arroyos.

6. Extensión del Terreno:

El sitio de 3.31 acres es de tamaño suficiente para albergar el desarrollo propuesto. El lote está actualmente vacío y parece ser de un tamaño suficiente para una clínica veterinaria.

7. Otros factores:

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

La propiedad en cuestión se encuentra en el Distrito de la Zona de Recarga Edwards "ERZD", y el Sistema de Agua de San Antonio (SAWS) ha revisado la solicitud y ha hecho la Recomendación Específica del Sitio:

1. La cubierta impenetrable no debe exceder el 65% en el sitio.



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1160

Número de Asunto de la Agenda: P-8.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Enmienda al Plan 17047
(Caso de Zonificación Asociado Z2017144)

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

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

Categoría de Uso del Suelo Propuesta: "Residencial de Densidad Media"

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Planificación: 13 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Ángela Cardona, Planificadora

Propietario: Dos Amigos

Solicitante: Ramiro Valadez, III

Representante: Brown & Ortiz (James Griffin)

Ubicación: 4130-4150 Swans Landing

Descripción legal: Lotes 45 a 50, Manzana 1, NCB 14149

Superficie total 2.3 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200

pies: 29

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos del Área de Greater Marymount

Agencias Aplicables: Ninguna

Transporte

Vía pública: Perrin Beitel

Carácter Existente: Vía Secundaria Tipo B

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte público:

La ruta de autobús VIA más cercana es la #14 y está a poca distancia de la propiedad en cuestión, al este.

ASUNTO:

Fecha de Adopción del Plan: 20

de mayo de 2010

Historial de Actualizaciones:

Ninguna

Meta 2: Objetivo 2.1 Actualizar y mejorar la propiedad comercial y de parques empresariales que ha decaído, está actualmente vacía o está subutilizada.

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Residencial de Baja Densidad: Viviendas unifamiliares y viviendas adjuntas en un mismo lote, idealmente, a poca distancia de escuelas y los usos comerciales del vecindario con ciertos usos de tipo comunitario de menor impacto como iglesias, parques o centros comunitarios son apropiados

Ejemplo de Distritos de Zonificación:

R-3, R-4, R-5, R-6, R-20, NP-8, NP-10, NP-15, RP

Categorías Integrales de Uso del Suelo

Residencial de Densidad Media: Casas unifamiliares en lotes individuales, construcciones en todo el terreno, dúplex, triplex, cúadruplex, casas rurales y casas tipo townhomes con ciertos usos de tipo comunitario de menor impacto como iglesias, parques o centros comunitarios son apropiados

Ejemplo de Distritos de Zonificación:

R-3, RM-4, RM-5, RM-6, MF-18

Descripción General del Uso del Suelo

Propiedad en Cuestión

Clasificación Futura del Uso del Suelo

Residencial de Baja Densidad

Uso Actual

Vacío

Norte

Futura Clasificación del Uso del Suelo

Comercial Comunitario, Residencial de Baja Densidad

Clasificación Actual del Uso del Suelo

Venta al por menor y Lote Vacío

Oeste

Clasificación Futura del Uso del Suelo

Residencial de Baja Densidad

Uso Actual

Unifamiliar

Sur

Clasificación Futura del Uso del Suelo

Residencial de Baja Densidad

Uso Actual

Unifamiliar

Este

Futura Clasificación del Uso del Suelo

Comercial Comunitario, Residencial de Baja Densidad

Uso Actual

Venta al por menor

PROXIMIDAD AL CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PREMIUM:

La propiedad en cuestión se encuentra a ½ milla del corredor Perrin Beitel, un corredor futuro propuesto de tránsito rápido, y adyacente al Centro Regional del NE Loop 410 / IH-35 como se describe en el Plan Integral SA Tomorrow

RECOMENDACIÓN:

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

El solicitante pide la enmienda de este plan y el cambio de zonificación asociado a fin de aumentar la densidad para permitir un Desarrollo de Unidad Planeado en la propiedad en cuestión. La propiedad en cuestión está actualmente vacía y el desarrollo residencial mejoraría esta propiedad subutilizada. La propiedad en cuestión es apropiada para la clasificación de uso de suelo Residencial de Densidad Media. La clasificación Residencial de Densidad Media respalda el objetivo del Plan de Inmediaciones del Aeropuerto de promover el desarrollo de calidad dentro del Corredor Perrin Beitel y es consistente con el Plan Integral SA Tomorrow.

La propiedad en cuestión está ubicada en un área que se beneficiaría de "Residencial de Densidad Media" y la cercanía al Corredor Comercial. El cambio de la Enmienda al Plan solicitado es un divisor adecuado entre las propiedades residenciales unifamiliares al sur y las propiedades comerciales al norte. La designación de "Residencial de Densidad Media" sería una clasificación apropiada del uso del suelo debido al tamaño del lote y la propiedad vacía en cuestión.

ALTERNATIVAS:

1. Recomendar la negación de la enmienda propuesta al Plan de las Inmediaciones de Aeropuerto como se presentó anteriormente.
2. Hacer una recomendación alternativa.
3. Continuar en una fecha futura.

IMPACTO FISCAL:

Ninguno.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA COMISIÓN DE ZONIFICACIÓN: Z2017144

Zonificación Actual: "O-2 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Oficinas de Gran Altura

Zonificación Propuesta: "PUD MF- 18 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Multifamiliar de Densidad Limitada Desarrollo de Unidades Planeadas

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de diciembre de 2017



Ciudad de San Antonio

Memorándum de la Agenda

Número de Archivo: 18-1159

Número de Asunto de la Agenda: Z-47.

Fecha de la Agenda: 1/18/2018

En Control: Sesión A del Concejo de la Ciudad

DEPARTAMENTO: Servicios de Desarrollo

JEFE DEL DEPARTAMENTO: Michael Shannon

DISTRITOS DEL CONCEJO IMPACTADOS: 10

ASUNTO:

Caso de Zonificación Z2017144
(Enmienda al Plan Asociado 17047)

RESUMEN:

Zonificación actual: "O-2 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Oficinas de Gran Altura

Zonificación solicitada: "PUD MF-18 AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios Multifamiliar de Densidad Limitada Desarrollo de Unidades Planeadas con un perímetro reducido de 14 pies

ANTECEDENTES:

Fecha de la Audiencia de la Comisión de Zonificación: 5 de diciembre de 2017

Administradora del Caso: Ángela Cardona, Planificadora

Propietario: Dos Amigos

Solicitante: Ramiro Valadez, III

Representante: Brown & Ortiz (James McKnight)

Ubicación: del 4130 al 4150 Swans Landing

Descripción legal: Lotes 45 a 50, Manzana 1, NCB 14149

Superficie total: 2.3 acres

Avisos Enviados por Correo

Dueños de Propiedades en un radio de 200

pies: 29

Asociaciones de Vecinos Registradas en un radio de 200 pies: Asociación de Vecinos del Área de Greater Marymount

Agencias Aplicables: Departamento de Planificación

Detalles de la Propiedad

Historial de Propiedad: La propiedad en cuestión se anexó a los límites de la Ciudad el 24 de septiembre de 1964 y anteriormente era un distrito de oficinas "O-1". Tras la adopción del Código de Desarrollo Unificado de 2001, el distrito de zonificación de base anterior se convirtió en el actual "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura.

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 Suelo

Dirección: Norte

Zonificación de Base Actual: C-2

Usos Actuales del Suelo:

Comercial

Dirección: Este

Zonificación de Base

Actual: O-2

Usos Actuales del Suelo: Oficinas

Dirección: Sur

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos Actuales del Suelo: Residencial Unifamiliar

Dirección: Oeste

Zonificación de Base Actual: R-5

Usos Actuales del Suelo: Lote Vacío

Información de Distritos Superpuestos y Especiales: Todas las propiedades circundantes están clasificadas como "AHOD" Distrito Superpuesto de Riesgos Aeroportuarios, 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 planos de construcción por parte tanto del Departamento de Servicios de Desarrollo como de la Administración Federal de Aviación.

Transporte

Vía pública: Perrin Beitel

Carácter Existente: Vía Secundaria Tipo B

Cambios propuestos: Ninguno conocido

Vía pública: Swans Landing

Carácter Existente: Calle Local

Cambios Propuestos: Ninguno Conocido

Transporte Público: La ruta de autobús VIA más cercana es la #14, a la que se puede acceder a pie desde la propiedad en cuestión al Este.

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

Información de Estacionamientos: Los requisitos de estacionamiento se determinan por el uso. El uso residencial requiere un mínimo de un espacio de estacionamiento por unidad y un máximo de 2 espacios de estacionamiento por unidad.

ASUNTO:
Ninguno.

ALTERNATIVAS: La Negación del cambio de zonificación solicitado daría como resultado que la propiedad en cuestión retuviera la designación de distrito de zonificación actual. La actual designación "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura ofrece el establecimiento de edificios de oficinas de baja a elevada altura. Ejemplos de usos permitidos incluyen oficinas, parques y escuelas. Otros usos enumerados como "permitidos" en la Matriz de Uso No Residencial UDC sólo se permiten como usos adicionales a un uso principal y primario de oficina. Se deberá proporcionar una zona mínima de división de 65 pies, NC, C-1 o O-1 cuando colinde con uso o zonificación residencial. La exhibición o la venta de mercancías al aire libre está prohibida.

IMPACTO FISCAL:
Ninguno.

PROXIMIDAD A UN CENTRO REGIONAL/CORREDOR DE TRÁNSITO PRÉMIUM:
La propiedad en cuestión se encuentra a ½ milla del corredor Perrin Beitel, un corredor futuro propuesto de tránsito rápido, y adyacente al Centro Regional del NE Loop 410 / IH-35 como se describe en el Plan Integral SA Tomorrow.

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 Uso del Suelo de las Inmediaciones del Aeropuerto Internacional de San Antonio y actualmente está designada como "Residencial de Baja Densidad". La zonificación solicitada no es consistente con la designación actual de uso del suelo. El solicitante ha presentado una enmienda al plan a la designación "Residencial de Densidad Media". El personal recomienda la aprobación. La recomendación de la Comisión de Planificación está pendiente desde la audiencia del 13 de diciembre de 2017.

2. Impactos Adversos en los Terrenos Vecinos:

El Personal no encuentra evidencia de posibles impactos adversos en los terrenos aledaños relacionados con esta solicitud de cambio de zonificación. Actualmente, la propiedad está designada como "O-2" Distrito de Oficinas de Gran Altura y es un uso inapropiado para la propiedad vacía, ya que el corredor Perrin Beitel está luchando por mantener los usos comerciales. Sin embargo, la propuesta de rezonificar la propiedad para permitir el desarrollo de usos residenciales es consistente con los objetivos de preservar la integridad del vecindario.

3. Idoneidad de la Zonificación Actual:

El distrito de zonificación de base actual "O-2" es inapropiado para el área circundante. La propuesta de rezonificar la propiedad para permitir el desarrollo para usos residenciales es consistente con los objetivos y las políticas del Plan Integral SA Tomorrow.

4. Salud, Seguridad y Asistencia Social:

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 va en contra de ningún objetivo de política pública establecido.

6. Extensión del Terreno:

El terreno de 2.3 acres tiene el tamaño suficiente para el Desarrollo de Unidades Planeadas "PUD" propuesto.

Otros factores:

El área circundante posee una combinación de clasificaciones de uso del suelo residencial de baja densidad, residencial de alta densidad, y comercial, así como una cantidad limitada de parques/espacios abiertos. La propiedad en cuestión está situada en la periferia de un vecindario residencial unifamiliar y está justo enfrente de un proyecto propuesto de bonos de parques y espacios abiertos (Perrin Homestead). Estos factores, además de su ubicación cerca de un futuro corredor de tránsito de alta capacidad, hacen que la propiedad en cuestión sea adecuada para uso residencial de densidad limitada.

Además, el interesado está solicitando una reducción del frente del perímetro de 14 pies. El requisito estándar de reducción es de 20 pies.